

Ináncs Község
Önkormányzat Képviselő-testületének
13/ 2009.(XII.16.) számú rendelete a helyi építményadó
9/2008. (XII.16.) számú rendeletének módosításáról

Ináncs 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 az építményadóról:

1. §

A rendelet alkalmazási köre

A rendeletet alkalmazni kell:

- a) A magánszemélyekre,
- b) A jogi személyekre és a jogi személyiség nélküli gazdasági társaságokra,
- c) A magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülésére.

2. §

A rendelet hatálya

A rendelet az Önkormányzat illetékességi területére terjed ki.

3. §

Adókötelezettség

(1) Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

(2) Az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges

- épület annak hasznos alapterületével,
- épületnek nem minősülő építmény az általa lefedett földrészlettel egyező nagyságú földrészlettel.

(3) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, függetlenül annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosítási módjától.

4. §

Az adó alanya

(1) A rendelet alkalmazásában adóalany:

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

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

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

(4) Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

(5) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

(6) Társasház, garázs és üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

5. § *Az adómentesség*

Mentes az adó alól:

- a) a szükséglakás,
- b) a gyógy- vagy üdülőhelynek nem minősülő kistelepülésen fekvő komfort nélküli lakásból 100 m²,
- c) a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség,
- d) a költségvetési szerv, az egyház tulajdonában álló építmény,
- e) a lakás és az üdülőépülethez tartozó kiegészítő helyiségek,
- f) az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra, vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

6. § *Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése*

- (1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését követő év első napján keletkezik.
- (2) Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.
- (3) Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.
- (4) Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetében a második félévre vonatkozó adókötelezettsége megszűnik.
- (5) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

7. § *Az adó alapja*

Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

8. § *Az adó mértéke*

Az adó éves mértéke 2010. évben: 650 Ft/m² (felső határ: 1241,2 Ft/m²).

9. §

Adókedvezmények

- (1) A 4000m² hasznos alapterületet meghaladó gazdasági társaság (termelő, szolgáltató, illetve kereskedelmi) jellegű tevékenység céljára létesített és ténylegesen akként használt új építmény után az egyébként fizetendő adóból 50% kedvezmény illeti meg az adóalanyt a termelő, szolgáltató, illetve kereskedelmi tevékenység megkezdésének napjától számított két évig.
- (2) Az adókedvezmény kezdő időpontja a gazdasági tevékenység megkezdését követő adóév első napja.
- (3) Az (1) bekezdésben szabályozott adókedvezményt – a feltételek megléte esetén – az adóévi adóbevallás benyújtásával egyidejűleg lehet igénybe venni.
- (4) A (1) bekezdésben szabályozott kedvezmény nyújtásának feltétele a más működő vállalkozás esetén is az új objektum építése, vagyis új telephely, üzem, üzlet, gazdasági egység létrehozása, ide nem érte a már meglévő objektum átalakítását. Az adókedvezményt igénylő az építés és a használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel köteles igazolni. Az újonnan létrehozott építményben kizárólag gazdasági (termelő, szolgáltató, illetve kereskedelmi) tevékenység végezhető.
- (5) Az adóalany, aki az (1) bekezdés szerinti adókedvezményt igénybe vette, és az adókedvezményre jogosító időszak alatt a termelő, szolgáltató, illetve kereskedelmi tevékenységet megszüntető, az adókedvezményt elveszti. Az adózó a meg nem fizetett adót arra az adóévre vonatkozó adóbevallásban köteles bevallani és egyidejűleg befizetni, amelyben a tevékenységet megszüntette.

10. §

Az adó bevallása, megfizetése

- (1) Az adót az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő 15 napon belül be kell bevallani. Nem kell újabb adóbevallást tenni addig, ameddig a helyi adót (adókötelezettséget) érintő változás nem következett be.
- (2) Az adóbevallást az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani.
- (3) Az adóhatóság határozatban állapítja meg a fizetendő adót. Addig kell a határozatban közölt adót fizetni, ameddig a helyi adó fizetendő összegéről újabb határozatot nem hoz az adóhatóság.
- (4) Az adóhatóság által megállapított adót az adózónak félévenként, két egyenlő részletben kell az adóév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig megfizetnie.

