

**Apátfalva Község Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2006. (III. 29.) Ör. a luxusadóról**

Apátfalva Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alkotmány 44. § (2) bekezdése és a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint a luxusadóról szóló 2005. évi CXXI. törvény 11. § (1) bekezdése alapján az alábbi rendeletet alkotja.
A törvény szerint a luxusadó értékalapon működő ingatlanadó.

Az adó alanya

1. §

- 1.) Az adó alanya
 - a.) aki az év (adóév) első napján az ingatlan – nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű joggal nem terhelt lakóingatlan magánszemély tulajdonosa;
 - b.) több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok;
 - c.) amennyiben a lakóingatlan az ingatlan – nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult magánszemély az adó alanya.
- 2.) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonos is felruházható.

Az adó tárgya

2. §

- 1.) Adóköteles a Magyar Köztársaság területén lévő, lakásnak, valamint üdülőnek minősülő magánszemély tulajdonában álló, illetőleg magánszemély ingatlan – nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű joggal terhelt épület, ha az épület épületrészekre osztható, akkor az épületrész feltéve, ha annak e törvény szerinti számított értéke a 100.000.000 forintot eléri.

Az adókötelezettség keletkezése, változása, megszüntetése

3. §

- 1.) Adókötelezettség keletkezése
 - a.) a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását, továbbá kizárólag nem magánszemély tulajdonában álló lakóingatlanon magánszemély által tulajdonjog, a vagyoni értékű jog szerzését követő év első napján keletkezik;

- b.) engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett lakóingatlan esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik;
- c.) az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni;

2.) Adókötelezettség megszüntetése

- a.) az adókötelezettség a félév utolsó napján szűnik meg, ha a lakóingatlan a félévben megsemmisül, vagy lebontják, illetve az kizárólag nem magánszemély tulajdonába kerül;
- b.) kizárólag nem magánszemély tulajdonában álló lakóingatlant terhelő magánszemély javára bejegyzett vagyoni értékű jogot az ingatlan-nyilvántartásból törlik;
- c.) a lakóingatlan használatának szüneteltetése az adókötelezettséget nem érinti.

Az adó alapja

4. §

Az adó alapja a lakóingatlan számított értéke.

Számított érték: lakóingatlan hasznos alapterülete önkormányzati rendeletben megállapított Ft/m² forgalmi érték, korrekciós tényező.

A számított érték

5. §

- 1.) A lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat a törvényben meghatározott forgalmi értékhatárok keretei között (helyben kialakult ingatlanforgalomra és értékviszonyokra figyelemmel) lakóingatlan – fajtánként a típusingatlanra vonatkozó átlagérték
- 2.) Lakóingatlan –fajták forgalmi értékhatárai (ezer forint/m²-ben)
 - a.) egylakásos lakóépületben lévő lakás: 50-100
 - b.) lakás többalakásos épületben, egyéb épületben: 50-90
- 3.) Az önkormányzat értékövezeteket nem alakít ki.
- 4.) Az önkormányzat átlagértéket és értékövezeteket a rendeletalkotás évében kialakult értékviszonyokra figyelemmel két adóévre határozza meg.
- 5.) Az adóhatóság a lakóingatlanra irányuló települési vagy településrész átlagérték alkalmazásával kiszámítja a lakóingatlan adóköteles hasznos alapterületére vetített alapértéket.

- 6.) A számított érték meghatározásakor köteles figyelembe venni a lakóingatlan jellemzőit, korrekciós tényezőit.

Korrekciós tényezők:

a.) lakóépület kora	
- 10 év alatti	1,15
- 10-30 év közötti	1,00
- 31-80 év közötti	0,95
- 80 év fölötti	0,85
b.) lakóépület teljes felújítása az adóévet megelőző:	
- 10 éven belül történt	1,15
- 20 éven belül történt	1,05
c.) lakóépület falazata, alkalmazott építési technológia:	
- téglá, kő falazatú monolit betonszerkezetű	1,00
- hagyományos építőanyagból készült, illetve könnyű szerkezetű	0,85
- fa, vályog, vert falú és egyéb hagyományos építőanyagból épült épület	0,80
d.) lakás komfortfokozata:	
- összkomfortos (egyedi fűtés)	1,10
- összkomfortos (távfűtéssel) komfortos	1,05
- félkomfortos	1,00
e.) lakásban lévő lakószobák	
- négynél több	1,05
- négy	1,00
- négynél kevesebb	0,95

Az adó mértéke, összege

6. §

- 1.) Az adó évi mértéke a lakóingatlan számított értékének 100.000.000 forint feletti része után 0,5 százaléka.
- 2.) Az ingatlan-fajták forgalmi értékhatárai (ezer forint/m²-ben).
 - a.) egylakásos lakóépületben lévő lakás esetén: 50.000.-Ft/m²
 - b.) lakás többlakásos épületben, egyéb épületben: 50.000.-Ft/m²

Eljárási és vegyes rendelkezések

7. §

- 1.) Az adóalany az adókötelezettség keletkezéséről, változásáról, megszűnéséről az arra okot adó körülmény bekövetkeztét követő 15 napon belül köteles bejelentést tenni.
- 2.) Az adóévi adót két részletben, az önkormányzati adóhatóság határozatának jogerőre emelkedését követő 15 napon belül, legkorábban az adóév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig kell megfizetni.
- 3.) Az önkormányzat illetékességi területén a törvény alapján a rendeletét az adóévet megelőző év december 15-ig kihirdeti.
- 4.) Az adókötelezettségről szóló bevallást első ízben 2006. április 30-ig kell benyújtani.
- 5.) E törvényben szabályozott kérdésekben az adózás rendjéről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

8. §

E rendelet 2006. március 29-én lép hatályba.

Szentesi József
polgármester

Sajtos László
jegyző