

**EO**  
**IBRÁNY VÁROS KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK**  
**27/2011. (2012.01.01.)önkormányzati rendelete**

- a helyi adók bevezetéséről -

Ibrány Város önkormányzata a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §. (1) bekezdésében valamint 6.§-ában kapott felhatalmazása alapján, az Alkotmány 44/A §. (1)bekezdésének d./ pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat illetékességi területére kiterjedően

- a.) a magánszemélyek kommunális adója,
  - b.) helyi iparűzési adó
- helyi adókat vezet be.

3. §

(1) A helyi adók hatálya kiterjed (adóalany):

- a.) a magánszemélyekre,
- b.) a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaságra, egyéb szervezetre,
- c.) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülésére.

(2) Mentés a helyi adók alól:

- a.) a társadalmi szervezet, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztisztviselő, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magán nyugdíjpénztár és - kizárólag a helyi iparűzési adó vonatkozásában - a közhasznú, kiemelkedően közhasznú szervezetnek minősülő non profit gazdasági társaság abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel -, sem külföldön adófizetési kötelezettsége, nem keletkezett. A feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.
- b.) A nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész
- c.) Az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges – az épületnek minősülő építmény esetén annak hasznos alapterületével, épületnek nem minősülő építmény esetén az általa lefedett földrészlettel egyező nagyságú – földrészletet meghaladó földrészlet.

- (3) Az iparüzési adó kivételével a megállapított helyi adó 50 %-át kell megfizetnie
- a) a 65. életévét betöltött egyedül élő nőnek, férfinak, a korhatár elérését követő évtől,
  - b) a 70. életévüket (mindketten) betöltött házaspárnak, a korhatár elérését követő évtől,
  - c) annak az idős házaspárnak, akik közül ugyan csak az egyikőjük töltötte be a 70. életévét, de csak egy nyugdíjjal – és semmilyen más rendszeres jövedelemmel nem - rendelkeznek, a korhatár elérését követő évtől,
  - d.) annak, aki az adókötelezettség keletkezésének időpontjában és annak fennállása alatt saját háztartásában három, vagy több kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik. (a kollégiumi ellátásban részesülő gyermek a kedvezmény szempontjából saját háztartásban eltartottnak minősül.)

## **1. Magánszemélyek kommunális adója**

### **4. §**

Kommunális adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki:

- (1) Az önkormányzat illetékességi területén lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: 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 (a tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja továbbiakban együtt: tulajdonos)
- (2) Az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet (a továbbiakban: telek) tulajdonjogával rendelkezik, vagy azt terhelő vagyoni értékű jog jogosultja.
- (3) A településen nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti jogával rendelkezik.

## **2. Az adó alanya**

### **5. §**

- (1) Az adó alanya az a magánszemély, aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján az építmény, telek tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt, a telket ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoneértékű jog terheli, annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja, a továbbiakban együtt: tulajdonos)
- (2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal, és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.
- (3) Társasház, -garázs és –üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.
- (4) Aki a településen nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti jogával rendelkezik.

### **3.Az adókötelezettség keletkezése**

#### **6. §**

- (1) Az építmény tulajdon esetében az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült, vagy a nélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.
- (2) Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.
- (3) Az adókötelezettség
  - a) a belterületi, aranykorona-értékkel nyilvántartott telek esetében a telek tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését és/vagy a művelési ág törlését követő év első napján,
  - b) külterületi telek esetében a művelési ág törlését követő év első napján,
  - c) tanyaként nyilvántartott ingatlanhoz tartozó földterület esetében a tanya megnevezés ingatlan-nyilvántartásból való törlését és/vagy a kizárólagos mezőgazdasági célú hasznosítás megszüntetését követő év első napján,
  - d) az épület megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján
  - e) lakásbérleti jog esetén a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik.

### **Az adókötelezettség megszűnése**

#### **7. §**

- (1) Az adókötelezettség
  - a.) az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a félév utolsó napján, egyébként az év utolsó napján,
  - b) belterületi telek esetében a telek művelési ágba sorolása és/vagy tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése évének utolsó napján
  - c) külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzése évének utolsó napján, feltéve, hogy a tanyához tartozó földterület ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll,
  - d) a telek épülettel való beépítése félévének utolsó napján
  - e) építési tilalomnak az év első felében történt kihirdetése esetén, a félév utolsó napján, egyébként az év utolsó napján,
  - f) lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a félév utolsó napján, egyébként az év utolsó napján szűnik meg.
- (2) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

### **Az adó mértéke**

#### **8. §**

Az adó mértéke adótárgyanként: 5.000.-Ft/év.

### **Az adó megfizetése**

#### **9. §**

A magánszemélyek kommunális adóját két egyenlő részletben kell megfizetni március 15-ig, illetve szeptember 15-ig.