11.§

Méltányosságból történő adómérséklés és adóelengedés

- (1) Az adóhatóság a magánszemély adózó vagy az adó megfizetésére kötelezhető személy (továbbiakban: adózó) kérelme alapján az adózót terhelő építményadó tartozást, valamint az ezeket terhelő késedelmi pótlékot és a bírságot mérsékelheti vagy elengedheti, ha annak megfizetése az adózó és a vele közös háztartásban élő családtagok megélhetését veszélyezteti.
- (2) A méltányossági kérelem elbírálásához az adózónak mellékelnie kell mind a saját, mind a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozóinak anyagi helyzetéről készült, egy hónappal nem régebbi jövedelemigazolást, illetve a tulajdonában lévő vagyontárgyról a tulajdonjog igazolásához szükséges iratokat.

- (3) Az adóhatóság a tényállás tisztázása érdekében az adózónál a szociális helyzetéről környezettanulmányt készít, amelyben ki kell térni az adózó személyi viszonyaira.
- (4) Az adóhatóság a méltányossági kérelem elbírálása során az adózó a szociális és személyi viszonyainak figyelembe vételével értékeli a kérelmezőnek a korábbi adóévben tanúsított adózói magatartását, bevallási és befizetési figyelmét, valamint az adóhatósággal való együttműködési jóhiszeműségét, így különösen azt, hogy az adózó milyen gyakran mulasztott, illetve, hogy a tőle elvárható körültekintéssel járt-e el adóügyeinek rendezésében.
- (5) Az adóhatóság a méltányossági kérelmet elutasítja, ha az adózó korábban bizonyítottan rosszhiszemű magatartást tanúsított, illetve adózási kötelezettségének adókikerülési céllal nem tett eleget.

12. § Értelmező rendelkezések

A rendelet alkalmazásában:

1. Az önkormányzat illetékességi területe: az Önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt bel- és külterületet magában foglaló térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed.

2. Épület: olyan építmény, amely a környező külső tértől épületszerkezetekkel részben vagy egészében 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. 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.

4. Lakás és szükséglakás: 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 lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan, a rendeltetésszerű használatához szükséges – helyben szokásos vagy előírt teleknagyságot meg nem haladó földrészlettel együtt, azzal, hogy nem minősül szükséglakásnak az a helyiségcsoport, amely csak azért nem sorolható be komfortfokozatba, mert nem rendelkezik melegpadlós helyiséggel.

5. Vagyoni értékű jog: A kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is – a földhasználat és a lakásbérlet.

5. Hasznos alapterület: Hasznos alapterület a végleges falsíkokkal határolt teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m; a teljes alapterületbe a helyiségek összegezett alapterülete és az épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác, tetőtér, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik.

6. Az építmény megszűnése: Az építmény megszűnik, ha az épületet lebontják, vagy megsemmisül.

7. Tulajdonos: az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották – melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni. Újonnan létrehozott épület/épületrész tulajdonjogának – a használatbavételi engedély kiadását

megelőző – átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz 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.

13. § Záró rendelkezések

(1) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló, módosított 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló, módosított 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni!

(2) A rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit 2010. január 1-jétől kell alkalmazni. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

(3) E rendelet hatálybalépésével módosul a(z) Ináncs Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2008.(XII.16.) számú, helyi építményadóról szóló rendelete.

Ináncs, 2009. december 11.

Kiss Péter
polgármester

P.H.

Nagyné Halmai Katalin
jegyző

Kihirdetve: Ináncs, 2009 december 16.

P.H.

Nagyné Halmai Katalin
jegyző