

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Képviselő-testületének
43/2003. (XII.10.) számú
R E N D E L E T E

a magánszemélyek kommunális adójáról

(módosításokkal egységes szerkezetben)¹

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben kapott felhatalmazás alapján a magánszemélyek kommunális adójáról a következő önkormányzati rendeletet alkotja:

Az adókötelezettség

1. §

Adóköteles

- a, az Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás,
- b, a 2. § b, pontjában meghatározott lakásbérleti jog.

Az adó alanya

2. §

Az adó alanya az a magánszemély, aki

- a, a naptári év (a továbbiakban: év) első napján a lakás tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben a lakást az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, magánszemélyt megillető vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos),
- b, az Önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik. 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.

Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

3. §

(1) A 2. § a, pontja esetében

¹ Módosította a 29/2004. (XII.20.), a 30/2005. (XII.27.), a 26/2007. (XI.28.), a 35/2008. (XII.22.), a 7/2009. (III.02.), a 31/2009. (XII.17.), a 31/2010. (XII.14.) és a 35/2011. (XII.19.) számú önkormányzati rendelet.

- a, az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett lakás esetében az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik,
- b, Az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni,
- c, az adókötelezettség megszűnik a lakás megszűnése évének utolsó napján. A lakásnak az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

(2) A 2. § b, pontja esetében az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik és a jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg. A lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

Az adó mértéke

4. §

Az adó évi mértéke lakásonként, illetőleg lakásbérleti jogonként 17.728 Ft.

Adómentesség

5. §

- (1) Mentés az adó alól az a magánszemély tulajdonában álló lakás,
- a) amelynek tulajdonosa (több tulajdonos esetében legalább az egyik tulajdonos) az év első napján az Önkormányzat illetékességi területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik és
 - b) amelyben nincs bejelentve (megjelölve) valamely vállalkozó székhelye, telephelye vagy fióktelepe és
 - c) amelyet nem adnak részben vagy egészben bérbe és
 - d) amelynek egyéb módon történő hasznosításával összefüggésben a tulajdonosnak nem keletkezik adóköteles jövedelme.
- (2) Mentés az adó alól az a lakásbérleti jog, amely esetében
- a) a bérelt lakásban nincs bejelentve (megjelölve) valamely vállalkozó székhelye, telephelye vagy fióktelepe és
 - b) a bérelt lakást nem adják albérletbe és
 - c) a bérelt lakás egyéb módon történő hasznosításával összefüggésben a bérlőnek nem keletkezik adóköteles jövedelme.

Záró rendelkezések

6. §

Az adóalanynak az adókötelezettség keletkezését, változását, illetve megszűnését 15 napon belül be kell jelentenie az Adóhatósághoz.

(2) Nem kell bevallást tennie az adóalanynak azon lakás és lakásbérleti jog vonatkozásában, amely az 5. § alapján mentes az adó alól.

(3) Az adóbevallás mintáját a jelen rendelet melléklete tartalmazza.

7. §

(1) A jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény rendelkezései az irányadók.

(2) A jelen rendeletben nem szabályozott eljárási kérdésekben az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

8. §

(1) Ez a rendelet 2004. január 1. napján lép hatályba.

(2) , Az adókötelezettséget az adóalanynak első alkalommal 2004. február 29.-ig kell bejelentenie az Adóhatósághoz.