

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének
35/1995./XII.01./KT. számú
r e n d e l e t e
a magánszemélyek kommunális adójáról

Módosította:

8/1996.(III.29.)KT, 29/1996./XII.20./KT, 9/1997./II.21./KT, 4/1998./II.27./KT,
23/1998. /XII.22./ KT, 39/1999./XII. 31./ KT, 37/2001./XI.31./KT, 2/2003./II.07./KT
34/2005. (XII.31.) ÖR, 17/2006. (VII.14.), 29/2007. (XII.17.),

A helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. tv. 1.§. /1/ bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján Szentes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete illetékességi területén 1996. január 01-jétől kezdődően bevezeti a magánszemélyek kommunális adóját, amelyet infrastrukturális és környezetvédelmi fejlesztésre fordít.*

/*Hatályos: 1996. március 29. napjától/

1.§.
Az adó tárgya

/1/ Magánszemélyek kommunális adója terheli a Szentes Város Önkormányzatának illetékességi területén lévő - magánszemélyek tulajdonában álló:

a./ lakásokat,

b./* nem lakás céljára szolgáló épületet, épületrészt kivéve a vállalkozási célra hasznosított épületet, épületrészt /továbbiakban: a. és b. együtt: építmény/.

/*Hatályos: 2000. január 1-jétől/

c./ beépítetlen belterületi földrészletet, /a továbbiakban: telek/

/2/ Kommunális adó terheli továbbá a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogát.

/3/* Ha a magánszemély tulajdonában álló épületben, épületrészben több lakás vagy több nem lakás céljára szolgáló helyiség van, minden lakás és minden adóköteles helyiség önálló adótárgy.

/*Hatályos: 1999. január 1. napjától/

2.§.
Az adó alanya

/1/ Az adó alanya az a magánszemély, aki:

a./ a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

Amennyiben az építményt az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya, /továbbiakban együtt: tulajdonos./

b./ a naptári év első napján a telek tulajdonosa. Több tulajdonos esetén, vagy ha a vagyoni értékű jog be van jegyezve az ingatlannyilvántartásba, az /1/ bekezdés a./ pontjában és a /2/ bekezdésben foglaltak az irányadók,

c./ az Önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

Bérlőtársak esetében a /2/ bekezdésben foglaltak szerint vállalhatja magára valamelyik bérlőtárs a fizetési kötelezettséget.

*Amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor valamennyi bérlőtárs által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának. Ilyen megállapodás hiányában a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok.

*/Hatályos: 2001. december 31. napjától/

/2/ Több tulajdonos esetén, valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban az /1/ bekezdés a./ pontjában foglaltaktól el lehet térni. Nem vállalhatja magára a teljes fizetési kötelezettséget az a tulajdonostárs, akinél az adómentesség feltételei fennállnak.

/3/ A /2/ bekezdésben foglalt megállapodásról szóló nyilatkozatot az adóbevallás benyújtásával egyidőben kell benyújtani az önkormányzati adóhatósághoz.

/4/ Társasház-, üdülő esetében a tulajdonosok önálló adóalanyok.

/5/ Az adó alanya a külföldi magánszemély is, aki az 1. §.-ban foglalt adótárgy tulajdonosa, ingatlannyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog jogosultja, vagy bérleti joggal rendelkezik, feltéve, hogy az adómentességet nemzetközi szerződés vagy viszonyosság nem biztosítja. A viszonyosság kérdésében a pénzügyminiszter állásfoglalása az irányadó.

3.§.

Az adókötelezettség keletkezése

Az adókötelezettség:

/1/ az építmény használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedélyének kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatba vételt követő év első napján keletkezik,

/2/ a földterület belterületté minősítését, illetőleg az építési tilalom feloldását, az ingatlan-szerzést, valamint az építmény lebontását követő év első napján keletkezik,

/3/ a bérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik.

