

**Zalaszentgyörgy község önkormányzat képviselőtestületének**

**7/1999. /XI.30./ számú rendelete a  
magánszemélyek kommunális adójáról**

**A 2010. évi módosításokkal egybeszerkesztve**

## I. Fejezet

### Általános rendelkezések

#### 1. §.

1. E helyi adó bevezetésének célja, hogy biztosítsa az önkormányzat számára a településtisztasági és környezetvédelmi, valamint községépítési céljai eléréséhez szükséges pénzeszközöket.
2. Az önkormányzat a beszedett adó összegéről - a költségvetési beszámoló részeként - évenként tájékoztatja a lakosságé
3. Az önkormányzat adómegállapítási joga a helyi adókról szóló módosított 1990. évi C. törvényben és e rendeletben meghatározott ingatlantulajdonra és ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogra terjed ki.

## II. Fejezet

### Az adókötelezettség

#### 2. §.

Kommunális adókötelezettség alá esik:

1. Az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész /együtt: építmény/.
2. Az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet /telek/.
3. Az, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

Az adó alanya

#### 3. §.

1. Építmény-, illetve teleketulajdon esetén az adó alanya az, aki a naptári év első napján <sup>a</sup>z építmény, illetve a telek tulajdonosa.

Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

Amennyiben az építményt /a telket/ az ingatlanvilvánatrtásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

2. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban az /1/ bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.
3. Bérlet esetén az adó alanya az, aki a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

### III. Fejezet

Az adókötelezettség "keletkezése és megszűnése

#### 4. §.

##### 1. Építmény esetében:

- a. / Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélküli épület vagy annélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a ténylegesen használatbavételt követő év első napján keletkezik.
- b./ Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.
- c. / Az építmény használatának szüneteltetése az adókötelezettséget nem érinti-

##### 2. Telek esetében:

- a./ Az adókötelezettség a földrészlet belterületté minősítését, illetőleg az építési tilalom feloldását követő év első napján keletkezik.

Az adókötelezettség

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

##### 3. Lakásbérleti jog esetében:

- a./ Az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik és a jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg.
- b./ A lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

## Az adókötelezettség bejelentésének szabályai

### 5. §.

1. Az adózó az adókötelezettségét annak ketelzetésétől számított 15 napon belül az adóhatóságnak bevallás benyújtásával jelenti be .
2. A körjegyzőség adóhatóságához az adózó bejelenti:
  - a. / az azonosításhoz,
  - b. / az adóalap,
  - c. / a mentességek, kedvezmények,
  - d. / az adó megállapításához szükséges adatokat.
3. Az adózónak az adókötelezettséget érintő változást -annak bekövetkezésétől számított 15 napon belül- az előírt nyomtatványon az adóhatóságnak be kell jelenteni.

## IV. Fejezet

### Az adó mértéke

### 6. §.

1. Az adó mértéke adótárgyanként, illetve lakásbérleti jogviszonyként :
  - a. / <sup>1</sup>lakás, családiház 11.000.-Ft
  - b. / <sup>2</sup>lakásbérelti jogviszony 11.000,- Ft
  - c. / <sup>3</sup>telek /lakótelek/ 11.000.-Ft

## V. Fejezet

### Adómentesség

### 7. §.

1. Mentés a lakásra kivetett helyi adó alól az a magán személy.
  - a. / aki esetében a közös háztartásban együttélő családtagok nettó jövedelme egy főre vetítve nem haladja meg a mindenkori nyugdíjminimum 150 %-át,
  - b. / aki egyedülálló és akinek a nettó jövedelme nem haladja meg a mindenkori nyugdíjminimum 110 %-át.
  - c. /<sup>4</sup> aki 70. életévét legkésőbb az adóévben betölti, és háztartásában egyedül él

<sup>1</sup> Módosította a 9/2010. (XII.22.) ÖR, hatályos 2011. január 1-től

<sup>2</sup> Módosította a 9/2010. (XII.22.) ÖR, hatályos 2011. január 1-től

<sup>3</sup> Módosította a 9/2010. (XII.22.) ÖR, hatályos 2011. január 1-től

<sup>4</sup> Kiegészítette a 17/2004. (XI.30.) ÖR, hatályos 2005. jan. 1-től

2. Mentésül a lakásra kivetett magánszemélyek kommunális adójának a fizetése alól az a 70 éven felüli egyedülálló, akinek a havi jövedelme nem éri el a mindenkori nyugdíjminimum másfélszeresét .
3. Mentés a magánszemélyek kommunális adója alól a magánszemély tulajdonában lévő, egészségügyi, szociális intézmény céljára szolgáló intézmény.
4. <sup>5</sup>A magánszemélyek kommunális adójának 50 %-át fizeti az a házaspár, akik közül legalább az egyikük legkésőbb az adóévben a 70. életévét betölti.

## VI. Fejezet

### A méltányossági eljárás

#### 8. §

<sup>6</sup>Az adó mérséklésére, elengedésére, fizetési halasztás illetve részletfizetés engedélyezésére az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII törvény előírásait kell megfelelően alkalmazni.

