

**Hajdúnánás Városi Önkormányzat
Képviselő-testületének**

../2009. (XII. 22.) Önkormányzati Rendelet-tervezete

**a lakás céljára szolgáló épületek utáni magánszemélyek kommunális adójáról szóló
30/2007. (XII. 28.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe
foglalására**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 6. §-ában foglalt felhatalmazás alapján a következő önkormányzati rendeletet alkotja:

1. §

Az adó alanya

- (1) Az a magánszemély, aki az év első napján a lakás céljára szolgáló építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Bejegyzett vagyoni értékű jog esetén, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.¹
- (2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhathatnak.²
- (3) Az a lakásbérlet, aki nem magánszemély tulajdonában álló lakást bérel.³
- (4) *Amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor valamennyi bérlőtárs által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának. Ilyen megállapodás hiányában a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok.*⁴

2. §

Az adókötelezettség keletkezése⁵

- (1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetve a fennmaradási engedély **jogerőre emelkedését** követő év első napján keletkezik.
- (2) Engedély nélkül épült, vagy a nélkül használatba vett lakás esetén a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik az adókötelezettség.

¹ A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 12. § (1) bekezdése és 24. §-a alapján.

² A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 12. § (2) bekezdésének szó szerinti átvétele.

³ A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 24. §-a alapján.

⁴ A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 24. §-a alapján.

⁵ A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 14. és 25. §-a alapján.

- (3) Lakásbérleti jog esetén az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján következik be.
- (4) Tulajdonszerzés esetén a szerzést követő év első napján következik be az adókötelezettség.
- (5) A lakás használatának szüneteltetése nem érinti az adókötelezettséget.

3. §

Az adókötelezettség megszűnése⁶

- (1) Az adókötelezettség a lakás megszűnése évének utolsó napján, a lakásbérleti jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg.
- (2) A lakásnak, vagy a lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre szűnik meg az adókötelezettség.

4. §

Az adó mértéke: évi **12.000,- Ft**, adótárgyanként.

5. §

Mentességek

- (1) Ha a magánszemély ivóvízvezeték-, szennyvízvezeték-, vagy útalap-építési kommunális beruházást hajt végre, vagy ilyen beruházás céljára befizetést teljesít, akkor a saját beruházás számlával igazolt ellenértéke a beruházás befejezésének évében levonható az adott évben esedékessé vált helyi adóból.
- (2) Ha a helyi adó éves összege nem éri el az (1) bekezdés szerint levonható összeget, a levonási jog a megnyíltát követő négy naptári évben esedékes helyi adóval szemben érvényesíthető.
- (3) Az (1) és (2) bekezdésekben meghatározottaktól eltérően, ha az adóalany szennyvízvezeték-építési beruházás céljára a Hajdúnánás-Hajdúdorog Csatornamű Beruházó Víziközmű Társulat tagjaként teljesít befizetést, a szerződésben meghatározott érdekeltségi hozzájárulás összegének erejéig mentesül a helyi adó megfizetése alól a beruházás befejezésének évében.
- (4) Ha a helyi adó éves összege nem éri el a (3) bekezdés szerinti mentességre jogosító összeget, úgy az a következő négy naptári évben esedékes helyi adóval szemben érvényesíthető.
- (5) A (3) és (4) bekezdésekben meghatározott mentesség feltétele, hogy az adóalany éves érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettségének legalább a helyi adó fizetési kötelezettsége mértékéig eleget tegyen.

⁶ A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 14. és 25. §-a alapján.

- (6) Mentes az adó megfizetése alól a 70. életévet tárgyév január 1-jéig betöltött személy és az a házaspár, ahol a házastársak egyike a 70. életévet tárgyév január 1-jéig betöltötte. A mentesség csak egy lakás céljára szolgáló építmény után illeti meg az adóalanyt.
- (7) A rendszeres szociális segélyben, vagy időskorúak járadékában részesülő adóalany kérelmére mentesül az adó megfizetése alól.
- (8) Mentes az adó megfizetése alól a tanya lakcím-megnevezésű építmény tulajdonosa.
- (9) ***Mentes az adó alól a lakásbérlet, amennyiben a bérelt lakás után építményadó fizet az építményadó adóalanya.***

6. §

Hatályba léptető és záró rendelkezések

- (1) ***E rendelet 2010. január 1. napján lép hatályba.***
- (2) ***E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a lakás céljára szolgáló épületek utáni magánszemélyek kommunális adójáról szóló 30/2007. (XII. 28.) Önkormányzati Rendelet.***

Hajdúnánás, 2009. december 08.

Dr. Éles András
polgármester

Szücsné dr. Sebestyén Irén
jegyző