

Harc község Önkormányzati Képviselő-testületének

2/2006. /III.29./sz. Kt. rendelete

a luxusadóról

Harc község Önkormányzati Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, valamint a luxusadóról szóló 2005. évi CXXI. Törvény /a továbbiakban luxusadó törvény/ 5. és 11. § bekezdésében kapott felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja meg a luxusadóról:

A rendelet célja

1. § A rendelet célja, hogy meghatározza a luxusadó törvényben az Önkormányzat hatáskörébe utalt szabályozási kérdéseket, így a helyi lakóingatlanokra vonatkozó települési átlagértéket.

A rendelet hatálya

2. § A rendelet az Önkormányzat illetékességi területére terjed ki.

Az adó tárgya

3. § (1) Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén fekvő lakásnak, valamint üdülőnek minősülő, magánszemély tulajdonában álló, illetőleg magánszemély ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jogával terhelt épület, ha az épület épületrészekre osztható, akkor az épületrész (továbbiakban együttesen: lakóingatlan), feltéve, ha annak e rendelet szerinti számított értéke a 100 000 000 forintot eléri.

(2) A lakóingatlanhoz tartozik a lakóépület által a telekből elfoglalt földrészlet, továbbá a lakóingatlan hasznos alapterületének megfelelő telekrész.

Adókötelezettség keletkezése, változása, megszűnése

4. § Az adókötelezettség

- a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását, továbbá

- kizárólag nem magánszemély tulajdonában álló lakóingatlanon magánszemély által tulajdonjog, a vagyoni értékű jog szerzését

követő év első napján keletkezik.

5. § Az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

6. § Az adókötelezettség a félév utolsó napján megszűnik, ha a lakóingatlan a félévben

- megsemmisül vagy lebontják, illetve
- az kizárólag nem magánszemély tulajdonába kerül, továbbá
- a kizárólag nem magánszemély tulajdonában álló lakóingatlant terhelő, magánszemély javára bejegyzett vagyoni értékű jogot az ingatlan-nyilvántartásból törlik.

7. § A lakóingatlan használatának szüneteltetése az adókötelezettséget nem érinti.

Az adó alanya

8. § (1) A rendelet alkalmazásában adóalany a tulajdonos.

(2) Tulajdonos az, aki az év (adóév) első napján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett

- lakóingatlan magánszemély tulajdonosa, ha az ingatlant bejegyzett vagyoni értékű jog nem terheli,
- lakóingatlan vagyoni értékű jogával rendelkező magánszemély, ha az ingatlant bejegyzett vagyoni értékű jog terheli.

(3) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

(4) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

Az adó alapja

9. § (1) Az adó alapja a lakóingatlan e rendelet szerinti számított értéke.

(2) A Képviselő-testület a helyi lakóingatlanok átlagos értékét négyzetméterenként 50.000 Ft-ban állapítja meg.

Az adó mértéke

10. § Az adó mértéke a lakóingatlan számított értékének 100.000.000 forint feletti része után 0,5 százalék.

A kétszeres adóztatás kizárása

11. § A 10. § alapján fizetendő adóból levonható a lakóingatlan után az adóévre, az adóalany terhére megállapított és az adóévben az adóalany által megfizetett

- építményadó,
- üdülőépület utáni idegenforgalmi adó, illetve
- a magánszemély kommunális adója.

Az adó bevallása, megfizetése

12. § (1) Az adóalany az adókötelezettség

- keletkezéséről,
- változásáról, illetve
- megszűnéséről

az arra okot adó körülmény bekövetkeztét követő 15 napon belül köteles bejelentést tenni.

(2) Az adókötelezettségről szóló bevallást első ízben 2006. április 30-ig kell benyújtani.

13. § Az adót az önkormányzati adóhatóság határozattal veti ki.

14. § (1) Az adóévi adót két részletben, a határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül, legkorábban az adóév

- március 15-ig, illetve
- szeptember 15-ig kell megfizetni.

