

Cserkeszölő Községi Önkormányzat Képviselőtestülete
26/2006./XII.14./sz. rendelete
a Telekadóról.

Cserkeszölő Községi Önkormányzat Képviselőtestülete az 1990.évi C.tv.1.§./1/ felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1.§.

E rendelet tárgyi hatálya kiterjed a Községi Önkormányzat illetékességi területén lévő minden telekre.

2.§.

E rendelet személyi hatálya kiterjed valamennyi, az 1.§. szerinti föld /földrészlet/ tekintetében fennálló tulajdoni vagy más vagyoni értékű joggal rendelkező

- a./ magánszemélyre,
- b./ jogi személyre,
- c./ jogi személyiség nélküli gazdasági társaságra, egyéb szervezetre,
- d./ a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülésére.

Az adókötelezettség

3.§.

E rendelet 1.§- ában meghatározott föld illetőleg földrészlet /továbbiakban: telek/ adókötelezettség alá esik.

4.§.

/1/ Ha a telek vonatkozásában nem áll fenn valamely, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, az adóalany az, aki a naptári év első napján a telek tulajdonosa.

/2/ Ha a telek vonatkozásában valamely, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog áll fenn, az adóalany - a tulajdonos és a vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult személy ettől eltérő megállapodás hiányában - az, aki a naptári év első napján a vagyoni értékű jog jogosultja.

/3/ A telek tulajdonosa és a telek vonatkozásában fennálló vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult személy megállapodhat abban, hogy az adókötelezettséget - kizárólagosan a telek tulajdonosa viseli.

/4/ Az adókötelezettség viselésére vonatkozó megállapodásukat a megállapodó felek kötelesek a Polgármesteri Hivatalnál írásban bejelenteni.

/5/ Több tulajdonosi vagy / és vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult személy esetében az adókötelezettség - e rendelet 4.§. /1/, /3/ bekezdésében foglaltakra figyelemmel a tulajdoni, illetőleg a jogosultsági hányadok arányának megfelelően alakul.

Az adómentesség

5.§.

/1/ Mentés az adó alól:

- a) az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész
- b) az erdő művelési ágban nyilvántartott belterületi telek
- c) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50/-a

Az adókötelezettség keletkezése, megszűnése

6.§.

/1/ Az adókötelezettség

- a./ belterületi, aranykorona-értékkel nyilvántartott telek esetében a telek tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését és/vagy a művelési törlését követő év első napján,
- b./ külterületi telek esetében a művelési ág törlését követő év első napján,
- c./ tanyaként nyilvántartott ingatlanhoz tartozó földterület esetében a tanya megnevezés ingatlan-nyilvántartásból való törlését és/vagy a kizárólagos mezőgazdasági célú hasznosítás megszüntetését követő év első napján,
- d./ az épület megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján **keletkezik**.

/2/ Az adókötelezettség

- a./ belterületi telek esetében a telek művelési ágba sorolása és/vagy tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése évének utolsó napján,
- b./ külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzése évének –feltéve, hogy a tanyához tartozó földterület ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll- utolsó napján,
- c./ a telek épülettel való beépítése félévének utolsó napján **szűnik meg**.

/3/ Az adókötelezettségben bekövetkező /1/-/2/ bekezdésben nem említett változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Az adó alapja és mértéke

7.§.

A telekadó alapja a telek, a telekrész négyzetméterben számított alapterülete.

8.§.

Az adó az adókötelezettség alá eső telek minden egész **négyzetmétere után évi 20,- Ft.**

Az adó bevallása

9.§.

/1/ Az adózót terhelő e rendeletben meghatározott helyi adót a helyi adóhatóság kivetés útján határozattal állapítja meg.

/2/ Az adózó bevallás benyújtásával jelenti be adókötelezettségét az év január 1-én fennálló állapot szerint.

/3/ Az adózó adóbevallását január 15-ig köteles a helyi adóhatóságnál benyújtani.

/4/ Nem kell újabb adóbevallást tenni, amíg adókötelezettséget érintő változás nem következik be.

Az adó megfizetése

10.§.

/1/ Az adózó terhére a bevallás alapján megállapított adót adózónak félévenként két egyenlő részletben kell megfizetni.

/2/ Magánszemély adóalany kérelmére az őt terhelő adótartozás, valamint bírság vagy pótléktartozás méltányosságból mérsékelhető vagy elengedhető ha az adó megfizetése az adózó vagy vele együttélő közeli hozzátartozók létfenntartását veszélyeztetné. Az adózó és a vele együttélő közeli hozzátartozó /továbbiakban: adózó és családja/ létfenntartását különösen akkor veszélyezteti az adó megfizetése, ha az egy főre eső jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimumot, egyedülállónál pedig ennek a 20 %-al növelt összegét és

- az adó összege az adózó és családja jövedelemtermelő képességéhez képest magas,
- az adózónál és családjánál krónikus, hosszantartó betegségből eredő jövedelemkiesés van,
- az adózó és családja kisnyugdíjas, illetve hosszabb ideje munkanélküli
- az adózó gyermekét egyedül neveli vagy három vagy ennél több gyermekes család.

a./ az adóhátralék elengedése vagy mérséklése iránti méltányossági kérelem érdemi elbírálását megelőzően a jegyző az adózó szociális, anyagi és jövedelmi viszonyainak megismerése érdekében köteles az illetékes szociálpolitikai szervet írásban megkeresni és az általa közölt adatokat a kérelem érdemi elbírálása során körültekintően mérlegelni.

b./ E rendelet alkalmazásában jövedelem:

- a munkaviszonyból származó nettó jövedelem /fő és mellékállás/

- nyugdíj

- magántevékenységből származó /fóliázás, vállalkozás stb./jövedelem.

