

Piliscsaba Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
9/2006. (III. 27.) rendelete
a luxusadóról

Piliscsaba Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a luxusadóról szóló 2005. évi CXXI. törvény 11. §-ában kapott felhatalmazás alapján a vagyonarányos közteherviselés alkotmányos követelménye fokozottabb érvényre juttatása érdekében az alábbi rendeletet alkotja meg:

Területi hatály

1. §

E rendelet hatálya Piliscsaba Nagyközség Önkormányzat közigazgatási területére terjed ki.

Alanyi hatály

2. §

(1) A luxusadó alkalmazásában adóalany:

- a) Az adó alanya az, aki az év (adóév) első napján az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagyoni értékű joggal nem terhelt lakóingatlan magánszemély tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben a lakóingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult magánszemély az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos.)
- b) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

(2) Az adó alapja a lakóingatlan számított értéke.

A számított érték

3. §

(1) Az átlagértékek a 2006-2007 adóévekre számított luxusadó megállapítására érvényesek.

(2) Piliscsaba Nagyközség közigazgatási területének esetében

- a) egylakásos lakóépületben lévő lakás átlagértéke 250 ezer forint/m²
- b) többlakásos épületben, egyéb épületben lévő lakás átlagértéke 220 ezer forint/m²
- c) üdülő átlagértéke 220 ezer forint/m²

Az adó mértéke, összege

4. §.

Az adó évi mértéke a lakóingatlan számított értékének 100 000 000 forint feletti része után 0,5 százalék.

A kétszeres adóztatás kizárása

5. §

A 4. § alapján fizetett adóból levonható a lakóingatlan után az adóévre, az adóalany terhére megállapított és az adóévben az adóalany által megfizetett építményadó, üdülőépület utáni idegenforgalmi adó.

Értelmező rendelkezések

6. §

E rendelet alkalmazásában:

a) épület: az 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 bejárattal ellátott része, amely a c), illetve d) pontokban foglaltak szerint azzal felel meg lakásnak vagy üdülőnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel;

b) lakóépület: túlnyomórészt (a hasznos alapterület 50%-át meghaladó mértékben) lakást tartalmazó épület;

c) lakás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletének 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban továbbá minden ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan, továbbá minden, az ingatlan-nyilvántartásban más megnevezéssel nyilvántartott, de használatbavételi, fennmaradási engedélye szerint lakásnak minősülő ingatlan;

d) üdülő: az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület: hétvégi ház, apartman, nyaraló, vadászház stb.) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró, ennek hiányában hatósági engedély alapján üdülőnek épült épület;

e) lakóépületrész: a lakóépületnek a lakástól végleges falsíkokkal elkülönített, önálló bejárattal ellátott, lakásnak, üdülőnek nem minősülő helyisége vagy helyiségcsoportja;

f) tulajdonos: az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatalhoz benyújtották – melynek tényét a földhivatal széljegyezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni. Újonnan létrehozott épület/épületrész tulajdonjogának átruházása esetén a szerződés földhivatalhoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók;

g) vagyoni értékű jog: lakóingatlanra vonatkozó kezelői jog, vagyonkezelői jog, haszonélvezet, használat joga, ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is.

Hatályba léptető, átmeneti rendelkezések

7. §

(1) Ez a rendelet 2006. március 31. napján lép hatályba.

(2) Az adókötelezettségről szóló bevallást első ízben 2006. április 30.-ig kell benyújtani.

Piliscsaba, 2006. március 24.

Manek János
polgármester

Dr. Császi Ferenc
jegyző

A rendelet hirdetőtáblán történő kifüggesztéssel kihirdetve:

2006. március 27.

Dr. Császi Ferenc
jegyző