

Abony Város Önkormányzata
26/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelete
az ingatlanokat érintő helyi adókról

Abony Város Önkormányzata a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés (h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

(1) A Képviselő-testület az önkormányzat illetékességi területén határozatlan időtartamra az alábbi vagyoni típusú és kommunális jellegű helyi adókat és települési adót vezeti be:

- a) építményadó
- b) magánszemélyek kommunális adója
- c) településkép védelmi adó

(2) E rendelet alkalmazásában:

1. félkész épület: az az épület, amelynek készültségi foka az ötven százalékot nem éri el és építési engedélyének érvényességi ideje lejárt, vagy az építkezés megkezdése óta 5 év eltelt.
2. használaton kívüli elhanyagolt, rendezetlen, romos, gondozatlan épület: az a lakás vagy nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, melynek jó karbantartásáról, és rendeltetésszerű használatáról, hasznosításáról az adóalany nem gondoskodik, így az épület vakolata és/vagy tetőszerkezete omladozó, hiányos, nyílászárói töröttek, vagy hiányoznak, utcafronti kerítése (ha van) hiányos, dűledező.
3. tereprendezést igénylő ingatlanok: az épület elbontását vagy megsemmisülését követően a tereprendezés nem történt meg, az épületből származó törmelék nem került elszállításra, vagy ha ez megengedett elterítésre az ingatlanon.
4. ötven százalékos készültségi állapotú ingatlan: az ingatlan szerkezeti elemei közül elkészült az alapozás, a lábazat, a felmenő falak, a tartószerkezeti falak, az áthidaló szerkezetek, a földemek, a koszorú, a tetőszerkezet, a tetőfedés, a bádogos szerkezetek és a külső homlokzati nyílászárók.

2. Építményadó

2. §

- (1) Az adókötelezettségre a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 11. § (1) és (3) bekezdésében valamint a 11/A. §-ban foglaltak az irányadók.
- (2) Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére a Htv. 14. §-a az irányadó.
- (3) Az adó alanya az, akit a Htv. 3. §-a és 12. §-a, 12/A. §-a alanyként megjelöl, figyelemmel a Htv. 7. § bek. a) pontjára.

3. §

- (1) Adómentes a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület közül az, amelyet a vállalkozónak nem minősülő adóalany tulajdonosa nem vállalkozás céljára használ, hasznosít, illetve használatba ad, és amely után magánszemélyek kommunális adója megfizetésének kötelezettsége terheli.
- (2) Adómentes a vállalkozónak nem minősülő adóalany tulajdonában lévő gépjárműtároló, műhely, amelyet nem vállalkozás céljára használ, hasznosít, illetve használatba ad.
- (3) Adómentes a magánszemély tulajdonában álló nem a vállalkozás céljára használt, hasznosított, használatba adott – Htv. 52. §-ában meghatározott – melléképület, melléképületrész, kiegészítő helyiség.
- (4) Adómentes az adóalany Abony Város területén saját vállalkozói tevékenységhez kapcsolódó reklámhordozó reklámközzétételre használható felülete 2 m²-ig.
- (5) Adómentes a használaton kívüli elhanyagolt, rendezetlen, romos, gondozatlan épület, félkész épület, tereprendezést igénylő ingatlan, amely után az adóalanyt településkép védelmi települési adó fizetési kötelezettség terheli.
- (6) Mentés a bevallás-benyújtási kötelezettség alól az a vállalkozónak, vállalkozásnak nem minősülő adóalany, akit adófizetési kötelezettség nem terhel.
- (7) Magánszemély tulajdonában lévő, ténylegesen lakhatási célra használt lakás esetében nem minősül vállalkozási célú használatnak illetve hasznosításnak a lakás vállalkozás székhelyeként történő feltüntetése, ha ott ténylegesen kereskedelmi, szolgáltatási, termelési tevékenység nem folyik.

4. §

- (1) Az adó alapjára a Htv. 15. § a) bekezdésében és a 15/A. §-ban foglaltak az irányadók.
- (2) Az adó mértéke:
 - a) A Htv. 15. § a) pontjában foglalt adóalap esetében 800 Ft/m²/év.
 - b) Az ingatlan-nyilvántartásban strandfürdő megnevezéssel nyilvántartott épület esetén az adó mértéke 0 Ft/m²/év.
 - c) A Htv. 15/A. §-ában foglalt adóalap esetében 8.500 Ft/m²/év.

3. Magánszemélyek kommunális adója

5. §

- (1) Az Önkormányzat kommunális adót a település infrastrukturális fejlesztésére, valamint környezetvédelmi feladatok ellátására vezeti be.
- (2) A kommunális adó alanya a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 24. § -ában meghatározott magánszemély.

- (3) Az adókötelezettség keletkezésére és megszűnésére a Htv. 25. § -ában foglaltak az irányadók.

