



**Maglód Város Önkormányzat
Képviselő-testületének**

**11/2016.(VI.27.) önkormányzati rendelete ¹
a települési adóról**

Kihirdetési záradék

A rendelet kihirdetésének napja: 2016. június 27.

*Margruber János
jegyző*

¹ A rendeletet Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2016. június 23-án megtartott ülésén fogadta el.

Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2016.(VI.27.) önkormányzati rendelete a települési adóról

Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében, 1/A. § (1) bekezdésében és 43. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *h)* pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: önkormányzat) illetékességi területén határozatlan időtartamra települési adót vezet be.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *építési telek*: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) *1. számú melléklet* 30. pontjában rögzített feltételeknek megfelelő telek;
2. *lakás*: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyenek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan;
3. *újonnan létrehozott lakás*: a lakás akkor minősül újonnan létrehozott lakásnak, ha annak létesítésére (építésére, bővítésére, átalakítására, átminősítésére stb.) irányuló hatósági eljárást e rendelet hatályba lépését követően indítják meg. Engedély vagy bejelentés nélkül épült lakás, továbbá engedélyhez vagy bejelentéshez nem kötött lakás létesítése esetén a létesítésre irányuló munkálatok megkezdésének napját kell figyelembe venni;
4. *tulajdonos*: az ingatlan tulajdonosa az a személy, aki az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották – melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte –, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai az irányadók;
5. *közeli hozzátartozó*: a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontjában felsorolt személyek.
6. *elemi kár*: a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 3. §. 70. pontjában részletezett elemi csapás.

3. Az adókötelezettség (az adó tárgya)

3. §

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén az e rendelet hatályba lépését követően újonnan létrehozott lakás, az alábbiak szerint:

- a) a saját tulajdonú építési telken épített lakás,
- b) az ingatlan-nyilvántartásban nem lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott és ténylegesen sem lakás céljára használt épület átalakításával, továbbá a lakás, lakóépület bővítésével (pl. tetőtér-beépítéssel, hozzáépítéssel), megosztásával, leválasztásával létesített lakás;
- c) a vállalkozó által épített vagy építtetett – ideértve az ingatlan-nyilvántartásban nem lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott és ténylegesen sem lakás céljára használt épület átalakításával, továbbá a lakóépület bővítésével (pl. tetőtér-beépítéssel) létesített –, és magánszemély részére értékesített lakás.

4. Az adó alanya

4. §

- (1) A települési adó alanya – a Htv. 1/A. § (1) bekezdésének utolsó mondatában foglalt korlátozásokkal – az a magánszemély, aki az adókötelezettség keletkezése napján a lakás tulajdonosa.
- (2) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.
- (3) Társasház esetén – függetlenül attól, hogy az az ingatlan-nyilvántartásban albetétesítve szerepel-e – a tulajdonosok önálló adóalanyok.

5. Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

5. §

- (1) Az adókötelezettség
 - a) a 3. § a) pontja szerint
 - aa) engedélyhez kötött lakás építése esetén a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napján,
 - ab) bejelentéshez kötött lakás építése esetén a használat hatóság általi tudomásul vétele napján,
 - ac) engedély vagy bejelentés nélkül épült lakás esetén a fennmaradási engedély jogerőre emelkedésének napján,
 - b) a 3. § b) pontja szerint létrejött lakás esetén a használat hatóság általi tudomásul vétele, ennek hiányában a változás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése napján,
 - c) a 3. § c) pontja szerint épített és értékesített lakás esetén a tulajdonjog átruházásának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése napján keletkezik.

- (2) Amennyiben az (1) bekezdés *a)* és *b)* pontja alapján nem állapítható meg az adókötelezettség keletkezésének napja (mert a kötelezett elmulasztotta megkérni a szükséges engedélyt vagy bejelenteni a használatba vételt, illetőleg a lakás létesítése nem engedély- vagy bejelentés köteles, és a változást az ingatlan-nyilvántartásba sem jegyeztették be), úgy az adókötelezettség a lakás tényleges használatba vételének napján keletkezik.
- (3) Az adókötelezettség megszűnik annak maradéktalan teljesítése napján.

6. Az adó alapja

6. §

A települési adó alapja a lakások száma.

7. Az adó mértéke

7. §

Az adó mértéke lakásonként egyszeri 500 000 Ft.