Az adókötelezettség megszűnik:

/4/ az építmény megszűnése évének utolsó napján,

/5/ a belterületi földrészlet külterületté minősítésének illetőleg -beépítése esetén- a beépítés évének utolsó napján,

/6/ elidegenítés esetén az elidegenítés évének utolsó napján,

/7/ építési tilalom kihirdetése esetén a kihirdetés évének utolsó napján,

/8/ a bérleti jogviszony megszűnése évének utolsó napján.

/9/ A lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

/10/ Az adótárgyak /1.§./ használatának szüneteltetése az adókötelezettséget nem érinti.

4.§.

Mentességek-kedvezmények

/1/ Az adófizetési kötelezettség alól mentes adótárgyak:

a./* az a lakás, amely nem éri el az állandóra bejelentett ott tartózkodó személyek szerint számított lakásigény mértékének alsó határát:

2 személyig	1 szobát
4 személyig	1,5 szobát
6 személyig	2 szobát
7 vagy több személyig	3 szobát.

/*Hatályos: 1997. január 1. napjától/

b./ a szükséglakás,

c./ a külterületi, közművesítetlen építmény /tanya/ amennyiben az lakás céljára szolgál.
/Állandó bejelentett lakója van, és arra a használati módra kapott építési engedélyt/,

d./ a műemléképítményben levő lakás céljára szolgáló helyiség,

e./ a szociális-, egészségügyi és gyermekvédelmi-, illetőleg nevelési-oktatási célokat szolgáló épület, épületrész,

f./ a lakáshoz és üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, ha nem is épültek egybe a lakással, üdülővel /pl. alsó konyha, barkácsműhely, lomkamra, tüzelőtároló stb. /, de a tulajdonos által ilyen célra vannak hasznosítva, és azonos helyrajzi számon vannak nyilvántartva a lakással, üdülővel

g./ az építési tilalom alatt álló belterületi földrészletek,

h./ az állattartást és növénytermesztést közvetlenül szolgáló épületek, valamint az ezekhez kapcsolódó raktárak, tárolók /pl. istállók, ólak, magtárak, üvegházak stb./,

i./ az életveszélyessé nyilvánított építmények, valamint

j./ a gépjárműtárolók (garázsok).

/2/*Saját használatában levő adótárgy vonatkozásában mentes az adó megfizetése alól a 70. életévét betöltött adóalany a következő adóév január 01-jétől kezdődően.

/*Hatályos: 1999. január 1-jétől/

/3/* Ha a magánszemély Szentés Város Önkormányzatának illetékességi területén kommunális beruházást hajt végre, vagy ilyen beruházás céljára befizetést teljesít, akkor a saját beruházás számlával igazolt ellenértéke a beruházás befejezésének évében, illetőleg a befizetés támogatással csökkentett összege a befizetés évében levonható a beruházással érintett ingatlanra megállapított, az adott évben esedékessé vált helyi adóból.

Kommunális beruházásnak minősül a közterületi kommunális beruházáshoz való hozzájáruláson túl, a gáz- illetve szennyvízvezetékre történő rákötés költsége is.

/*Hatályos: 1997. január 1. napjától/

/4/ Ha a helyi adó éves összege nem éri el a /3/ bekezdés szerint levonható összeget, a levonási jog a megnyíltát követő 4 naptári évben esedékes helyi adóval szemben érvényesíthető.

