

**Kaposfő község Önkormányzat  
Képviselő-testületének  
24/2007 (XII. 19.) rendelete  
a Magánszemélyek Kommunális Adójáról**

A helyi adóról szóló többszöri módosított 1990. évi C törvény 1.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja a magánszemélyek kommunális adójáról:

**A rendelet célja**

1.§ A rendelet célja a lakosság kommunális hulladékszállítással felmerülő önkormányzati kiadások fedezetének (részbeni) megteremtése.

**A rendelet hatálya**

2.§ A rendelet az Önkormányzat illetékességi területére terjed ki.  
(Az Önkormányzat illetékességi területe az Önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt bel- és külterületet magában foglaló térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed.)

**Adókötelezettség**

3.§ (1) Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén:

- magánszemély tulajdonában lévő építmény,
- magánszemély tulajdonában lévő telek, valamint
- nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti jog.

(2) Az építmény olyan ingatlan jellegű, végleges vagy ideiglenes műszaki alkotás (épület, műtárgy), amely általában a talajjal való egybe építés vagy a talaj természetes állapotának megváltoztatására jött létre. (nem minősül építménynek a három évnél rövidebb időtartamra létesített építmény.)

(3) Telek (belterületi földrészlet) az épülettel be nem épített minden olyan földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás belterületként tart nyilván, ide nem értve az ingatlan-nyilvántartásban művelési ág szerint aranykorona értékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló telket.

**Az adó alanya**

4.§ (1) Az adó alanya

- építmény esetében az a magánszemély, aki a naptári év (továbbiakban év) első napján az építmény tulajdonosa,
- telek esteében az a magánszemély, aki az év első napján a telek tulajdonosa,
- az a magánszemély, aki az Önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti jogával rendelkezik.

- (2) A épület/épületrész esetében tulajdonos
- az a tulajdonos, aki az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel,
  - amennyiben az építmény tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatal benyújtották – melynek tényét a földhivatal széljegyezte -, a szerző magánszemély fél tulajdonos,
  - újonnan létrehozott épület/épületrész tulajdonjogának átruházása esetén a szerződés földhivatalhoz történő benyújtását követően a szerződő magánszemély felett a használatbavételi engedély kiadásának időpontjából kell tulajdonosnak tekinteni,
  - az előzőekben nem részletezett, egyéb módon történő tulajdonszerzés estére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók.
- (3) A telek esetében tulajdonos
- az a tulajdonos, aki az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel,
  - amennyiben a telek tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatal benyújtották – melynek tényét a földhivatal széljegyezte -, a szerző magánszemély fél tulajdonos,
  - az előzőekben nem részletezett, egyéb módon történő tulajdonszerzés estére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók.
- (4) Több tulajdonos estén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben e lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok.
- (5) Amennyiben az építményt, telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.
- (6) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban (4) és (5) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni. Lakásbérleti jognál, ha a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor valamennyi bérlőtárs által, írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekinthető az adó alanyának.
- (7) Társasház, garázs és üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok.

### **Adókötelezettség keletkezése és megszűnése**

- 5.§ (1) Az építmények esetében az adókötelezettség
- a) a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. (Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.)
  - b) az építmény megszűnése évének utolsó napján szűnik meg. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetében a második félévre vonatkozó adókötelezettsége megszűnik.
- (2) Az építmény használatának szüneteltetése az adókötelezettséget nem érinti.

6.§ A telkek esetében az adókötelezettség:

- a) a földrészlet belterületté minősítését, továbbá a telek mezőgazdasági művelés alól való kivonását és/vagy művelési ága törlését, illetőleg az építési tilalom feloldását követő év első napján keletkezik,
- b) megszűnik
  - ba) a belterületi földrészlet külterületté minősítése, illetőleg – beépítése – a beépítés évének utolsó napján,
  - bb) építési tilalomnak az év első felében történt kihirdetése esetén a félév utolsó napján.

7.§ Lakásbérleti jog adókötelezettsége

- a) a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik,
- b) a lakásbérleti jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg. (A lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.)

### **Az adó tárgya**

8.§ Az adó tárgya a 3.§-ban meghatározott

- építmény
- telek és
- a lakásbérleti jog.

9.§ Az adó mértéke adótárgyanként

- a) lakás, lakásbérleti jog után 12.000 Ft.,
- b) építési tilalommal nem terhelt beépítetlen belterületi földrészlet után 12.000 Ft.,
- c) zártkerti és külterületi nem lakás céljára szolgáló egyéb épület után 3.000 Ft.,

10.§ A magánszemélyek kommunális adója vonatkozásában adómentes az egyedül élő magánszemély a 70. életév betöltését követő év első napjától.

### **Az adó bevallása, megfizetése**

11.§ (1) Az adót az adókötelezettség, keletkezését, illetve a változását követő 15 napon belül be kell vallani.

Nem kell újabb adóbevallás tenni addig, ameddig a magánszemélyek kommunális adóját (adókötelezettséget) érintő változás nem következett be.

(2) Az adóbevallást az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani.

12.§ Az adóhatóság határozatban állapítja meg a fizetendő adót. Addig kell a határozatban közölt adót fizetni, ameddig a magánszemélyek kommunális adója fizetendő összegéről újabb határozatot nem hoz az adóhatóság.

13.§ (1) A magánszemély terhére az adóhatóság által megállapított kommunális adó évi két részletben fizethető meg.

- (2) Az adózónak félévenként két egyenlő részletben kell az adót megfizetni
  - az adóév március 16.-áig, illetve
  - szeptember 15.-éig.

14.§ A rendelet alkalmazásában:

1. Épület:

Épület az olyan építmény, amely a környező külső tértől épületszerkezetekkel részben vagy egészében elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetőleg használat feltételeit biztosítja, ideért az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van.  
Épületrész: az épület műszakilag elkülönített, külön bejárattal ellátott része.

2. Építmény megszűnése:

Az építmény akkor szűnik meg, ha az épületet lebontják, vagy megsemmisül.

3. Építési tilalom:

Építési tilalom az épített környezet kialakításáról és védelméről szóló törvény alapján elrendelt változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom.

### **Záró rendelkezések**

15.§ Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló, módosított 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló, módosított 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

16.§ E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Kaposfő község Önkormányzat Képviselőtestületének 14/2002. (XI. 28.) számú, a magánszemélyek kommunális adójáról szóló rendelete.

17.§ A rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit 2008. január 1. napjától kell alkalmazni.

A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Kaposfő, 2007. december 19.

Sztányi Tibor  
polgármester

Tantits Tibor  
körjegyző

Kihirdetve: Kaposfő, 2007. december 19.

Tanits Tibor  
körjegyző