

**Bér Község Önkormányzat
Képviselő-testületének
14/2007 (XII.1.) számú rendelete
a telekadóról**

Bér Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, valamint a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja meg a telekadóról:

A rendelet célja

1. § A rendelet célja, *

- egyrészt a településsel kapcsolatban felmerülő önkormányzati kiadások fedezetének megteremtése az e rendeletben meghatározott adóbevételből,
- másrészt az Önkormányzat fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához szükséges anyagi fedezet részbeni biztosítása.

A rendelet hatálya

2. §

A rendelet az Önkormányzat illetékességi területére terjed ki.
(Az önkormányzat illetékességi területe az Önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt bel- és külterületet magában foglaló térség, amelyre az Önkormányzati hatáskör kiterjed.)

Adókötelezettség

3. §

(1) Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet (a továbbiakban: telek).

(2) Belterületi földrészlet: az 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.

Az adó alanya

4. §

(1) A rendelet alkalmazásában adóalany:

- a magánszemély,
- a jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság,
- a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése.

(2) Adómentes az adóalanyok közül:

- az egyház,
- a költségvetési szerv,

- a költségvetési szervnek nem minősülő nevelési-oktatási intézmény a helyi adókról szóló törvény 3. § (2) bekezdésében meghatározott feltételek esetén. A feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.

5. §

(1) Az adó alanya az, aki a naptári év (továbbiakban év) első napján a telek tulajdonosa.

E rendelet vonatkozásában tulajdonos:

- A telek tulajdonosa az a személy, vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel.
- Amennyiben a telek tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatalhoz benyújtották – melynek tényét a földhivatal széljegyezte –, a szerző fél a tulajdonos.
- Az előzőekben nem részletezett, egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók.

(2) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

(3) Amennyiben a telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos.)

(4) Valamennyi tulajdonos által, írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a (2) és (3) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.

Az adómentesség

6. §

(1) Mentés az adó alól:

- a) az építési tilalom alatt álló telkek a tilalom ideje alatt, ha építési övezetben van
- b) a lakó lakóingatlanhoz tartozó telek rész,
- c) a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló telkek
- d) a költségvetési szerv, az egyház tulajdonában álló telek
- e) az épülethez, az épületnek nem minősülő építményhez, nyomvonal jellegű létesítményhez tartozó - jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított - védő (biztonsági) terület,
- f) az erdő művelési ágban nyilvántartott telek.
- g) a mezőgazdasági és a konyhakerti művelés alatt álló telek

Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

7. §

(1) Az adókötelezettség a földrészlet belterületté minősítését, illetőleg az építési tilalom feloldását követő év első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettség:

- a) a belterületi földrészlet külterületté minősítése, illetőleg – beépítés esetén – a beépítés évének utolsó napján,
- b) építési tilalomnak az év első felében történt kihirdetése esetén a félév utolsó napján szűnik meg.

(3) Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, a telek átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Az adó alapja

8. §

Az adó alapja

- a telek m²-ben számított területe.

Az adó mértéke

9. §

Az adó mértéke:

- a 8. §-ban meghatározott (m²-ben számított alapterület) adóalap esetén: 10,- Ft/ m²

Az adó bevallása, megfizetése

10. §

(1) Az adót az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő 15 napon belül be kell vallani.

Nem kell újabb adóbevallást tenni addig, ameddig a telekadót (adókötelezettséget) érintő változás nem következett be.

(2) Az adóbevallást az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani.

11. §

Az adóhatóság határozatban állapítja meg a fizetendő adót. Addig kell a határozatban közölt adót fizetni, ameddig a telekadó fizetendő összegéről újabb határozatot nem hoz az adóhatóság.

12. §

(1) A magánszemély terhére az adóhatóság által megállapított adó, továbbá a vállalkozó adóalanyt terhelő telekadó évi két részletben fizethető meg.

(2) Az adózónak félévenként, két egyenlő részletben kell az adót:

- az adóév március 15-ig, illetve
- szeptember 15-ig megfizetni.

Értelmező rendelkezések

13. §

A rendelet alkalmazásában:

1. Építmény:

Az építmény 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.

2. Épület:

Az épület 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 is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van.

Épületrész az épület műszakilag elkülönített, külön bejáráttal ellátott része.

3. Vagyoni értékű jog:

Vagyoni értékű jog körébe tartozik a kezelői jog, a vagyonkezelő jog, a tartós földhasználat, a hasznélvezet, a használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is –, a fölhasználat és a lakásbérlet

4. Külterület:

Külterület a település közigazgatási határának belterületén kívül eső földrészlete, ideértve a zártkertet is.

Záró rendelkezések

14. §

Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló, módosított 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló, módosított 1990. évi XCI. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

15. §

A rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit 2008. január 1. napjától kell alkalmazni.

A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

BÉR: 2007. december 01

P.H.

.....
polgármester

.....
jegyző

Kihirdetve:, 200.....

P.H.

.....
jegyző