- /5/ Az adónem bevezetése előtt elkészült beruházásra fordított összeg, illetve ilyen célra történt befizetés összege nem vonható le.
- /6/ A mentesítésre - kedvezményre vonatkozó kérelmet az adóbevallás beadásával egyidőben, írásban kell benyújtani az önkormányzati adóhatósághoz, a kérelem alapjául szolgáló bizonyítékokkal együtt.
- /7/* Az az ingatlantulajdonos, aki a Szentesi Csatornamű Társulat tagjaként a városi szennyvízhálózat kiépítéséhez való hozzájárulás megfizetése érdekében, csak és kizárólag e célra, lakás-előtakarékossági szerződést köt, a szerződés megkötésének évét követő adóév első napjától kezdődően, 5 adóévre mentesül a mindenkor hatályos adómértékkel számított magánszemélyek kommunális adója megfizetése alól. A mentesítésre való jogosultságot biztosító feltétel teljesítésének ellenőrzését a /havi rendszeres befizetések megtörténte, vagy a hozzájárulás teljes összegű befizetése/ minden év végén, a Szentesi Csatornamű Társulás által az adóhatóság részére szolgáltatott befizetési adatok alapján kell elvégezni. Amennyiben a társulat tagja a szerződésben vállalt rendszeresség szerint és összegben befizetési kötelezettségét nem teljesíti, a mulasztás évében a biztosított kedvezményt elveszíti és az adott évi adót köteles utólag, egy összegben megfizetni.
- */Hatályos: 2003.február 7. napjától azzal, hogy rendelkezéseit 2003. január 1.napjától kell alkalmazni./
- /8/*Mentes az adófizetési kötelezettség alól az I. és II. rokkantsági fokon csökkent munkaképességű adóalany - a saját használatában levő adótárgy vonatkozásában - e rokkantsági fok megállapítását követő év január 1-jétől kezdődően.
- */Hatályos: 1999. január 1. napjától/
- /9/* Az öregségi nyugdíjkorhatár elérése előtti 26 hónapot el nem érő adózók az Országos Orvosszakértői Bizottság szakvéleményével, illetve az ezen alapuló Nyugdíjbiztosítási Igazgatóság határozatával bizonyítják a /7/ bekezdésben foglalt jogosultságot.
- */Hatályos: 1998. január 1. napjától/
- /10/* Az öregségi nyugdíjkorhatár előtti 26 hónapot meghaladó adózók a házi orvosuk vagy a kezelő szakorvosuk igazolása alapján részesülhetnek a /7/ bekezdésben foglalt mentességben. /Hatályos: 1998. január 1.napjától/

5.§. Az adó mértéke*

A magánszemélyek kommunális adójának évi mértéke:

- belterületen adótárgyanként: 5.000 Ft
- külterületen adótárgyanként: 3.500 Ft

*/Hatályos: 2008. január 1. napjától/

6.§. Eljárási rendelkezések

- /1/ A magánszemélyek kommunális adója ügyekben első fokon eljáró adóhatóság az Önkormányzat jegyzője. Döntése ellen a Csongrád Megyei Közigazgatási Hivatalhoz lehet fellebbezni.

- /2/ Az Önkormányzat Jegyzője, kérelemre, - különleges méltányolást érdemlő esetekben, amikor az adó megfizetése a kérelmező és családja, megélhetését súlyosan veszélyeztetné - az adófizetési kötelezettséget mérsékelheti, elengedheti. Indokolt esetben az Önkormányzat jegyzője fizetéshalasztást, részletfizetési kedvezményt, kamatmentességet engedélyez.
- /3/ A jegyző méltányossági ügyekben hozott döntése ellen Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.
- /4/ A magánszemély, adóbevallása benyújtásával jelenti be adókötelezettségét, az e célra rendszeresített nyomtatványon, a 2.§. /3/ bekezdésében és a 4.§./6/ bekezdésében foglalt mellékletekkel együtt.
- /5/ A továbbiakban nem kell újabb bevallást tennie a magánszemélynek, ameddig adókötelezettségét érintő változás /tulajdonosváltozás, építés, bontás stb. /nem következik be. Ide kell érteni az adómentességet, valamint a 2.§.(2) bekezdése szerinti megállapodással vállalt fizetési kötelezettséget érintő változásokat is.
- /6/ Az /5/ bekezdésben foglalt változásokról, a változást követő 30 napon belül kell adóbevallást tenni.

7.§.