8. Az adómentesség

8. §

- (1) Mentés az adókötelezettség alól az az újonnan létrehozott lakás, amely az adókötelezett tulajdonában lévő, de elemi kár miatt megsemmisült vagy lakhatatlanná vált lakás pótlására szolgál. E jogcímen a mentesség az igazolt káresemény bekövetkeztét követő öt éven belül vehető igénybe.
- (2) A 3. § *a)* pontja szerinti adókötelezettség alól mentes az a lakás,
 - a)* amelyet annak tulajdonosa az e rendelet hatályba lépése előtt már tulajdonában álló és azóta telekalakítás útján meg nem változtatott építési telken épített vagy építtetett,
 - b)* amelynek tulajdonosa, több tulajdonos esetén legalább az egyik tulajdonosa az adó tárgyát képező lakás elhelyezésére szolgáló építési telek tulajdonjogát a közeli hozzátartozójától szerezte meg,feltéve, hogy az adóalany vállalja, hogy az adó tárgyát képező lakás tulajdonjogát az adókötelezettség keletkezésétől számított öt éven belül másra nem ruházza át.
- (3) A 3. § *b)* pontja szerinti adókötelezettség alól mentes az a lakás, amelynek tulajdonosa, több tulajdonos esetén legalább az egyik tulajdonosa az újonnan létrejött lakás tulajdonjogát a közeli hozzátartozójától szerezte meg, feltéve, hogy az adóalany vállalja, hogy az adó tárgyát képező lakás tulajdonjogát az adókötelezettség keletkezésétől számított öt éven belül másra nem ruházza át.
- (4) A 3. § *c)* pontja szerinti adókötelezettség alól mentes az a lakás, amely után a lakást értékesítő vállalkozó az önkormányzattal kötött településrendezési szerződésben – az Étv. 30/A. § (1) bekezdés *bb)* alpontja alapján – legalább a 7. § szerint számított adó összegének mértékéig átvállalta a fejlesztéshez kapcsolódó, a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések költségeit.

9. Eljárási rendelkezések

Az adó bevallása

9. §

- (1) Az adóalanynak az adókötelezettség keletkezését követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie a rendelet *Mellékletében* rendszeresített nyomtatványon.
- (2) A 4. § (2) bekezdés szerinti megállapodást az önkormányzati adóhatóságok által rendszerezhető bevallási, bejelentési nyomtatványok tartalmáról szóló 35/2008. (XII. 31.) PM rendelet *15. melléklete* szerinti nyomtatványon kell benyújtani, azzal az eltéréssel, hogy adónemként a települési adót kell feltüntetni.
- (3) Nem kell adóbevallást benyújtani a 8. § (4) bekezdésben meghatározott mentességben részesülő lakás után.

Az adó kivetése

10. §

Az önkormányzati adóhatóság a települési adót az adóalany bevallása alapján kivetéssel állapítja meg.

Az adó megfizetése

11. §

A települési adót az adó fizetésére kötelezettnek az adó kivetéséről szóló határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül egy összegben kell megfizetnie az önkormányzat *Települési adó számlájára*.

Az adómentesség érvényesítésének eljárási szabályai

12. §

- (1) Az önkormányzati adóhatóság a 8. § (1)-(3) bekezdések szerinti adómentességet az adóbevallásban foglalt kérelemre, a 8. § (4) bekezdés szerinti adómentességet hivatalból veszi figyelembe.
- (2) A 8. § (1) bekezdés szerinti adómentesség esetén az adóalany az elemi kár bekövetkeztének időpontját és tényét hitelt érdemlően igazolni köteles (pl. biztosító, katasztrófavédelem végrehajtását végző szerv által kiállított szakvéleménnyel, jegyzőkönyvvel, stb., ezek hiányában a károsult által anyagi és büntetőjogi felelőssége tudatában tett, két tanú által hitelesített írásbeli nyilatkozattal). Az önkormányzati adóhatóság által hivatalból ismert és a köztudomású tényeket nem kell bizonyítani.
- (3) A 8. § (2) és (3) bekezdés szerinti feltételhez kötött adómentesség esetén az adóalany az önkormányzattal a Ptk. 5:31. §-a alapján kötött szerződésben Maglód Város Önkormányzata javára, az adó tárgyát képező ingatlanra, az adókötelezettség biztosítására – annak keletkezése napjától számított – 5 éves határozott idejű elidegenítési tilalmat alapít. A tilalom öt éven belüli feloldása esetén az adómentesség megszűnik, és a fizetendő adó az adómentességet megállapító határozat jogerőre emelkedését követő 15. napra visszamenőlegesen esedékessé válik. Az elidegenítési tilalom törléséhez való jogosulti hozzájárulás kiadásának előfeltétele az adótartozás késedelmi kamattal növelt összegének megfizetése.
- (4) A Képviselő-testület a (3) bekezdésben részletezett polgári jogi szerződés megkötésének és az elidegenítési tilalom törléséhez szükséges jogosulti hozzájárulás kiadásának hatáskörét a polgármesterre ruházza át.

