

Bük Város Önkormányzat
19/ 2008. (XII.30.) rendelete
az építményadóról

Bük Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város fejlesztéséhez szükséges pénzeszközök bővítése érdekében a helyi a adóról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény, 1.§(1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján az építményadóról az alábbi rendeletet alkotja.

Az adókötelezettség

1.§

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

(2) Az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges – épületnek minősülő építmény esetén annak hasznos alapterületével, épületnek nem minősülő építmény esetén az általa lefedett földrészlettel egyező nagyságú – földrészlet.

(3) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségeire kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

Az adó alanya

2.§

(1) Az adó alanya

a./ magánszemély

b./ jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság

c./ magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése

- Az aki naptári év / továbbiakban: év / első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

- Amennyiben az építményt az ingatlan – nyilvántartásban bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlása jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos.)

(2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodás esetén az (1) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.

(3) Társasház, garázs és üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiség után az adóalany az említett közösség.

Az adómentesség

3.§⁽¹⁾

A többszörösen módosított 1990. évi C. törvény 3.§(2) és (3) bekezdés szerinti mentességen túlmenően mentes az adófizetés alól:

- aki az építményt állandó vagy ideiglenes bejelentkezéssel ténylegesen használja.

Méltányosság, adómérséklés

4.§

(1) Az adóhatóság a magánszemély kérelme alapján az őt terhelő adótartozást –magán személyt terhelő járuléktartozás kivételével -, valamint a bírság- vagy pótléktartozást mérsékelheti vagy elengedheti, ha azok megfizetése az adózó és vele együtt élő közeli hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyezteti.

(2) Az adóhatóság a pótlék és bírságtartozást kivételes méltányosságból mérsékelheti (elengedheti) különösen akkor, ha annak megfizetése a vállalkozási tevékenységet folytató magánszemély, jogi személy vagy egyéb szervezet gazdálkodási tevékenységét ellehetetlenítené. Az adóhatóság a mérséklést az adótartozás egy részének (vagy egészének) megfizetéséhez kötheti.

5.§

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

- (1) 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.
- (2) Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulást, az építmény átminősítést) a következő év első napjától kell figyelembe venni.
- (3) Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építmények az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.
- (4) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

6.§.

Az adófelfüggesztés

- (1) Az a 65. életévét betöltött, vagy életkorától függetlenül legalább 67 %-ban rokkant (III. rokkantsági csoport) rokkantnyugdíjas magánszemély, aki egyedül vagy kizárólag ugyanezen feltételeknek megfelelő hozzátartozójával él, a lakcímnnyilvántartás szerint és ténylegesen (életvitelszerűen) is lakóhelyeül szolgáló lakása utáni építményadó-fizetési kötelezettségét illetően adófelfüggesztés iránti igényel élhet az adóhatóság felé. Az adófelfüggesztés időszaka alatt az adót nem kell megfizetni, az egyébként esedékessé váló adó után azonban az adóhatóság az esedékesség napjától az adófelfüggesztés megszűnése napjáig terjedően a mindenkori jegybanki alapkamat mértékével egyező mértékű kamatot számít fel. A kamatot a késedelmi pótlék-számítással azonos módon kell számítani. Az adófelfüggesztés az adóév első napjától, annak (3) bekezdés szerinti megszűnése napjáig tart. Az arra jogosult adózó az adófelfüggesztés iránti igényét legkésőbb az adófelfüggesztés időszaka első adóévének január 15. napjáig jelentheti be az illetékes adóhatóságnál. Az ezen időpontot követően beérkezett igényeket az adóhatóság az adóévet követő év első napjától veszi figyelembe.
- (2) Az adóhatóság az adófelfüggesztésre jogosultnak az adófelfüggesztés iránti igényét nyilvántartásba veszi. Az adóhatóság az adófelfüggesztés időtartama alatt évente az éves adóról határozatot hoz, amely tartalmazza az adófelfüggesztéssel kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket.
- (3) Az adófelfüggesztés megszűnik a lakás elidegenítése, az ingatlan- nyilvántartásban bejegyzéssel létrejövő vagyoni értékjog alapítása esetén az átruházásról (alapításról) szóló szerződés földhivatalhoz való benyújtásának napjával, az adózó halálával a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedése napjával, az adófelfüggesztés iránti igény írásban történő visszavonása esetén a visszavonás bejelentésének napjával. A megszűnés tényét a kötelezett a megszűnés napjától számított 8 napon belül bejelenti az adóhatóságnak. Az adóhatóság az adófelfüggesztés időtartamára eső esedékessé vált adót és annak kamatát az adófelfüggesztés megszűnését követően határozatban közli a kötelezettel.
- (4) A (3) bekezdés alkalmazásában kötelezettnek minősül a lakástulajdon, illetőleg a tulajdoni hányad elidegenítése, a vagyoni értékű jog alapítása esetén a jelzálogjoggal biztosított követelés erejéig a tulajdonjogot (vagyoni értékű jogot) szerző fél, a megszerzett tulajdoni hányada, illetőleg vagyoni értékű jog értékének arányában, az azon felüli követelést illetően az adó-felfüggesztési jog jogosultja; az adófelfüggesztési jog jogosultjának halála esetén a lakás örököse, a megszerzett tulajdoni hányada arányában; az adófelfüggesztés iránti igény visszavonása esetén az adófelfüggesztési jog jogosultja. Amennyiben a lakás örököse az (1) bekezdés szerinti feltételeknek megfelelő- legkésőbb a (3) bekezdés szerinti határozat jogerőre emelkedéséig- kérheti az adófelfüggesztést az örökös halála előtti időszakra jutó, korábban felfüggesztett adóra is, feltéve, ha az arra a lakásra vonatkozott, amelyben az örökös a lakcímbjelentés szabályai szerint és ténylegesen (életvitelszerűen) is él.
- (5) Az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek való megfelelés esetén az adóhatóság minden adóév február 15-éig az adóévre előírt adóról szóló határozattal megkeresi az ingatlan fekvése szerint illetékes földhivatalt a tárgyévi adóösszeg és annak e törvény szerinti kamatai jelzálogjog keretén