(2) Ameddig az adóhatóság új határozatot nem hoz, addig az adóévben

- március 15-ig, illetve
- szeptember 15-ig

a korábban kiadott határozat szerinti adót kell két részletben megfizetni.

15. § (1) Nem kell újabb adóbevallást tenni addig, ameddig a helyi adót (adókötelezettséget) érintő változás nem következett be.

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

Értelmező rendelkezések

16. § E rendelet alkalmazásában:

a) épület: az olyan építmény, amely a környező külső tértől épületszerkezetekkel részben 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, amely a c), illetve d) pontokban foglaltak szerint azzal felel meg lakásnak vagy üdülőnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel;

b) lakóépület: túlnyomórészt (a hasznos alapterület 50%-át meghaladó mértékben) lakást tartalmazó épület;

c) lakás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletének 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan, továbbá minden, az ingatlan-nyilvántartásban más megnevezéssel nyilvántartott, de használatbavételi, fennmaradási engedélye szerint lakásnak minősülő ingatlan;

d) üdülő: az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, vadászház stb.) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró, ennek hiányában hatósági engedély alapján üdülőnek épült épület;

e) lakóépületrész: a lakóépületnek a lakástól végleges falsíkokkal elkülönített, önálló bejárattal ellátott, lakásnak, üdülőnek nem minősülő helyisége vagy helyiségcsoportja;

f) 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 széljegyezte -, 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 esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók;

g) vagyoni értékű jog: lakóingatlanra vonatkozó kezelői jog, vagyonkezelői jog, haszonélvezet, használat joga, ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is;

h) hasznos alapterület: a végleges falsíkokkal határolt teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a helyiségek összegzett alapterülete és az épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác, tetőtér, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik, de nem tartozik bele a kiegészítő helyiségek alapterülete. Nem tartozik a hasznos alapterületbe a lakóépületrész hasznos alapterülete;

i) kiegészítő helyiség: az, amely a lakóingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgál (tűzelőtér, tűzelő- és salaktároló, szárító, padlás, pince);

j) forgalmi értékhatárok: az 1. számú mellékletben az egyes megyékben településtípusonként [megyei jogú város, város, község (nagyközség)], illetve a fővárosi kerületekben a különböző lakóingatlan-fajtákra jellemző négyzetméterenkénti alsó és felső érték;

k) lakóingatlan-fajta: a lakóingatlanok csoportosítása, amelyet az 1. számú mellékletben szereplő táblázat oszlopainak fejrovata sorol fel (egylakásos lakóépületben lévő lakás; többalakásos lakóépületben vagy egyéb épületben lévő lakás; üdülő);

l) települési, településrészi átlagértékek: az önkormányzat által - az 1. számú melléklet szerinti forgalmi értékhatárok között - megállapított, az önkormányzati rendeletben a településen, illetve településrészekben fekvő ingatlanfajták típusingatlanaira meghatározott négyzetméterenkénti értékek;

m) az ingatlan alapértéke: az adó tárgyát képező lakóingatlan adóköteles hasznos alapterülete és a lakóingatlan fajtája szerint irányadó települési, településrészi átlagérték szorzata;

n) számított érték: a lakóingatlan alapértékének és a 2. számú mellékletben az ingatlanfajtára meghatározott, az ingatlan tényleges adottságai alapján figyelembe vehető korrekciós tényezők szorzata;

o) teljes felújítás: a lakóingatlan egészén, illetve több főszerkezetén végzett olyan általános javítás, amely teljesen vagy megközelítőleg visszaállítja az épület eredeti műszaki állapotát, illetőleg növeli az épület eredeti használhatóságát.

Záró rendelkezések

17. § Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a luxusadóról szóló 2005. évi CXXI. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló, módosított 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni!

18. § A rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

19. §(1) Az adókötelezettségről szóló bevallást első ízben 2006. április 30-ig kell benyújtani.

(2) Az adót első ízben csak a második félévre kell megfizetni.


Nagy János
polgármester




Dr. Fábian László
körjegyző