*Egyéb eljárási rendelkezések***13. §**

- (1) Az önkormányzati adóhatóság a százezer forintot elérő adómérséklés iránti kérelmek elbírálása során – az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) 5. § (1) bekezdése alapján alkalmazott, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 3. § (2) bekezdés *b*) pontjában és az 50. § (5) bekezdésében foglalt szabad bizonyítási eljárás eszközeként – kikéri a Képviselő-testület véleményét. A Képviselő-testület véleménye az önkormányzati adóhatóságot a döntéshozatal során nem köti.
- (2) Az e rendeletben nem szabályozott eljárási kérdésekben az Art. rendelkezéseit kell alkalmazni.

*10. Vegyes és záró rendelkezések***14. §**

- (1) Az önkormányzat a települési adóból származó bevételt elsősorban a lakásállomány és lakónépesség növekedésével járó intézmény és infrastruktúra-fejlesztésekre fordítja.
- (2)²
- (3) Ez a rendelet 2016. augusztus 1. napján lép hatályba.

Tabányi Pál
polgármester

Margruber János
jegyző

Kihirdetési záradék

A rendelet kihirdetésének napja: 2016. június 27.

Margruber János
jegyző

² A jogalkotásról szóló CXXX. törvény 12. § értelmében nem hatályos 2016. augusztus 2-től.

Melléklet a 11/2016.(VI.27.) önkormányzati rendelethez

BEVALLÁS**a Maglód város önkormányzat illetékességi területén bevezetett
települési adóról***(Lakásonként és – közös tulajdon esetén megállapodás hiányában – tulajdonosonként külön-külön kell bevallást benyújtani.)***I. A bevallás fajtája:** megállapodás alapján benyújtott bevallás nem megállapodás alapján benyújtott bevallás**II. Az adókötelezettség keletkezésének jogcíme:**

- saját tulajdonú építési telken épített lakás (3. § a) pont) vállalkozótól vásárolt lakás (3. § c) pont)
- épület átalakításával vagy lakóépület bővítésével, megosztásával, leválasztásával létrejött lakás (3. § b) pont)

III. Az adókötelezettség keletkezésének időpontja:

					év			hó			nap
--	--	--	--	--	----	--	--	----	--	--	-----

IV. Az újonnan létesült lakás:

1. Címe:

2	2	3	4
---	---	---	---

MAGLÓD város/község
- | |
|--|
| |
|--|

 közterület

--

 közt. jelleg

--

 hrsz.

--

 ép.

--

 lh.

--

 em.

--

 ajtó
2. Helyrajzi száma:

--

 /

--

 /

--

 /

--

V. Önkormányzati adómentességek:1. A mentesség jogcíme: *(kérjük jelölje X-szel az igénybe venni kívánt mentességet)*

- elemi kár miatt megsemmisült vagy lakhatatlanná vált lakás pótlása (8. § (1) bek.)
2016. augusztus 1. előtt már saját tulajdonban álló építési telken újonnan létesített lakás (8. § (2) bek. a) pont)
- a lakás elhelyezésére szolgáló építési telek közeli hozzátartozótól történő megszerzése (8. § (2) bek. b) pont)
- épület átalakításával vagy lakóépület bővítésével, megosztásával, leválasztásával létrejött lakás közeli hozzátartozótól történő megszerzése (8. § (3) bek.)

2. A mentességre jogosító körülmény szöveges indokolása, az annak igazolására szolgáló, mellékletként csatolt dokumentumok megnevezése:

--

