

**Apaj Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének**

*11/2007. (XII.22.) és 16/2008. (XI.24.) rendeleteivel módosított
9/2006.(XII.08.) számú rendelete*
a telekadóról

A módosításokkal egységes szerkezetben

Apaj Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló-többször módosított – 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv) 1.§. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a költségvetésben meghatározott feladatok teljesítése, az önkormányzat önálló gazdálkodási feltételeinek fokozatos kialakítása érdekében, az igazságos közteherviselés elvén alapuló telekadó bevezetésével a következő rendeletet alkotja:

Adókötelezettség

1.§. Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet (a továbbiakban: telek).

Az adó alanya

2. §¹ (1) E rendelet alkalmazásában az adó alanya az a

- a) magánszemély,
 - b) jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság,
 - c) magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése,
 - d) továbbá az a külföldi magánszemély és szervezet is, akinek adómentességét nemzetközi szerződés vagy viszonyosság nem biztosítja
- aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján a telek tulajdonosa.

(2) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben a telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos.)

(3) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban az (1) és (2) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.

(4) Adómentes az (1) bekezdés b), c) és d) pontjában felsorolt adóalanyok közül a társadalmi szervezet, az egyház, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, a közhasznú társaság, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, a költségvetési szerv és a költségvetési szervnek nem minősülő nevelési-oktatási intézmény abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után társasági adófizetési kötelezettsége, illetve - költségvetési szerv esetében - eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett. A feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak."

Adómentesség

3. §² (1) Mentés az adó alól:

- a) az építési tilalom alatt álló telek a tilalom ideje alatt,
- b) a helyi és helyközi menetrendszerinti tömegközlekedést lebonyolító adóalany, az e célra használt telek után,
- c) az építmény rendeletetösszerű használatához szükséges - az épületnek minősülő építmény esetén annak hasznos alapterületével, épületnek minősülő építmény esetén az általa lefedett földrészlettel egyező nagyságú - földrészlet,

¹ *Módosította a 11/2007. (XII.22.)rendelet. Hatályos 2008. január 1-től.*

² *Módosította a 11/2007. (XII.22.)rendelet. Hatályos 2008. január 1-től.*

- d) a szociális, egészségügyi, gyermekvédelmi, illetőleg nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiséghez, a költségvetési szerv és az egyház tulajdonában álló építményhez tartozó teleknek az a része, amely a c) pont szerinti mértéket meghaladja,
- e) az épülethez, az épületnek nem minősülő építményhez, nyomvonal jellegű létesítményekhez tartozó - jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított - védő (biztonsági) terület,
- f) erdő művelési ágban nyilvántartott telek,
- g) a magánszemély tulajdonában lévő olyan beépítetlen telek, mely méreténél vagy elhelyezkedésénél fogva önállóan beépítésre nem alkalmas, továbbá a nyeles telek azon része, mely az ingatlan megközelítését biztosítja,
- h) a magánszemély tulajdonában lévő telek a jogszabályon alapuló szerződésben vállalt vagy elrendelt beépítési kötelezettség időtartamára. Amennyiben a magánszemély a kötelezettségét nem teljesíti vagy a határidő lejártá előtt a telket elidegeníti, a mentesség érvényét veszti és a telekadót az elévülési időn belül utólag is köteles megfizetni.

(2)³ 50%-os adókedvezményben részesül 2009. évre az a magánszemély tulajdonában lévő telek:

- a) amely után a szennyvízcsatorna érdekeltségi hozzájárulást megfizették, ha a teleken a szennyvízcsatorna hálózatra ráköthető építmény nem áll;
- b) amely a szennyvízcsatorna hálózatra rákötéssel rendelkezik, illetve 2009. december 31. napjáig a szennyvízcsatorna hálózatra csatlakozik.”

(3) Az (1) bekezdés g) és h) pontjában meghatározott beépíthetőséget több tulajdonos esetén a tulajdoni hányad aránya nem befolyásolja, azt a földrészlet teljes mérete alapján kell meghatározni.”

Adókedvezmény

4.§.⁴

- (1) *Hatályon kívül*
- (2) *Hatályon kívül*
- (3) *Hatályon kívül*
- (4) *Hatályon kívül*

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

5.§. (1) Az adókötelezettség a földrészlet belterületté minősítését, az építési tilalom feloldását, illetőleg a beépítési kötelezettségre előírt vagy szerződésben vállalt határidő lejártát követő év első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen az alapterület módosulását, a telek átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

(3) Az adókötelezettség

- a) a belterületi földrészlet külterületté minősítése, illetőleg – beépítés esetén – a beépítés évének utolsó napján,
- b) építési tilalomnak az év első felében történt kihirdetése esetén a félév utolsó napján szűnik meg.

Az adó alapja

6.§. Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

³ Módosította a 16/2008. (XI.24.)rendelet. Hatályos 2009. január 1-től.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 11/2007. (XII.22.)rendelet. Nem hatályos 2008. január 1-től.

