

Szentistván nagyközség Önkormányzatának
24/1995.(XII.27.) számú rendelete

az építményadóról

A helyi adókról szóló többszörösen módosított és kiegészített 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, valamint az 5. § a.) pontjában kapott felhatalmazás alapján Szentistván nagyközség Önkormányzata 1996. január 1-napjától az építményadót bevezeti.

Az adózással összefüggő feladatok végrehajtására, a törvénnyel összhangban, valamint a törvényben nem szabályozott, vagy attól - a helyi sajátosságokra is figyelemmel - eltérő jogok és kötelezettségek szabályozására a következő rendeletet alkotja.

1. §

Általános rendelkezések

A rendelet hatálya Szentistván nagyközség közigazgatási területére terjed ki.

2. §

Különös rendelkezések

(1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő azon lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, amelyben vendéglátó-ipari tevékenységet folytatnak és a szeszessital forgalmazásából származó éves árbevétel az összárbevétel 10 %-át meghaladja.

(2) Az adókötelezettség a (3) bekezdésben foglaltak kivételével az építmény valamennyi helyiségére kiterjed az építmény rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

(3) Lakástulajdonban lévő, a 2. § (1) bekezdése szerinti tevékenység folytatására szolgáló helyiség esetén az adókötelezettség nem terjed ki a lakószobákra és az épülethez tartozó azon kiegészítő helyiségekre, amely a lakás rendeltetészerű használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgál (tüzelőtér, szárító, padlás, szerszamoskamra, szín, terasz, erkély, pince, stb.)

(4) Amennyiben a lakástulajdont kizárólag a 2. § (1) bekezdésében jelölt tevékenység folytatására használják a (2) bekezdésben foglaltak az irányadók.

3. §

Az adó alanya

(1) Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, a tulajdonos és a vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult személy megállapodása (nyilatkozata) szerinti személy, megállapodás hiányában a vagyoni értékű jog jogosultja - (továbbiakban együtt: tulajdonos) az adó alanya.

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

4. §

Az adókötelezettség keletkezés és megszűnése

(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 adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

(3) Az építmény évközi átminősítés esetén az adókötelezettség keletkezése és megszűnése vonatkozásában az (1)-(2) bekezdésben foglaltak az irányadók.

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

5. § Az adó alapja

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

6¹. § Az adó mértéke

Az adó mértéke: 750,- Ft/m²/év

7. § Adómentesség, adókedvezmény

(1) Mentés az építményhez tartozó, az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges, valamint az azt meghaladó földrészlet.

(2) Egyedi kérelem alapján az adóhatóság az építményadót, késedelmi pótlékot elengedheti, mérsékelheti, részletfizetést, fizetési halasztást engedélyezhet:

a.) magánszemély adózó esetén az anyagi és szociális helyzete, egészségi állapot alapján, ha az adó megfizetése az adózó és vele együtt élő közeli hozzátartozók megélhetését veszélyezteti.

b.) az adóalany gazdasági tevékenységétől független rendkívüli körülmény (természeti katasztrófa, stb.) esetén.

8. § Bevallás és az adó megfizetése

(1)² Az adót az önkormányzat építményadó számlájára kell megfizetni, két egyenlő részletben, az adóév március 15 és szeptember 15-napjáig.

(2) Az adózó adókötelezettségét (változást) annak keletkezésétől számított 15 napon belül bevallás benyújtásával köteles bejelenteni az önkormányzat adóhatóságához, első ízben 1996. január 15. napjáig.

(3) Nem kell újabb adóbevallást tenni mindaddig, ameddig az adókötelezettséget érintő változás nem következett be.

9. § Értelmező rendelkezések

E rendelet alkalmazásában:

- *Épület*: olyan szerkezetileg önálló, földdel szilárd összekötetésben lévő építmény, amely a környező külső tértől épületszerkezetekkel részben vagy egészben elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy az időszakos tartózkodás, illetőleg használat feltételeit biztosítja.

- *Építmény*: minden lakás- és nem lakás céljára szolgáló épület.

- *Vagyoni értékű jog*: a kezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga, a földhasználat és a lakásbérlet.

¹ Módosította a 22/2000.(XII.12.) számú rendelet 2. §-a. Hatályos 2001. I. 1-től.

² Módosította a 22/2000.(XII.12.) számú rendelet 5. §-a. Hatályos 2001. I.1-től.

- *Hasznos alapterület*: a végleges (vakolt vagy burkolt) falsíkokkal határolt teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m.
- *Építmény megszűnése*: ha az épületet lebontják, vagy megsemmisül, illetőleg ha az illetékes építésügyi hatóság a használatba vételi engedélyt visszavonta.

10. §
Záró rendelkezések

(1) Az e rendelettel nem szabályozott kérdésekben

- a helyi adókról szóló többszörösen módosított és kiegészített 1990. évi C törvény,
- az adózás rendjéről szóló többszörösen módosított és kiegészített 1990. évi XCI. törvény³, valamint
- a települési önkormányzat hatáskörébe tartozó adók és adók módjára behajtható köztartozások nyilvántartásáról, kezeléséről és elszámolásáról szóló 13/1991.(V.21.) PM. sz. rendelet rendelkezései az irányadók.

(2) Ez a rendelet 1996. január 1-napján lép hatályba.

Dr. Gyöngy Sándorné sk.
jegyző

Ördög Jakab sk
polgármester

³ Hatályon kívül helyezve, lásd a 2003. évi XCII. tv.-t.