Az adó megfizetése

Az adózónak félévenként két egyenlő részletben kell az adót megfizetni:

- az adóév március 15-ig, illetve
- szeptember 15-ig.

8.§.

Értelmező rendelkezések

- /1/ **Önkormányzat illetékességi területe:** Az Önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt - bel- és külterületet magában foglaló - térség, amelyre az Önkormányzati hatáskör kiterjed.
- /2/ **Külföldi:** az a természetes személy, akinek állandó lakóhelye külföldön van és nem tartózkodik Magyarországon 183 napnál hosszabb időtartamban.
- /3/ **Vagyoni értékű jog:** a kezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is - a földhasználat és lakásbérlet.
- /4/ **Külterület:** a település közigazgatási határának belterületén kívül eső része.
- /5/ **Építmény:** olyan ingatlan jellegű, végleges vagy ideiglenes műszaki alkotás /épület, műtárgy/, amely általában a talajjal való egybeépítés, vagy a talaj természetes állapotának megváltoztatása révén jött létre.
Nem minősül építménynek a 3 évnél rövidebb időtartamra létesített építmény.
- /6/ **Épület:** Az olyan építmény, amely a környező külső tértől, épületszerkezetekkel részben vagy egészben elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy az időszakos tartózkodás, illetőleg használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményeket is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van.
Épületrész: az épület műszakilag elkülönített, kijáráttal ellátott része.

- /7/ **Lakás és szükséglakás:** a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993.évi. LXXVIII. törvény 2. számú mellékletének 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyenek minősülő és az ingatlan nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan, a rendeltetésszerű használathoz szükséges - helyben szokásos vagy előírt - teleknagyságot meg nem haladó földrészlettel együtt.
- /8/ **Építmény megszűnése:** Ha az épületet lebontják, vagy megsemmisül, illetőleg ha az illetékes építésügyi hatóság a használatbavételi engedélyt visszavonta.
- /9/ **Belterületi földrészlet:** épülettel be nem épített minden olyan földrészlet, amelyet az ingatlannyilvántartás belterületként tart nyilván, ide nem értve az ingatlannyilvántartásban művelési ág szerint aranykorona értékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló telket.
- /10/ **Kommunális beruházás:** a közmű /a településekre vagy azok jelentős részére kiterjedő elosztó és vezetékrendszerek, és az ezekkel kapcsolatos létesítmények amelyek a fogyasztó vízellátási - ideértve a belvíz-, a csapadék- és szennyvízelvezetési, tisztítási-, hő- és gázenergia igényeit elégítik ki/, valamint az út- és járda építése.
- /11/ **Nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség:** az oktatásról szóló 1985. évi I. törvény 13. §-ában, a közoktatásról szóló 1993. évi LXXIX. törvény 20-23. §-ában, a felsőoktatásról szóló 1993. évi LXXX. törvény 2. §-ában és a szakképesítésről szóló 1993. évi LXXVI. törvény 2. §-ában meghatározott intézmények elhelyezését biztosító épület.
- /12/ **Kiegészítő helyiség:** az amely a lakás- és az üdülőtulajdon rendeltetésszerű használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgál /pl. tüzelőtér, tüzelő- és salaktároló, szárító, padlás, szerszámkamra, szín, pince/.
- /13/ **Műemléképítmény:** a műemlékvédelemről szóló 1/1967./I.31./ ÉVM. rendelet 2. §-ának /1/ bekezdésében foglalt építmény, ide nem értve e körből a lakás céljára szolgáló építményt.
- /14/ **Ingatlan:** a föld és a földdel alkotórészi kapcsolatban álló minden dolog.
- /15/ ***Lakószoba-félszoba:** a lakószoba alapterületének a 6 m²-t meghaladónak kell lennie. A 12 m²-t meg nem haladó alapterületű lakószoba: **félszoba**. A helyiség jellegét - alapvetően - használatának módja dönti el.