Az adó mértéke

7.§⁵(1) Az adó évi mértéke 16 Ft/m², de az évi telekadó 2000 Ft-nál nem lehet kevesebb. „

Az adó bevallása és megfizetése

8. §⁶ A telekadó bevallására, az adó megfizetésének esedékességére az adózás rendjéről szóló törvény rendelkezései az irányadók."

Hatályba léptető és értelmező rendelkezések

9.§. (1) Ez a rendelet 2007. január 1. napján lép hatályba.

(2) A rendeletben nem szabályozott eljárási kérdésekben a helyi adókról és az adózás rendjéről szóló törvények rendelkezései az irányadók (részletfizetés, fizetési halasztás, méltányosság stb.)

10.§. E rendelet alkalmazásában:

1. Önkormányzat illetékességi területe: az önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt – bel- és külterületet magába foglaló – térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed.
2. Külföldi: az a természetes személy, akinek állandó lakóhelye külföldön van, és évente 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.
3. Vagyon értékű jog: a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, a földhasználat és a lakásbérlet.
4. Épület: az olyan építmény, amely a környező külső tértől épületszerkezetekkel szemben vagy egészben elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetőleg használat feltételeit biztosítja, ideértve 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.
5. Építmény: az olyan ingatlan jellegű, végleges vagy ideiglenes műszaki alkotás (épület, műtárgy), amely általában a talajjal való egybeépítés vagy a talaj természetes állapotának megváltoztatása révén jött. Nem minősül építménynek a három évnél rövidebb időtartamra létesített építmény.
6. Építmény megszűnése: ha az épületet lebontják, vagy megsemmisül.
7. Nevelési, oktatási intézmény: a közoktatásról szóló 1993. évi LXXIX. Törvény 20-23. §-ában, a felsőoktatásról szóló 1993. évi LXXX. Törvény 2.§-ában és a szakképzésről szóló 1993. évi LXXXVI. Törvény 2.§-ában meghatározott intézmény.
8. Belterületi földrészlet: 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.
9. Szociális intézmény: a szociális ellátásokról szóló törvényben meghatározott személyes szociális gondoskodást nyújtó szervezet, vállalkozás.
10. Egészségügyi intézmény: minden olyan szervezet, vállalkozás, amely járó-vagy fekvőbeteg ellátását, megelőző, illetőleg szűrővizsgálatot, diagnosztikai vizsgálatot,

⁵ Módosította a 16/2008. (XI.24.)rendelet. Hatályos 2009. január 1-től.

⁶ Módosította a 11/2007. (XII.22.)rendelet. Hatályos 2008. január 1-től.

gyógyító célú vagy más egészségügyi beavatkozást, utókezelést, rehabilitációt, illetve mentőszolgálatot végez, továbbá amely gyógyszert forgalmaz.

11. Közszolgáltató szervezet: a Magyar Posta Részvénytársaság, a Magyar Rádió Részvénytársaság, a Magyar Televízió Részvénytársaság, a Duna Televízió Részvénytársaság, a Magyar Távirati Iroda Részvénytársaság, a Diákhitel Központ Részvénytársaság, továbbá a helyi és helyközi menetrend szerinti tömegközlekedést lebonyolító szervezetek, a közüzemi ellátást alapellátásként végző szervezetek közül a távfűtés-, melegvíz-, csatornaszolgáltatást (a továbbiakban: szolgáltatást) nyújtók, ideértve a víziközmű társulatot is. Alapellátásként az a szervezet végez közüzemi ellátást, amelynek nettó árbevétele legalább 75 %-ban közvetlenül a fogyasztók számára történő szolgáltatást nyújtásából származik.
12. Tulajdonos: az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatalhoz benyújtották, - melynek tényét a földhivatal széljegyzete -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni. Újonnan létrehozott épület/épületrész tulajdonjogának átruházása esetén a szerződés földhivatalhoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetén a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók.
13. Építési tilalom: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján elrendelt változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom.
14. Helyi és helyközi menetrendszerinti tömegközlekedés: a díjfizetés ellenében bárki által igénybe vehető menetrendszerinti személyszállító járatokkal lebonyolított közlekedés, ideértve a bel-, és külföldi légi közlekedést is.

Apaj, 2006. december 7.

Novák Pál sk.
polgármester

Dr. Lovász László sk.
jegyző

Kihirdetési záradék a 9/2006.(XII.08.rendelet)hez:
A 9/2006.(XII.08.) rendelet kihirdetve 2009. december 8-án.

Dr. Lovász László sk.
jegyző

Kihirdetési záradék a 11/2007. (XII.22.)rendelet)hez:
A 11/2007. (XII.22.)rendelet kihirdetve Apaj Község Polgármesteri Hivatalában 2007. december 22-én.

Dr. Vörös Andrea sk. mb. jegyző

Kihirdetési záradék a 16/2008. (XI.24.) rendelethez:
A 16/2008. (XI.24.) rendelet kihirdetve Apaj Községi Önkormányzat hivatalában 2009. november 24-én.

Dr. Vörös Andrea sk. körjegyző

A rendeletet a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalta Dr. Vörös Andrea körjegyző 2008. december 12-én.

A rendelet szövege hiteles:

Dr. Vörös Andrea
Körjegyző