### **A helyi iparűzési adó**

#### **10. §**

- (1) Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén állandó vagy ideiglenes jelleggel végzett vállalkozási tevékenység (a továbbiakban: iparűzési tevékenység)
- (2) Az adó alanya: a vállalkozó
- (3) Adóköteles iparűzési tevékenység: a vállalkozó e minőségben végzett nyereség, illetőleg jövedelemszerzésre irányuló tevékenysége.

### **Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése**

#### **11. §**

- (1) Az adókötelezettség az iparűzési tevékenység megkezdésének napjával keletkezik és a tevékenység megszüntetésének napjával szűnik meg.
- (2) Az Önkormányzat illetékességi területén ideiglenes (alkalmi) jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén a tevékenység végzésének időtartama az irányadó az adókötelezettség időbeni terjedelmére

### **Az adó alapja**

#### **12. §.**

Az 1990. évi C. törvény (Htv.) 39. §. (1) bekezdés, a (2), a (3). bekezdés a 39/A. §., 39/B. §-ban meghatározottak alapján.

### **Az adó mértéke**

#### **13. §**

- (1) Állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke az adóalap 1,8 %.
- (2) Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke a tevékenység – végzés után naptári naponként 1.000.-Ft/nap

### **Az adóelőleg megállapítása és az adó megfizetése**

#### **14. §**

Az 1990. évi C. törvény (Htv.) 41. §-ában meghatározottak alapján.

## Értelmező rendelkezések

### 15. §

(1) **Az Önkormányzat illetékességi területe:** Az önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt – bel- és külterületet magában foglaló térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed.

(2) **Vagyoni értékű jog:** A kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a hasznélvezet, a használat joga - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, a földhasználat és a lakásbérlet.

(3) **Épület:** Az olyan építmény, vagy az építmény azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetőleg használat feltételeit biztosítja, ide értve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van.

Épületrész az épület önálló rendeltetésű, a Szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége, vagy helyiség – csoportja, amely a 8., a 20., a 45., és 47 pontokban foglaltak szerint azzal felel meg lakásnak, üdülőnek, kereskedelmi egységnek, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek, hogy az ingatlan nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel.

(4) **Építmény megszűnése:** Ha az épületet lebontják, vagy megsemmisül.

(5) **Építmény:** a rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára és kiterjedésére tekintet nélkül minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a talaj, a víz, vagy azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jött létre.

(6) **Nem lakás céljára szolgáló épület:** az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsznak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, préháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá melléképület, és a melléképület rész.

(7) **Telek:** az épülettel be nem épített földterület, ide nem értve az ingatlan-nyilvántartásban művelési ág szerint aranykorona-értékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telket, a külterületi termőföldet, valamint az ingatlan-nyilvántartás szerint tanyaként nyilvántartott ingatlanhoz tartozó földterületet, feltéve, ha az ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll, továbbá a közút területét, a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet.

(8) **Jövedelem:** A magánszemélyek jövedelemadójáról szóló törvényben jövedelemként meghatározott vagyoni érték (bevétel) munkavállalói járulékkal, személyi jövedelemadóval, egészségbiztosítási és nyugdíjjárulékkal, valamint a magánszemélyek jövedelemadójáról szóló törvényben elismert költségekkel csökkentett része függetlenül attól, hogy adómentesnek vagy adókötelesnek minősül. Nem minősül jövedelemnek a temetési segély és az alkalmanként adott átmeneti segély, valamint - a személyes gondoskodásért fizetendő személyi térítési díj megállapítása kivételével - a mozgássérültek közlekedési támogatása, a rokkantsági járadék és a vakok személyi járadéka.

(9) **Tulajdonos:** Az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki / amely 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. Újonnan létrehozott épület / épületrész tulajdonjogának – a használatba vételi engedély jogerőre emelkedését megelőző - átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni.

Egyéb módon történő tulajdon szerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók.

(10) **Építési tilalom:** az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján elrendelt változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom,

(11) **Külföldi:** az a természetes személy, akinek állandó lakóhelye külföldön van és nem tartózkodik Magyarországon 183 napnál hosszabb időtartamban: továbbá az a jogi személy, gazdálkodó szervezet vagy más személyi egyesülés, amelynek székhelye (központja) külföldön van, ide nem értve a Magyarországon működő telepeit, fiókjait, képviselőit.

#### **Záró rendelkezések**

#### 16. §

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

#### 17. §.

Ez a rendelet 2012. január 1-jén lép hatályba, mellyel egyidejűleg a 26/2009. (XII. 11.) KT., és a 28/2010. (XII. 24.) önkormányzati rendeletek hatályukat veszítik.

**Ibrány, 2011. december 22.**

**Berencsi Béla**  
polgármester

**Bakosiné Márton Mária**  
jegyző