

Kóspallag Község Önkormányzat képviselő-testületének

8/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete

az építményadóról

Kóspallag Önkormányzata a helyi adókról szóló – módosított – 1990. évi C. törvény 1. § (1) és (3) bekezdésében, a 6. §-ában, valamint a 43. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az építményadóról az alábbi rendeletet alkotja.

Adókötelezettség

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

Az adó alanya

2. § (1) Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

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

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

Az adómentesség

3. § Mentés az adó alól:

- a) minden olyan építmény, építményrész (lakás) mely nem a vállalkozás célját szolgálja,
- b) a szükséglakás,
- c) a gyógy- vagy üdülőhelynek nem minősülő kistelepülésen fekvő komfort nélküli lakásból 100 m²,
- d) a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség,
- e) a költségvetési szerv, az egyház tulajdonában álló építmény,
- 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.

4. § (1) Ha a műemléki értékűként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján, helyi egyedi védelem alatt álló épületet felújítják, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy (lakás, nem lakás céljára szolgáló épületrész) a (2)–(7) bekezdésekben meghatározottak szerint a felújításra 2008. január 1-jét követően kiadott építési engedély jogerőre emelkedését követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól.

(2) E § alkalmazásában felújítás alatt a műemléképület egészén, illetve homlokzatán és több főszerkezetén végzett olyan általános javítást kell érteni, amely teljesen visszaállítja az épület esztétikai állapotát, valamint legalább eredeti műszaki állapotát. Az adó alanya az (1) bekezdés szerinti mentességre vonatkozó igényét az adóhatóságnak bejelenti.

(3) Az adóhatóság az adómenteségre jogosult kérelmét nyilvántartásba veszi és az adót évente megállapítja. A megállapított, de meg nem fizetett adót és az eredeti esedékességtől számított, a mindenkori jegybanki alapkamat mértékével egyező mértékű kamatot az adóhatóság az ingatlanra bejegyzett jelzálogjoggal biztosítja.

(4) Az adóhatóság az adómentesség időtartamának lejártát követő év január 30-ig megkeresi a műemlékvédelmi hatóságot, hogy igazolja az épület (2) bekezdés szerinti felújításának tényét és a felújítás befejezésének időpontját. A megkeresett hatóság 15 napon belül válaszol a megkeresésre.

(5) Amennyiben a megkeresés alapján az adóhatóság megállapítja, hogy a (2) bekezdés szerinti felújítás az adómentesség harmadik évének utolsó napjáig megtörtént, akkor a (3) bekezdés szerint nyilvántartott adót és kamatokat törli, valamint haladéktalanul intézkedik az ingatlanügyi hatóságnál a jelzálogjog törlése iránt.

(6) Amennyiben a megkeresés alapján az adóhatóság azt állapítja meg, hogy a (2) bekezdés szerinti felújítás az adómentesség harmadik évének utolsó napjáig nem történt meg, úgy a (3) bekezdésben nyilvántartott adót s annak a mindenkori jegybanki alapkamat mértékével egyező mértékű kamatait az adózónak – az adóhatóság határozata alapján, a határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül – meg kell fizetnie.

(7) Ha a mentességi időszak alatt az adóalany személye változik, akkor az új adóalany az adóbevallásának benyújtásával egyidejűleg nyilatkozhat arról, hogy a mentességet a mentességi időszak hátralévő részére is igénybe kívánja venni, azzal, hogy a korábbi adóalany terhére előírt adót és annak a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 14/A. § (1) bekezdése szerint számított kamatait – a mentességi feltétel teljesülésének elmaradása esetén – a (6) bekezdésben meghatározottak szerint megfizeti. Ilyen nyilatkozat hiányában az adóhatóság a korábbi adóalanyt terhelő adót és annak a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 14/A. § (1) bekezdése szerint számított kamatait a korábbi adóalany terhére az adóalanyiség megszűnését követő február 15-ig határozatban – a határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül való megfizetési határidővel – írja elő. Ha a korábbi adóalany megszűnt vagy elhalálozott, akkor az adóhatóság a korábbi adóalanyt terhelő adót és annak a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 14/A. § (1) bekezdése szerint számított kamatait a korábbi adóalany azon jogutódja számára írja elő, aki/amely az adómentes adótárgyat megszerezte, több ilyen jogutód esetén az adót és annak a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 14/A. § (1) bekezdése szerint számított kamatait az adóhatóság a jogutódok által az adómentes adótárgyon megszerzett tulajdoni hányadok arányában írja elő határozatban.

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

5. § (1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

(3) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

(4) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

Az adó alapja

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

Az adó mértéke¹

7. § Az adó mértéke 1000,-Ft/m²/év.

Adóbevallás

8. § (1) A vállalkozási célú építményekről a tulajdonos az adókötelezettség keletkezésétől, változásától számított 15 napon belül köteles adóbevallást adni.

(2) Nem kell újabb bevallást tenni már beadott adóbevallás esetén mindaddig, ameddig adókötelezettséget érintő változás nem következik be.

Értelmező rendelkezések

9. § (1) Vagyoni értékű jog: a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használati joga – ideértve a külföldiek ingatlan használati jogát is –, a földhasználat és a lakásbérlet;

(2) Építmény: a rendeltetésre, szerkezeti megoldásra, anyagára és kiterjedésére tekintet nélkül minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a talaj, a víz vagy azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jött létre;

(3) Épület: az olyan építmény, vagy az építmény azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, 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 önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiségcsoportja, amely azzal felel meg lakásnak, üdülőnek, kereskedelmi egységnek, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel;

(4) 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 jogerőre emelkedését megelőző – átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók;

(5) Lakás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1–6. pontjaiban foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan;

(6) Nem lakás céljára szolgáló helyiség: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 12. pontjában foglaltak alapján az, amely kizárólag ipari, építőipari, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, kereskedelmi, tárolási, szolgáltatási, igazgatási, honvédelmi, rendészeti, művelődési, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális, jóléti és más gazdasági célra szolgál;

(7) Hasznos alapterület: a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50%-a tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pinceszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani;

(8) Vállalkozási célú építmény: amely haszonszerzés céljára, üzletszerű gazdasági tevékenység végzésére szolgál;


(9) Nevelési – oktatási intézmény: a közoktatásról szóló 1993. évi LXXIX. törvény 20–23. §-ában, a felsőoktatásról szóló 1993. évi LXXX. törvény 2. §-ában és a szakképzésről szóló 1993. évi LXXX. törvény 2. §-ában és a szakképzésről szóló 1993. évi LXXVI. törvény 2. §-ában meghatározott intézmény;


(10) Építmény megszűnése: ha az épületet lebontják vagy megsemmisül.

Záró rendelkezések

10. § (1) Ez a rendelet 2013. június 27. napján lép hatályba, de rendelkezéseit 2013. augusztus 01. napjától kell alkalmazni.

Kóspallag, 2013. június 27.


Steikó Imre
Polgármester


Együd Bertalan
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2013. június 27. -én kihirdetve.

Kóspallag, 2013. június 27.


Együd Bertalan
jegyző