

**DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**63/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelete**  
**A magánszemélyek kommunális adójáról**

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és a helyi adókról szóló 1990. évi C törvény 1. §. és 6. §-ában foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h.) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§.

- (1) A kommunális adó az önkormányzat saját bevételi forrásának kiegészítésére szolgál.
- (2) A rendelet hatálya kiterjed Dabas város közigazgatási területére.
- (3) A beszedett adó összegéről az önkormányzat évente köteles a költségvetési beszámoló részeként a település lakosságát tájékoztatni.
- (4) E rendelet határozatlan időtartamra szól.

2.§

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén:

- a.) a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész ( a továbbiakban együtt: építmény
- b.) építési tilalommal nem terhelt beépítetlen belterületi földrészlet (telek).
- c.) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga.

3.§.

- (1) Az adó alanya az a magánszemély, aki a naptári év első napján a 2.§-ban megjelölt épület vagy telek tulajdonosa, nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérlője (továbbiakban: adózó)
- (2) Az adóalanya a külföldi magánszemély is, feltéve, hogy adómentességét nemzetközi szerződés vagy viszonyosság nem biztosítja. A viszonyosság kérdésében a pénzügyminiszter állásfoglalása az irányadó.
- (3) Ha az építményt vagy földrészletet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyonértékű jog (kezelői jog, haszonélvezet, földhasználat és a lakásbérlet) terheli, a tulajdonos és a vagyonértékű jog gyakorlására jogosult személy megállapodása szerinti személy, megállapodás hiányában a vagyonértékű jog jogosultja az adózó.
- (4) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adó alanyok.
- (5) A lakásbérlőket a bérleti jog arányában terheli az adófizetési kötelezettség.

## 4.§.

- (1) Mentés az adófizetési kötelezettség alól a nem lakás céljára szolgáló építmény  
 (2) Mentés az adófizetési kötelezettség alól a külterületen lévő lakás.  
 (3) Mentés a 70 éven felüli nyugdíjas, a tulajdonában lévő egy lakás ill. ingatlan után azon év január 01-től, amikor betölti a 70. életévét, amennyiben nem él egy háztartásban más kereső képes személlyel.  
 (4) Mentés az első lakáshoz jutó által épített vagy vásárolt (egy) lakás a használatbavételi engedély ill. az adásvételi szerződés dátumától 5 évig. A mentesség vonatkozik az 1998. évtől kiadott használatbavételi engedély ill. az adásvételi szerződés dátumát követő év január 1-jétől.  
 (5) Hatályon kívül helyezve  
 (6) Mentés a legalább 67 %-os csökkent munkaképességű, illetve akinek családjában 100 %-os csökkent munkaképességű eltartott van, egy ingatlan esetében.  
 (7) Mentés, akinek a családjában az 1 főre jutó jövedelem a mindenkor érvényes öregségi nyugdíj legkisebb összegét nem haladja meg.  
 (8) Mentés az építési tilalom alatt álló telek, a tilalom alatt.  
 (9) A mentességek 1 ingatlan esetében adhatók.

[m1] megjegyzést írt:  
 A 29/2019.(XII.2.) rendelet módosította.

## 5.§.

## Méltányossági szabályok

Az adóhatóság az adózó kérelmére méltányosság címén az adótarozást mérsékelheti vagy elengedheti, ha annak részbeni vagy teljes megfizetése az adózó és vele együtt élő közeli hozzátartozója létfenntartását súlyosan veszélyezteti.

## 6.§.

Az adó mértéke:

- lakás , lakóház esetében: 17.000,-Ft/év.
- beépítetlen terület esetében: 8.500,-Ft/év.

[b2] megjegyzést írt: A29/2019.(XII.2.) rendelet módosította.

## 7.§.

(1) Az adózó az adókötelezettségében történt változásról (keletkezés, megszűnés) a változást követő 15 napon belül adóbevallást köteles tenni.

## 8. §

Az adózónak félévenként, két egyenlő részletben kell a kommunális adót az adóév március 15-éig , illetve szeptember 15-éig megfizetnie.

## 9. §.

- (1) E rendelet 2013. január 1. napján lép hatályba.  
 (2) Ezzel egyidejűleg a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 15/2003.(II.27.) önkormányzati rendelet hatályát veszíti.

**Dabas, 2012. november 30.**

**Garajzski Gábor**  
jegyző

**Kőszegi Zoltán**  
polgármester

**Záradék:**

A rendelet 2012. november 30-án kihirdetésre került.

**Garajzski Gábor**  
jegyző

<sup>1</sup>A 11/2014. (VI.23.) rendelet módosította, 2014. július 1-től lépett hatályba, de rendelkezéseit 2014. január 1-től alkalmazni kell.

**Általános indoklás :**

Dabas Város Önkormányzatának a magánszemélyek kommunális adójáról szóló önkormányzati rendeletét aktualizálni szükséges.

Ennek egyik oka, hogy a rendelet nem felel meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2003. (XII.14.) IRM. rendelet vonatkozó rendelkezéseinek.

Így az utóbbi jogszabály értelmében rendeleteink nem lehetnek más jogszabállyal azonos tartalmúak, azaz más jogszabályból idézni nem lehet, ezzel elkerülve a párhuzamos szabályozást. Emellett minden szakaszt jelölni kell. Változtak a rendelet címére, bevezető részére vonatkozó szabályok, és formai kellékek.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. Tv. 32. §-a szerint helyi adó rendeleteink „súlyosbítása” esetén, ha a rendelet 2013. január 1-jén kívánjuk hatályba léptetni, azt legkésőbb 2012. december 2-ig ki kell hirdetni a helyben szokásos módon, ugyanis a kihirdetés és a hatálybalépés között legalább 30 napnak el kell telnie.

Emellett a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvénynek kell még megfelelni rendeleteinknek. Mivel több helyen lenne szükség a régi rendelet módosítására, így célszerű azt hatályon kívül helyezni és újat alkotni az eltelt idő alatt szerzett tapasztalatok, de a régi alapelvek mentén.

**Részletes indoklás:**

- 1.§. A rendelet hatályát szabályozza.
- 2.§. Az adókötelezettek körét szabályozza.
- 3.§. Az adó alanyokat szabályozza.
- 4.§. Az adómentességeket szabályozza.
- 5.§. Az adó méltányosságból való elengedését szabályozza
- 6.§ A mértékét szabályozza
- 7.§. A bejelentést, bevallást szabályozza.
- 8.§. Az adó befizetésének előírásait tartalmazza.
- 9.§. A rendelet hatályba lépését és a régi rendelet hatályon kívül helyezését tartalmazza.