6. §

- (1) Mentés a magánszemélyek kommunális adója alól a magánszemély tulajdonában álló épület – amennyiben a tulajdonos igazoltan vállalkozás céljára használja, hasznosítja, illetve használatba adja – amely után az adóalanyt építményadó fizetési kötelezettség terheli.
- (2) Mentés a magánszemélyek kommunális adója alól magánszemély tulajdonában álló - a Htv. 52. §-ában meghatározott - melléképület, melléképületrész, kiegészítő helyiség.
- (3) Adómentes a használaton kívüli elhanyagolt, rendezetlen, romos, gondozatlan épület, félkész épület, tereprendezést igénylő ingatlan, amely után az adóalanyt településkép védelmi települési adófizetési kötelezettség terheli.

7. §

- (1) A magánszemélyek kommunális adójának mértéke
- | | |
|---|--------------|
| a) Lakás célú épületek esetén: | 8 000 Ft/év |
| b) Beépítetlen belterületi ingatlan esetén: | 6 000 Ft/év |
| c) Lakásbérleti jogviszony esetén: | 10 000 Ft/év |
| d) Üdülő, zártkerti épület esetén: | 3 000 Ft/év |

4. Településkép védelmi települési adó

8. §

- (1) Adóköteles a település beépítésre szánt területén található használaton kívüli, elhanyagolt, rendezetlen gondozatlan épület, félkész épület valamint a tereprendezést igénylő ingatlan.
- (2) Adó alanya az a természetes személy, aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján az (1) bekezdés szerinti ingatlan tulajdonosa. 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) Az adó alapja:
- használaton kívüli, elhanyagolt, rendezetlen, gondozatlan épület hasznos alapterülete,
 - félkész épület tervezett, ennek hiányában a tényleges alapterülete,
 - tereprendezést igénylő ingatlanok.

9. §

Az adó éves mértéke:

- a) (3) bekezdés a) pontja szerinti lakás esetén 800 Ft/m²
- b) (3) bekezdés a) pontja szerinti nem lakás céljára szolgáló épület esetén 1.000 Ft/m²;
- c) (3) bekezdés b) pontja szerinti lakás esetén 800 Ft/m²
- d) (3) bekezdés b) pontja szerinti nem lakás céljára szolgáló épület esetén 1.000 Ft/m²;
- e) (3) bekezdés c) pontja esetén 60.000 Ft/ingatlan

10. §

- (1) Ötven százalékos mértékű adókedvezmény illeti meg - kérelemre – azt az egyedülálló magánszemélyt, akinek az egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladta meg az adóévet megelőző év folyamán a mindenkori havi öregségi nyugdíj legkisebb összegének 300 %-át.
- (2) 30 %-os mértékű adókedvezmény illeti meg –kérelemre - azt a magánszemélyt, akinek a családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladta meg az adóévet megelőző év folyamán a mindenkori havi öregségi nyugdíj legkisebb összegének 200 %-át.

11. §

- (1) Az adókötelezettség a tulajdonjog megszerzését követő év első napján keletkezik.
- (2) Az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni. Az adókötelezettség az ingatlan elidegenítése évének utolsó napján szűnik meg.
- (3) Az adóalany adókötelezettségét érintő változásokat a változást követő 15 napon belül, köteles bejelenteni a Polgármesteri Hivatal által erre a célra rendszeresített formanyomtatványán.
- (4) Amennyiben az adóalany az adófizetési kötelezettségének keletkezését önként nem vallja be, az adó fizetési kötelezettségének a megállapítására az ingatlan-nyilvántartás adatai és az adóhatóság által feltárt adatok alapján kerül sor.

5. Az egyes adók megfizetésére vonatkozó rendelkezések

12. §

- (1) Az adózónak félévenként, két egyenlő részletben kell az adót az adóév március 15-éig illetve szeptember 15-éig megfizetnie.
- (2) A befizetést építményadó esetében Abony Város Önkormányzat 11993609-06147486-10000166 számú építményadó beszédési számlájára kell teljesítenie.

- (3) A kommunális adó befizetéseket Abony Város Önkormányzat 11993609-06147486-10000128 számú magánszemélyek kommunális adóbeszedési számlájára kell teljesítenie.
- (4) A településkép védelmi települési adó befizetéseket Abony Város Önkormányzat 11993609-06147486-10000843 számú településkép védelmi települési adó számlájára kell teljesítenie.

6. Záró rendelkezések

13. §

- (1) E rendelet 2018. január 01. napján lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 26/2016. (XI.25) önkormányzati rendelet és az építményadóról szóló 28/2016. (XI.25) önkormányzati rendelet.

Abony, 2017. november 30.

Romhányiné dr. Balogh Edit
polgármester

dr. Balogh Pál
jegyző

Kihirdetve: Abony, 2017. november 30.

dr. Balogh Pál
jegyző