

Nemesnádudvar község Önkormányzata  
Képviselőtestületének  
4/1991. /12. 11./Kt. számú rendelete a magán-  
személyek kommunális adójáról

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §. /1./ bekezdésében megfogalmazott felhatalmazás alapján Nemesnádudvar község Képviselőtestülete az illetékességi területén bevezeti a magánszemélyek kommunális adóját.

A rendelet célja

1. §.

A rendelet célja, hogy a benne foglaltak alkalmazásának eredményeképpen a községi önkormányzati költségvetésbe befolyó adóbevételek felhasználásával javuljon a települési infrastruktúra színvonala és kiépítettsége, valamint a környezetvédelmi feladatok ellátása.

Így különösen:

- a szilárdburkolatú utak építése és korszerűsítése,
- a belvízelvezető árkok karbantartása és felújítása,
- az új szemételep végleges kialakítása.

Az adókötelezettség

2. §.

/1./ Az adókötelezettség kiterjed a községi önkormányzat illetékességi területén található, valamennyi, magánszemély tulajdonában álló

- a./ lakásra és nem lakás céljára szolgáló épületre, épületrészre, /továbbiakban együtt: építmény/ illetőleg
- b./ építési telekre.

/2./ E rendelet alkalmazásában építménynek minősül minden olyan ingatlan jellegű, vagy ideiglenes műszaki alkotás /épület, műtárgy/, amely/et/:

- 3 évnél hosszabb időtartamra létesítettek,
- általában a talajjal való egybeépítés, vagy a talaj természetes állapotának megváltoztatása révén jött létre,
- a környező külső tértől épületszerkezetekkel részben, vagy egészben elválasztó teret alkot és ezzel állandó, vagy időszakos emberi tartózkodás, illetőleg különféle célú használat feltételeit biztosítja,
- olyan önálló létesítmény, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van.

/3./ Az azonos helyrajzi számon nyilvántartott, de különböző rendeltetésű ingatlanok közül csak egy az adótárgy. /lakás, garázs, műhely, üzlet stb./

/4./ A rendelet alkalmazásában építési teleknek minősül minden olyan építménnyel /épülettel/ be nem épített föld, vagy földrészlet, amely az ingatlannyilvántartás alapján belterületen fekszik és a községrendezési tervben építési teleknek van kijelölve. /a továbbiakban: telek./

/5./ /5./ Az adókötelezettség kiterjed az e §. /1./ bekezdésének hatálya alá tartozó építmények közül azokra a község területén található nem magánszemély tulajdonában álló lakásokra, amelyekre nézve a magánszemély bérleti jogviszonyt tart fenn.

### Adóalanyok

#### 3. §.

/1./ Az adó alanya – a /2./ bekezdésben foglalt kivétellel – az a magánszemély, aki a naptári év első napján építmény, vagy telek tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

/2./ Ha az építményt, vagy telket az ingatlanyilvántartásba magánszemély javára bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az adóalany a vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult magánszemély.

/3./ Az /1./ bekezdésben foglaltakról el lehet térni, ha azt valamennyi tulajdonos írásban megkötött megállapodásban kéri.

4./ E rendelet alkalmazásában vagyoni értékű jognak kell tekinteni:

- a./ a tartós földhasználati jogot,
- b./ a haszonélvezeti jogot,
- c./ a használat jogát,
- d./ a földhasználat jogát, valamint
- e./ a bérleti jogot.

/5./ Az e §. /1./ - /2./ bekezdéseiben foglaltakon túlmenően az adóalany az a magánszemély is, aki valamely nem magánszemély tulajdonában álló lakás céljára szolgáló építmény bérleti jogával rendelkezik.

### Az adó mértéke

#### 4. §.

4. §. /1./ Az adókötelezettség alá eső lakásonként, telkenként, nem lakás céljára szolgáló helyiségek után, valamint a lakásbérleti jogviszonyon alapuló lakáshasználat esetén évente 5.000,- /Ötezer/ Ft.