Ha a kérelmező olyan magántevékenységet folytat, hogy keresetét hivatalosan igazolni nem tudja, havi jövedelmét a mindenkor érvényben lévő minimálbérben kell vélelmezni.

c./ A jogi személy és egyéb önadózó adóalany adóhátraléka akkor engedhető el méltányosságból, ha a bíróság adózó tartós fizetéseképtelenségét jogerős végzéssel megállapította és az adó tartozás a gazdálkodó szervezet vagyontárgyainak értékesítéséből befolyt összegből, a megmaradt vagyontárgyaikból, valamint a harmadik személlyel szemben fennálló követeléseiből - a felszámolt gazdálkodó szervezettel szemben fennálló és az adó tartozást sorrendben megelőző egyéb követelésekre tekintettel - nem egyenlíthető ki.

d./ Ha a jogi személy és egyéb önadózó szervezet pénzforgalmi számláját vezető pénzügyintézet adózó kérelmére igazolja, hogy adózó tartósan azért fizetéseképtelen, mert tartozásai jelentős mértékben meghaladják követeléseit, az adóhátralék a tartós fizetéseképtelenséget igazoló okirat alapján kérelemre mérsékelhető.

/3/ Indokolt esetben - az adózónak fel nem róható ok miatti fizetési nehézség esetén - kérelemre az önkormányzat jegyzője fizetéshalasztást vagy részletfizetési kedvezményt engedélyezhet.

/4/ Indokolt esetben adózónak fel nem róható ok miatti fizetési nehézségek esetén kérelemre az önkormányzat jegyzője fennálló késedelmi pótlékot a tőketartozás egyidejű megfizetésével elengedheti.

Záró rendelkezések

11.§.

/1/ A jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése adóalanyok közül a társadalmi szervezet és az alapítvány minden év február 28-ig köteles írásos nyilatkozatot benyújtani a Polgármesteri Hivatalhoz, hogy az előző évben folytatott tevékenysége után társasági adókötelezettsége nem keletkezett. E feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak, és az a nyilatkozat a társasági adókötelezettség hiányával kell hogy kapcsolatos legyen.

Nem kell írásos nyilatkozat tenni költségvetési szervnek, szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi valamint oktatási-nevelési intézménynek arról, hogy a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett, a közszolgáltató szervezetnek és egyháznak arról, hogy társasági adókötelezettsége nem keletkezett, mert ezek telkei a többszörösen módosított 1990.évi C.tv. 19.§. d./ pontja szerint akkor is feltétel nélkül adómentesek, ha nagyobbak a telkek a helyben szokásos teleknél.

/2/ E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló többszörösen módosított 1990.évi C.tv. rendelkezéseit valamint az adózás rendjéről szóló többszörösen módosított 1990.évi XCI.tv. rendelkezéseit kell alkalmazni. Ez a rendelkezés az értelmező rendelkezésekre is vonatkozik.

/3/ E rendelet 2007.január 01.napján lép hatályba. Rendelkezései a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazhatók.

/4/ Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 32/2002/XII.10./sz., a 31/2000/XII.21./sz., az 1994.évi 4.sz., és az 1994.évi 20.sz.rendeletekkel módosított Telekadóról szóló 1993.évi 21.sz.rendelete hatályát veszti.

Értelmező rendelkezések

12.§.

E rendelet alkalmazásában:

/1/ Vagyoni értékű jog: a kezelői jog, vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat jog - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is - a földhasználat és a bérlet valamint a lakásbérlet.

/2/ a./ építmény: az olyan ingatlan jellegű, végleges vagy ideiglenes műszaki alkotás /épület, műtárgy, / amely általában a talajjal való egybeépítés vagy a talaj természetes állapotának megváltoztatása révén jött létre. Nem minősül építménynek a három évnél rövidebb időtartamra létesített építmény.

b./ 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, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van. Épületrész az épület műszakilag elkülönített, külön bejárattal ellátott része.

/3/ Közművelés: a közmű /a településekre vagy azok jelentős részére kiterjedő elosztó és vezetékrendszerek, valamint az ezekkel kapcsolatos létesítmények, amelyek a lakosság vízellátási - ideértve a belvíz, csapadék és szennyvízelvezetési, tisztítási, továbbá a villamosenergia, hőenergia és távbeszélési igényeit elégíti ki/ valamint az út és járda útépitése.

/4/ Közhasználati közlekedés: a közlekedés és hírközlés népgazdasági és közlekedési ágazatba sorolt gazdálkodók összessége illetve az általuk lebonyolított közhasználatú közlekedési tevékenység.

A közhasználatú közlekedés a bárki által - meghatározott feltételek megtartása és díjak megfizetése mellett - igénybe vehető szállítás, illetve a kapcsolódó feladatok ellátása.

/5/ telek: az épülettel be nem épített földterület, ide nem értve:

- az ingatlan-nyilvántartásban művelési ág szerint aranykorona értékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telket,
- a külterületi termőföldet,

- az ingatlan-nyilvántartás szerint tanyaként nyilvántartott ingatlanhoz tartozó földterületet, feltéve ha az ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll,
- továbbá a közút területét, a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet.

/6/ termőföld: az ingatlan-nyilvántartásba aranykorona értékkel és művelési ággal nyilvántartott, a termőföldről szóló törvény szerint termőföldnek minősülő földterület.

Cserkeszölő, 2011. december

Szokolai Lajos sk.
polgármester

dr. Héczei Eszter sk.
jegyző

Alaprendelet készült: a Képviselőtestület 2006. december 14-i ülésén
Kihirdetve: 2006. december 14-én.
Módosítva: 2011. december 20-án
Egységes szerkezetbe foglalva: 2011. december 30.