

KISMAROS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
**TELEKADÓRÓL SZÓLÓ**

**18/2009.(XII.10.) SZ. RENDELETE**

*(Egységes szerkezetben a 19/2014.(XI.10.), a 13/2015. (XI.30.) a 14/2016. (XI.22) rendelet  
módosításaival)*

A többször módosított helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban Htv.) 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján Kismaros Önkormányzat Képviselő-testülete a következő rendeletet alkotja:

1. §<sup>1</sup>

**Adókötelezettség**

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen telek

2. §

**Az adó alanya**

(1) Az adó alanya az, aki az év első napján a telek tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben a telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

(2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

(3) A rendelet alkalmazásában adóalany:

a/ a magánszemély,

b/ a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság,

c/ a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése.

3. §

**Adómentesség, adókedvezmény**

\* (1) Mentés az adó alól a Htv. 19. § a)- d) pontjaiban meghatározott telek .

(2) Az önkormányzat döntése alapján mentes az adó alól:

a/ a telek műszaki adottságai miatt, ha a telek beépíthetetlen

b/ magánszemély adóalany esetében a lakóteleknél az önkormányzati rendelet hatálybalépésétől, ill. a vételtől számított 4 éven belül (használatbavételi engedély megadásáig), családi házzal beépül, ellenkező esetben – pótlék nélküli - visszamenőleges adókiadás.

Visszamenőleges adófizetési kötelezettség terheli, ha a telekben tulajdonjog változás történik a fenti időn belül.

c<sup>2</sup>) épülettel, építménnyel beépített telek

d/ az Önkormányzat Képviselő-testülete magánszemély adóalany esetében adómentességet biztosít az út, víz, villany gerinchálózat kiépítése és felújítása esetén a befizetett összeg, illetve a számlával igazolt összeg (ÁFA nélkül, amennyiben az visszaigényelhető) 50 % - a erejéig a megvalósulást követő évben. Amennyiben az éves adó kevesebb, mint a befizetett, ill. a számlával igazolt összeg, úgy az, az azt követő négy naptári évben esedékes helyi adóval szemben érvényesíthető. Az adómentességre vagy kedvezményre való jogosultságot az érintett magánszemély /magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése/ köteles a polgármesteri hivatalnál bejelenteni és hitelt érdemlően igazolni. A bejelentést tevő jogosultságának meglétét az esetlegesen fennálló más helyi adó kötelezettségekre is figyelemmel kell megvizsgálni. Saját munka értéke nem vehető figyelembe.

\* a 19/2014.(XI.10.) Ö.R. módosítási; hatályos 2015.01.01-től

**1. módosította a 13/2015. ( XI.30.) rendelet, hatályos 2016. I. 1-től**

**2. módosította a 14/2015. (XII.10) rendelet, hatályos 2016. I. 1-től**

e/ Infrastrukturális körülmények figyelembevételével 8.-Ft/m<sup>2</sup>/év adókedvezményben részesül az a magánszemély adóalany, akinek ingatlana közműnélküli.

Közműnélküli: Ha az ingatlan előtt nincs kiépített közmű (víz, villany) mely a rákötés lehetőségét biztosítja. Az ingatlan egyéb módon kiépített közművel sem rendelkezik.

#### 4. §

### **Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése**

Az adókötelezettség keletkezésére és megszűnésére a Hszv. 20. § rendelkezéseit kell alkalmazni.

#### 5. §

### **Az adó alapja**

Az adó alapja a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.

#### 6. §

### **Az adó mértéke**

- 25-Ft/m<sup>2</sup>/év

#### 7. §

### ***Értelmező rendelkezések***

E rendelet alkalmazásában

(1) *belterületi földrészlet:* épülettel be nem épített minden olyan földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás belterületként tart nyilván, ide nem értve az ingatlan-nyilvántartásban művelési ág szerint aranykorona-értékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló telket;

(2) *építmény:* a rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára és kiterjedésére tekintet nélkül minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a talaj, a víz vagy azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jött létre;

(3) *épület:* az olyan építmény, vagy az építmény azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetőleg használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van.

(4) *kommunális beruházás:* a közmű (a településekre vagy azok jelentős részére kiterjedő elosztó és vezetékrendszerek és az ezekkel kapcsolatos létesítmények, amelyek a fogyasztók vízellátási - ideértve a belvíz-, a csapadék- és szennyvízelvezetési, tisztítási-, villamos energia, hő-, gázenergia és távbeszélési igényeit elégítik ki), valamint az út és járdaépítés;

#### 8. §

### **Záró rendelkezések**

(1) E rendelet 2010. január hó 01. napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Kismaros Község Önkormányzatának Telekadóról szóló 15/2006.(XI.16) számú rendelete.

**3. módosította a 14/2015. (XII.10) rendelet, hatályos 2016. I. 1-től**

**4. módosította a 14/2016. (XI.22.) rendelet, hatályos 2017. I-től**

- (3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C törvény, és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezései az irányadóak.
- (4) A rendelet kihirdetéséről a jegyző az SZMSZ-ben meghatározott módon gondoskodik

Kismaros, 2009. december 10.

**Dr. Cseri Tibor s.k.**  
Jegyző

**Poldauf Gábor sk.**  
Polgármester

*Egységes szerkezetbe foglalva 2017. I. 3*

*dr. Horváth Péterjegyző*