/2./ Az önálló hrsz-ú présházás és lyukpincék esetén évente 5.000,- Ft. /Ötezer/

/3./ Évi 3.000,- /Háromezer/ Ft adót kell fizetni az adókötelezettség alá tartozó építmények közül azok után, amelyek

- a./ a helyben szokásosnál lényegesen kisebb értékű, vagy
- b./ szerkezete olyan mértékben rongálódott, hogy állékonyságát csak dúcolással lehet biztosítani.

Az adókötelezettség keletkezése  
és megszűnése

5. §.

/1./ Az adókötelezettség kezdő időpontja

1./ építmény esetében:

a./ a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását,

b./ engedély nélküli építés, illetőleg használatbavétel esetén a tényleges használatbavételt követő naptári év első napja,

2./ telek esetében:

a./ külterületi földrészlet belterületté való átminősítését,

b./ a telken lévő építmény lebontását,

c./ az építési tilalom alóli feloldást követő naptári év első napja,

3./ A lakásbérleti jogviszony esetében annak a naptári évnek az első napja, amelybe a lakásbérleti jogviszony keletkezett.

/2./ Az adókötelezettség befejező időpontja:

1./ építmény esetében:

a./ a lebontás,

b./ a bármely okból bekövetkező megsemmisülés,

c./ a használatbavételre vonatkozó engedély visszavonás naptári évének utolsó napja,

2./ telek esetében:

1./ a./ a külterületté történő átminősítés,

b./ beépítés,

c./ az építési tilalom alá helyezés naptári évének utolsó napja.

3./ A lakásbérleti jogviszony esetében annak a naptári évnek az utolsó napja, amelyben a lakásbérleti jogviszony megszűnt.

Az adó kivetése és megfizetése

6. §.

/1./ A helyi adó a kivetési határozat kézhezvételét követően évi két egyenlő részletben – első részlet március 15-ig, második részlet szeptember 15-ig – fizetendő meg.

/2./ A késedelmes befizetés esetén minden megkezdett naptári nap után a jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd részét kell késedelmi pótlékként megfizetni.

/3./ Amennyiben az adótárgy az év első felében elidegenítésre kerül, a tárgyév második félévi esedékes adója az új tulajdonost terheli.

/4./ Ha az elidegenítés a második félévre esik, az egész évi adó megfizetésére az eredeti tulajdonos a kötelezett.

/5./ Az adó kivetéséért, beszedéséért, nyilvántartásáért és mindennemű fogalomkörbe tartozó feladatok elvégzéséért a jegyző a felelős.

## Adómentességek, kedvezmények

## 7. §.

/1./ A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény hatályon kívül helyezett 10. §-a alapján az adóalany adólevonási jogát az ott meghatározott feltételekkel továbbra is érvényesítheti, ha  
a./ az adólevonási joga 1996. évi január 1. napja előtt nyílt meg,  
b./ az 1996. január 1. napja előtt kivitelezési szerződéssel megkezdett beruházást 1996. évben fejezi be,  
c./ az 1996. január 1. napja előtt a beruházóval kötött szerződés alapján befizetést teljesít.  
d./ Mentés a 2. §. /1./ bekezdés b./ pontjában meghatározott építési telek a beépítés ideje alatt, legfeljebb 3 /három/ évig.<sup>1</sup>

/2./ Tárgyévi mentesség illeti meg:

- a./ a község külterületén található építményeket /kivéve a zártkertek/
- b./ a hatályos jogszabályok alapján szükséglakásnak minősülő építményeket,
- c./ a lelkészlakásokat.

/3./ Az adómentességre való jogosultságot, továbbá az azt érintő időközbeni változásokat a polgármesteri hivatalhoz be kell jelenteni és megfelelő módon igazolni kell.

/4./ Adómentességet és kedvezményt – az adózó kérelmére – egyéni elbírálás alapján a jegyző adhat.

## Záró rendelkezések

## 8. §.

/1./ Az e rendeletben külön nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló 1990. évi XCI. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

/2./ E rendelet hatálybalépésének időpontja 1992. január 1.

/3./ A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Nemesnádudvar, 1991. december 11.

Hidasi Antal  
polgármester

Kurkó Gergely.  
jegyző

Kihirdetve: 1991. december 12!!!

---

<sup>1</sup> Beépítette a 3/2005. /II. 28./ rendelet 2005. február 28-án!!!