belül történő feljegyzése iránt. A földhivatal a megkeresés alapján soron kívül bejegyzi a jelzálogot az ingatlan-nyilvántartásba. Ha a kötelezett a felfüggesztett adót és annak kamatát megfizette, az adóhatóság haladéktalanul intézkedik a jelzálogjog törlése iránt.

(6) E § alkalmazásában a vagyoni értékű jog értékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 72. §-ának figyelembevételével kell megállapítani.

7.§

Az adó alapja

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

8.§

Az adó mértéke

(1) Az adó évi mértéke a 7.§ szerint meghatározott adóalapja után : 600 Ft/ m²

(2) ⁽¹⁾ A vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze után Bük Város egész területén: 100 Ft/ m²

9.§

Bevallási és befizetési kötelezettség

(1) Az Adókötelezettség keletkezését (változást) követő 15 napon belül kell adóbevallást tenni az adózónak.

Az adóhatóság a fizetendő adóról a bevallás adatai alapján határozatot hoz.

(2) Nem kell újabb adóbevallást tenni mindaddig, ameddig a helyi adót (adókötelezettséget) érintő változás nem következik be.

(3) Első ízben az adóalanyoknak, az adóbevallásokat a rendelet hatálybalépésének idejétől számítva 30 napon belül kell megtenni. A megállapított adót pedig szeptember 15- ig fizetheti be megkésedelmi pótlékmentesen.

(4) Az adózónak az építmény adót a következő adóévtől 2 egyenlő részletben, március 15 – ig, illetve szeptember 15 – ig kell megfizetni.

10.§

Záró rendelkezések

(1) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a többször módosított 1990. évi C. tv. illetve a módosított 2003. évi XCII. törvényben foglaltak az irányadók.

(2) Ez a rendelet 2009. január 1. napján lép hatályba.

(3) A 19/2004. (XII.31) számú rendelet hatályát veszti és az ezt módosító 20/2006. (XII.15). sz. építményadó rendelet

(4) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik az alábbiak szerint:

- Polgármesteri Hivatal hirdetőablájára történő kifüggesztéssel
- A helyi Könyvtárban történő elhelyezéssel.

Bük, 2008. december 29.

Horváth Lajos s.k.

polgármester

Horváthné Szabó Anikó s.k.

jegyzői feladatok ellátásával megbízott aljegyző

Az egységes szerkezet hitelül:

Horváth Lajos s.k.

polgármester

Horváthné Szabó Anikó s.k.

jegyzői feladatok ellátásával megbízott aljegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésre került.

Bük, 2008. december 30.

Horváthné Szabó Anikó
jegyzői feladatok ellátásával megbízott aljegyző