Adó mérséklése, elengedése, fizetési halasztás  
részletfizetés engedélyezése<sup>7</sup>

## VII. Fejezet Értelmező rendelkezések

#### 9. §.<sup>8</sup>

E rendelet alkalmazásában:

1. **Önkormányzat illetékességi területe:** az önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt -bel- és külterületet magába foglaló- térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kitér-j ed.
2. **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.
3. **Vagyoni értékű jog:** a kezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga -ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is-, a földhasználat és lakásbérlet.

---

<sup>5</sup> Kiegészítette a 17/2004.(XI.30.) ÖR, hatályos 2005. jan. 1-től

<sup>6</sup> Módosította a 10/2003.(XII.01.) ÖR, hatályos 2004. jan. 1-től

<sup>7</sup> 8-9 § Rendelkezéseit hatályon kívül helyezte a 10/2003.(XII.01.) ÖR, 2004. jan. 1-től

<sup>8</sup> 11. § számozását 9. §-ra módosította a 10/2003.(XII.01.) ÖR, hatályos 2004. jan. 1-től

4. **Külterület:** a település közigazgatási határának belterületén kívül eső földrészlete, ideértve a zártkertet is. /A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 89. §-a kimondja, hogy "ahol a jogszabály zártkertre vonatkozó rendelkezést tartalmaz, ott a továbbikában zártkerten a külterületi földet kell érteni."
5. **Építmény:** olyan ingatlan jellegű végleges vagy ideiglenes műszaki alkotás /épület, műtárgy/, amely általában a talajjal való egybeépítés vagy a talaj természetes állapotának megváltoztatása során jött létre..  
Nem minősül építménynek a három évnél rövidebb időtartamra létesített építmény.
6. **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, ide értve 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.
7. **Lakás és szükséglakás:** a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. 2. számú mellékletének 1-6./ pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlannyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan, a rendeltetésszerű használatához szükséges - helyben szokásos vagy előírt teleknagyságot meg nem haladó földrészlettel együtt.
8. **Építmény megszűnése:** ha az épületet lebontják vagy megsemmisül, illetőleg, ha az illetékes építésügyi hatóság a használatbavételi engedélyt visszavonta.
9. **Ingatlan:** a föld és földdel alkotórészi kapcsolatban álló minden dolog.
10. **Belterületi földrészlet:** épülettel be nem épített minden olyan földterület, amelyet az ingatlannyilvántartás belterületként tart nyilván, ide nem értve az ingatlannyilvántartásban művelési ág szerint aranykorona értékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló telket.
11. **Állandó lakos:** aki a lakcímbejelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkezik az önkormányzat illetékességi területén.
12. **Vállalkozó:** a gazdasági tevékenységet saját nevében és kockázatára haszonszerzés céljából, üzletszerűen végző
  - a./ vállalkozói igazolvánnyal rendelkező magánszemély,
  - b./ az egyéni vállalkozásról szóló törvény hatályba lépését megelőző jogszabályok alapján kisiparosnak, magánkereskedőnek minősülő magánszemély, valamint jogi személy részlegét szerződéses rendszerben üzemeltető magánszemély,
  - c./ mezőgazdasági termelést és az ahhoz kapcsolódó szolgáltatást végző magánszemély,
  - d./ az egyes tevékenységek gyakorlásáról szóló jogszabályok alapján vállalkozói igazolványhoz nem kötött tevékenységet folytató magánszemély,
  - e./ jogi személy,

f./ egyéb szervezet.

13. **Önkormányzati költségvetés javára megállapított adó:** mindazon adók, illetékek, adójellegű kötelezettségek, amelyeknek az önkormányzat költségvetése javára való teljesítését jogszabály írja elő.
14. **Szociális intézmény:** a szociális ellátásokról szóló törvényben meghatározott személyes szociális gondoskodást nyújtó szervezet, vállalkozás.
15. **Egészségügyi intézmény:** minden olyan szervezet, vállalkozás, mely járó- vagy fekvőbeteg-ellátást, megelőző, illetőleg szűrővizsgálatot, diagnosztikai vizsgálatot, gyógyító célú vagy más egészségügyi beavatkozást, utókezelést, rehabilitációt, illetve mentőszolgálatot végez, továbbá, amely gyógyszer forgalmaz.

### Záró rendelkezések

#### 10. §.<sup>9</sup>

- /1/ E rendelet 2000. január 1-én lép hatályba. Kihirdetéséről a körjegyző gondoskodik.
- /2/ A jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a többször módosított 6/1993. /VIII.31./ számú önkormányzati rendelet.
- /3/ <sup>10</sup>E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló módosított 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény előírásai az irányadók.

Zalaszentgyörgy, 1999. november 30.

  
Osászár László  
polgármester

  
Zalaszentgyörgyi Községi Önkormányzat

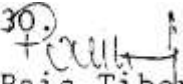
  
Pais Tiborné  
körjegyző

A községi hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel kihirdetve.

<sup>9</sup> 12. § számozását 10. §-ra módosította a 10/2003.(XII.01.) ÖR, hatályos 2004. jan. 1-től

<sup>10</sup> Módosította a 9/2010.(XII.22.) ÖR, hatályos 2011. január 1-től

Zalaszentgyörgy, 1999. november 30.

  
Pais Tiborné  
körjegyző