/*Hatályos: 1997. május 1. napjától/

- /16/ ***Hétvégi ház:** a kül- vagy belterületen lévő mezőgazdasági rendeltetésű földeken, illetve üdülőterületen létesített építmény, amely nem szétszedhető, építési anyaga, módja, használatának jellege szerint pihenésre alkalmas helyiséggel, helyiségrésszel rendelkezik, függetlenül attól, hogy az építési engedély „gazdasági épület” felépítését

engedélyezte, vagy építési engedély nélkül épült. Ide kell sorolni az állandó bejelentett lakóval nem rendelkező, hagyományos külterületi „tanya” építményeket is.

/*Hatályos: 1997. május 1. napjától/

9.§. Átmeneti rendelkezések

- /1/ Az adó bevezetésének évében minden 1.§-ban megjelölt adótárgy tulajdonosának, illetve az ingatlannyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog jogosultjának, valamint a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkező magánszemélynek adóbevallást kell adnia 1996. március 31-éig. Az önkormányzati adóhatósághoz beadandó adóbevallás az 1996. január 01-jei állapoton alapul.
- /2/ Az adóbevallás megtételéhez szükséges nyomtatványok az önkormányzati adóhatóságnál szerezhetők be. Az adóhatóság nyilvántartásában szereplő ingatlantulajdonosoknak, bérleti joggal rendelkezőknek a bevallás megtételéhez az adóhatóság postázza a nyomtatványokat, tájékoztatásokat.
- /3/ Az adóbevalláshoz mellékelni kell:
- a./ a rendelet 2.§./2/ bekezdésben foglalt megállapodást a fizetési kötelezettséget magára vállaló tulajdonostárs, bérlőtárs megnevezéséről.
- b./ a rendelet 4.§-ában foglalt adómentesség vagy kedvezmény igénybevételére vonatkozó kérelmet, az alapul szolgáló bizonyítékokkal együtt.
- */4/ Szentés Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2006. évi Tiszai árvíz okán, a magánszemélyek kommunális adójáról szóló többször módosított 35/1995. (XII.01.) Kt. rendelet 1.§ (1) bekezdés b.) pontjának hatálya tartozó ingatlanok közül azon üdülőkre, hétvégi házakra, amelyek előntött területen állnak, az ingatlanok 2006. évi adójának megfizetésére adómentességet biztosít.
- (*Hatályos: 2006. július 14. napjától, hatályát veszíti: 2006. december 31. napján)

10.§. Záró rendelkezések

- /1/ Ez a rendelet kihirdetése napján* lép hatályba azzal, hogy az adófizetési kötelezettség 1996. január 01-jétől keletkezik, az 1996. január 01-jei állapot szerint.
- /*Kihirdetve: 1995. december 27. napján/
- /2/ Az Önkormányzat a beszédett adó összegéről és annak felhasználásáról évente köteles -a költségvetési beszámoló részeként, vagy közmeghallgatás során - a város lakosságát tájékoztatni. A következő évre vonatkozó költségvetési koncepcióban, az adónemből tervezhető adóbevételek összegével párhuzamosan kell szerepeltetni a konkrét fejlesztési feladatokat.
- /3/* Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben "A helyi adókról" szóló 1990. évi C. törvény, "Az adózás rendjéről" szóló 2003. évi XCII. törvényben, továbbá "A helyi önkormányzatok és szerveik, a közigazgatási hivatalok, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköréről" szóló 1991. évi XX. törvényben " A települési önkormányzatok hatáskörébe tartozó adók és adók módjára behajtható köztartozások nyilvántartásáról kezeléséről " szóló 13/1991. (V.21.) PM. Rendeletben, valamint "A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól" szóló 2004. évi CXL. törvényben foglaltak az irányadók.
- (*Hatályos: 2005. december 31. napjától.)

Dr.Sztantics Csaba sk.
jegyző

Szirk Imre sk.
polgármester