

**Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének
1/2017.(III.03.) önkormányzati rendelete
a városi infrastruktúrafejlesztési települési adóról**

Veresegyház 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. §

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

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 ilyennek 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. 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 az Étv. 30/A § (3) bekezdés *bb)* alpontja szerint megkötött településrendezési szerződésben, vagy a 2013. évi V. törvény (Ptk) szerint megkötött megállapodásban – 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 rendszeresíthető 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 Veresegyház 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) Veresegyház Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 7/1997.(VI.18.)Ör. rendelet 3. §-a következő (10) bekezdéssel egészül ki: Nem terheli a tárgyévben kommunális adókötelezettség azt a lakást, amely után a magánszemély Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének a települési adóról szóló 1/2017.(III.03.) önkormányzati rendelete alapján települési adó fizetésére kötelezett.”
- (3) Ez a rendelet 2017. április 2. napján lép hatályba.

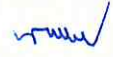
Veresegyház, 2017. március 2.

Garai Tamás sk.
jegyző

Pásztor Béla sk.
polgármester

Záradék:

A rendelet 2017. március 3. napján került kihirdetésre.


Garai Tamás
jegyző



BEVALLÁS

a Veresegyház 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 _____ város/község _____ közterület _____ közt. jelleg

hsz. _____ 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.)

☐ 2017. március 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:

VI. A bevallás benyújtója (adókötelezett):

1. Tulajdoni hányada: ____/____

2. Neve: _____

3. Születési neve: _____

4. Születési helye: _____ város/község Ideje: _____

5. Anyja neve: _____

6. Adóazonosító jele: _____ Adószáma: _____

7. Lakóhelye: _____ város/község

_____ közterület _____ közt. jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

8. Levelezési címe: _____ város/község

_____ közterület _____ közt. jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

9. Telefonszáma: _____ E-mail címe: _____ @ _____

VII. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

_____ helység év _____ hó _____ nap

az adózó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása