

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselőtestülete
25/2006/XII.14./önkormányzati rendelete
az Építményadóról

A helyi adókról szóló módosított 1990.évi C.tv. 1.§. /1/ bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az Önkormányzat Képviselőtestülete az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1.§

A rendelet tárgyi hatálya kiterjed a Községi Önkormányzat illetékességi területén - egyaránt ideértve a belterületi és külterületi részeket - található valamennyi olyan szerkezetileg önálló, földdel szilárd összeköttetésben lévő építményre, 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 a teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van.

2.§

E rendelet személyi hatálya kiterjed valamennyi magánszemélyre, magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülésére, jogi személyre, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaságra, egyéb szervezetre, akik (amelyek) az 1.§-ban meghatározott építmény tulajdonosai, illetőleg az ilyen építményre vonatkozó vagyoni értékű jog jogosultjai.

Az adókötelezettség

3.§

(1) Adóköteles az 1 §-ban meghatározott építményekből

a./ az a lakás, amelyet állandó jelleggel ténylegesen nem laknak, vagy nem állandó lakás céljára használnak,

b./ a lakásnak és egyéb építményeknek az a része, amelyben magán szállásadó tevékenységet folytatnak.

c./ a lakással egybeépített, vagy a lakással ugyanazon ingatlanra épült üzlet, műhely, orvosi rendelő, üzem és azok rendeltetészerű működéséhez szükséges helyiségek,

d./ a nem lakás céljára szolgáló építmények.

(2) 1

- (3) Az adókötelezettség - az építmény rendeltetéséről illetve hasznosításának módjától függetlenül - kiterjed az építményben található valamennyi helyiségre, a /3/ bekezdés kivételével.
- (4) Lakás és üdülőtulajdon esetén a kiegészítő helyiségek nem esnek adókötelezettség alá: E rendelet alkalmazásában kiegészítő helyiség a helyi adókról szóló többszörösen módosított 1990.évi C.tv. 52.§. 10.pontja alapján: az, amely a lakás és üdülőtulajdon rendeltetésszerű használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen nem szolgál /tüzelőtér, tüzelő és salaktároló, szárító, padlás, szerszámoskamra, szín, pince/.

Adóalany

4.§

- (1) Ha az építményt nem terheli valamely, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyon értékű jog, az adóalany az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa.
- (2) Ha az építményt valamely, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az adóalany az, aki a naptári év első napján a vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult.
- (3) A (2) bekezdésben foglalt szabálytól az építmény tulajdonosa és a vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult személy írásbeli megállapodás keretében eltérhet oly módon, hogy az adókötelezettség:
- kizárólag az építmény tulajdonosát terheli.
- (4) A /3/ bekezdésben foglalt és/vagy több vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult személy esetében az adókötelezettség - az /1/ -/3/ bekezdések figyelembe vételével - a tulajdoni, illetőleg jogosultsági hányadok arányának megfelelően alakul.
- (5) E rendelet alkalmazásában a helyi adókról szóló többszörösen módosított 1990.évi C.tv. 52.§. 3.pontja alapján vagyoni értékű jognak minősül:
- a./ kezelői jog
 - b./ tartós földhasználat
 - c./ a haszonélvezet
 - d./ a használati joga, - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -
 - e./ a földhasználat és lakásbérlet.

Adómentesség

5.§

Mentes az építményadó alól:

- (1) a./ az a lakás céljára szolgáló építmény, amely a vonatkozó jogszabályok alapján szükséglakásnak minősül,
- b./ mentes továbbá írásbeli nyilatkozat alapján az adóalanyok közül a társadalmi szervezet,

az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett. A mentesség csak az alapító okiratban, alapszabályban meghatározott alaptevékenység kifejtésére szolgáló épület után jár.

c./ 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 tevékenységhez kapcsolódóan használja.

d./ a lakás és üdülő épülethez tartozó 3.§. /4/ bekezdésében meghatározott kiegészítő helyiségek.

(2) a./ E rendelet alkalmazásában közeli hozzátartozók a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha és nevelt gyermek, az örökbefogadó, mostoha és nevelőszülő, a testvér és az élettárs.

b./ a Magyar Rádió, a Magyar Televízió, továbbá a helyi és helyközi menetrend szerinti tömegközlekedést bonyolító szervezetek, a közüzemi ellátást végző szervezetek közül a villamos és gázenergia, távfűtés, melegvíz, ivóvíz, csatornaszolgáltatást nyújtók, ideértve a víziközmű társulatot is.

(3) Mentés továbbá:

a./ az a lakás, melyet állandó vagy ideiglenes lakcímbeljelentéssel ténylegesen is lakás céljára használnak az ingatlanon lévő valamennyi építménnyel együtt,

b./ a magán szállásadói tevékenység céljára kiadott lakással ugyanazon ingatlanon elhelyezkedő nem lakás céljára szolgáló építmények,

c./ az a lakás, melyet állandó jelleggel ténylegesen azért nem laknak, mert a tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosultja bentlakásos intézményben van elhelyezve.

(4) A (3) bekezdés a./ és b./ pontjában felsorolt mentesség nem vonatkozik a lakással egybeépített vagy a lakással ugyanazon ingatlanra épült üzlet, műhely, orvosi rendelő, üzem és azok rendeltetészerű működéséhez szükséges helyiségekre.

Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

6.§

(1) Az adókötelezettség kezdő időpontja annak a naptári évnek az első napja, melyet megelőző évben az építmény használatbavételi, illetőleg fennmaradási engedélyét az illetékes hatóság kiadta.

(2) Építési engedély nélkül épült, illetőleg használatbavételi engedély nélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség kezdő időpontja annak a naptári évnek az első napja, melyet megelőző évben az építmény tényleges használata megkezdődött.

7.§

- (1) Az adókötelezettség befejező időpontja annak a naptári évnek az utolsó napja, melyben
 - a./ az építményt lebontották
 - b./ az más módon/ pl: természeti csapás vagy tűz következtében/ megsemmisült vagy
 - c./ az illetékes hatóság a használatbavételi engedélyt visszavonta.
- (2) Ha az (1) bekezdésben foglalt események valamelyike a naptári év január 1-től június 30-ig terjedő időszakában következik be, az adókötelezettség a július 1-től december 31-ig terjedő időszakra megszűnik.
- (3) Az építmény használatának - akár átmeneti, akár tartós idejű - szünetelése az adókötelezettség fennállását nem befolyásolja.
- (4) Megszűnik az adókötelezettség akkor, ha évközben az építményt az önkormányzat megvásárolja. Az adókötelezettség megszűnésének időpontja
 - a telekkönyvi bejegyzéssel de az adásvételi szerződés napjára visszaható hatállyal esik egybe.

Az adó alapja és mértéke

8.§

- (1) Az építményadó alapja az építmény négyzetméterében számított hasznos alapterület.
- (2) E rendelet alkalmazásában az 1992.évi LXXCI.tv. 19.§.9.pontja szerint hasznos alapterületnek minősül a végleges falsíkokkal határolt teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m, a teljes alapterületbe a helyiségek összegzett 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.

9.§

- (1) Az építmény adókötelezettség alá eső minden egész négyzetmétere után **évi 100 Ft** adót kell fizetni ha az építmény a község külterületi részén található, kivétel:
 - a) a /2/ bekezdésben foglaltak
 - b) a 3.§. /1/ bekezdés a./ pont hatálya alá tartozó építmények.
- (2) Az építmény adókötelezettség alá eső minden egész négyzetmétere után **évi 200 Ft** adót kell fizetni az üzlet, műhely, üzem és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges helyiségek után, melyek a község külterületi részén a 44-es főútvonal jobb illetve bal oldalán az úttengelytől 100 m-es távon belül helyezkednek el.
- (3) Az építmény adókötelezettség alá eső minden egész négyzetmétere után **évi 200 Ft** adót kell fizetni:

- a./ a kereskedelmi szálláshelyeket szolgáló
- b./ a kereskedelmi tevékenységet szolgáló
- c./ a vendéglátást szolgáló építmények után, ideértve ezek rendeltetésszerű működéséhez szükséges helyiségeket is, ha azok a község belterületi részén találhatók.

(4) Az /1/-/3/ bekezdésben foglaltak kivételével és a 3.§./1/ bekezdés a./pontja hatálya alá tartozó építmények minden egész **négyzetmétere után évi 130 Ft** adót kell fizetni.

Az adó bevallása

10.§

- (1) Az adózókat terhelő e rendeletben meghatározott helyi adót a helyi adóhatóság kivetés útján határozattal állapítja meg.
- (2) Az adózó bevallás benyújtásával jelenti be adókötelezettségét az év január 1-én fennálló állapot szerint.
- (3) Az adózó adóbevallását január 15-ig köteles a helyi adóhatóságnál benyújtani.
- (4) Nem kell újabb adóbevallást tenni, amíg adókötelezettséget érintő változás nem következik be.

Az adó megfizetése

11.§

- (1) Az adózó terhére a bevallás alapján megállapított adót, adózónak félévenként két egyenlő részletben kell március 15-ig illetve szeptember 15-ig megfizetni.
- (2) Magánszemély adóalany kérelmére az őt terhelő adótartozás, valamint bírság vagy pótléktartozás méltányosságból mérsékelhető vagy elengedhető ha az adó megfizetése az adózó vagy vele együtt élő közeli hozzátartozók létfenntartását veszélyeztetné. Az adózó és a vele együtt élő közeli hozzátartozó /továbbiakban: adózó és családja/ létfenntartását különösen akkor veszélyezteti az adó megfizetése, ha az egy főre eső jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimumot, egyedülállónál pedig ennek 20 %-kal növelt összegét.
 - a./ Az adóhátralék elengedése vagy mérséklése iránti méltányossági kérelem érdemi elbírálását megelőzően a jegyző az adózó szociális, anyagi és jövedelmi viszonyainak megismerése érdekében köteles az illetékes szociálpolitikai szervet írásban megkeresni, és az általa közölt adatokat a kérelem érdemi elbírálása során körültekintően mérlegelni.
 - b./ E rendelet alkalmazásában jövedelem:
 - munkaviszonyból származó nettó jövedelem /fő és mellékállás/
 - nyugdíj, életjáradék
 - magántevékenységből származó /fóliázás, vállalkozás stb./ jövedelem

Ha kérelmező olyan magán-tevékenységet folytat, hogy keresetét hivatalosan igazolni nem tudja, havi jövedelmét a mindenkor érvényben lévő minimálbérben kell vélelmezni.

c./ A jogi személy és egyéb adózó adóalany adóhátraléka akkor engedhető el méltányosságból, ha a bíróság adózó tartós fizetéseképtelenségét jogerős végzéssel megállapította és az adótartozás a gazdálkodó szervezet vagyontárgyainak értékesítéséből befolyt összegből, a megmaradt vagyontárgyaikból, valamint a harmadik személlyel szemben fennálló követeléseiből - a felszámolt gazdálkodó szervezettel szemben fennálló és az adótartozást sorrendben megelőző egyéb követelésekre tekintettel - nem egyenlíthető ki.

d./ Ha a jogi személy és egyéb adózó szervezet pénzforgalmi számláját vezető pénzügyintézet adózó kérelmére igazolja, hogy adózó tartósan azért fizetéseképtelen, mert tartozásai jelentős mértékben meghaladják követeléseit, az adóhátralék a tartós fizetéseképtelenséget igazoló okirat alapján kérelemre mérsékelhető.

(3) Indokolt esetben - az adózónak fel nem róható ok miatti fizetési nehézség esetén - kérelemre az önkormányzat jegyzője fizetéshalasztást vagy részletfizetési kedvezményt engedélyezhet.

Záró rendelkezések

12.§

(1) Az 5.§ e./ pontjában felsorolt szervezetek minden év február 28-ig kötelesek írásos nyilatkozatukat benyújtani.

(2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló többszörösen módosított 1990.évi C.tv. rendelkezéseit, valamint az adózás rendjéről szóló többszörösen módosított 1990.évi XCI.tv. rendelkezéseit kell alkalmazni. Ez a rendelkezés az értelmező rendelkezésekre is vonatkozik.

(3) A rendelet 2007.január 01-én lép hatályba.

Cserkeszőlő, 2011. december.

Szokolai Lajos sk.
polgármester

dr. Hécei Eszter sk.
jegyző

Alaprendelet készült: a Képviselőtestület 2006. december 14-i ülésén
Kihirdetve: 2006. december 14-én
Módosítva: 2011. december 20-án
Egységes szerkezetbe foglalva: 2011. december 30.