

Csetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2015. (XII.02.) önkormányzati rendelete az építményadóról

Csetény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, 5. § a) pontjában, 6.-7. §-ában, 15. §-ában, valamint 43. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

A rendelet célja, hatálya

1. § Csetény Község Önkormányzat Képviselő-testülete adómegállapítási joga keretében eljárva Csetény Község Önkormányzata közigazgatási területére kiterjedő hatállyal építményadót vezet be határozatlan időre.
2. § Az építményadó kötelezettség kiterjed az önkormányzat illetékességi területén lévő minden lakás céljára szolgáló épületre és épületrészre. (továbbiakban együtt: építmény)

Az adó alanya

3. § az adó alanyai az alábbiakban meghatározottak köre:

- (1) 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) A társasház, esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

Az adó alapja

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

Az adó mértéke

5. § (1) Az adó évi mértéke az - (2) bekezdésben foglaltak kivételével - az adóalap után 800,- Ft/m².
- (2) Az adó évi mértéke új építésű építmény esetén a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését, építmény tulajdonjogának öröklés és ajándékozás kivételével történő megszerzése esetén a tulajdonjog megszerzését követő év első napjától számított első két adóévben 0 Ft/m².

Adómentesség

6. § (1) A Htv. 13. §-ában felsoroltakon túl mentes az adó alól a magánszemély tulajdonában álló, üzleti célt nem szolgáló lakóépület(rész)je, feltéve, ha azt kizárólag életvitelszerűen az ingatlant lakásként használják, illetve hasznosítják.

(2) Üzleti tevékenység célját szolgáló azon ingatlan, amelyben vállalkozási tevékenység folyik és a vállalkozó/vállalkozás a helyi iparüzési adó alanya.

(3) Felfüggesztés adható az adó alól a magánszemély tulajdonában álló üzleti célt nem szolgáló lakóépületre, amennyiben az épület, épületrész külső elemein vagy az ingatlanhoz tartozó telken minimum 500.000.- Ft felújítást végez az adott költségvetési évben és azt a tulajdonos számlával, illetve számlával egy tekintet alá eső okirattal az ÁFA tv. 17. §-a szerint igazolja. A mentesség a költségvetési évet követő évtől állhat fenn.

(4) Az adómentesség nem terjed ki azon lakás részre, amelyet az adó alanya nem életvitelszerűen lakás céljára használ, vagy nem akként hasznosít.

Értelmező rendelkezések

állandó lakos: aki a lakcímbejelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkezik az önkormányzat illetékességi területén.

egyéb nem lakás céljára szolgáló épület: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsoknak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemenek, üzemsarnoknak, pincének, prэшháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész.

életvitelszerű használat: életvitelszerű a használat, amikor a lakás a magánszemély otthona, máshol nincs olyan lakása, amelyet ténylegesen, rendeltetésszerűen használ. Nem tekinthető életvitelszerű ottholásknak, ha a magánszemély csupán ritkán, alkalmasszerűen, az ottholásk látogatásának keltése céljából használja az ingatlan. Egy magánszemély számára az a lakóingatlan szolgál ténylegesen, életvitelszerűen lakóhelyéül, ahonnan életét szervezi (pl. rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza), ahol a magánszemély az életviteléhez szükséges tevékenységeket – úgymint étkezés, főzés, mosás stb. – legjellemzőbben folytatja, amely családi élete helyszínéül szolgál, amely vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, illetve amely elsődleges elérhetőségi címként (levelezési címként) jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál.

épület: olyan építmény vagy annak azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetve 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 helyiség-csoportja, amely azzal felel meg lakásnak, üdülónak, kereskedelmi egységnek, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel.

építmény megszűnése: ha az építményt lebontják, vagy megsemmisítik.

hasznos alapterület: a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülöhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az építményhez 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.

felújítás: kizárólag a meglévő építmény, építményrész külső részein (homlokzat, kültéri falak, kémény, tetőszerkezet, kerítés) az eredeti állag helyreállítását szolgáló időszakonként visszatérő építési tevékenység.

külterület: a település közigazgatási határának belterületén kívül eső földrészelete, ideértve a zártkertet is.

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

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 építmény 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 Ptk. vonatkozó szabályai az irányadók.

egyéb nem lakás céljára szolgáló épület: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsznak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, présháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész.

Htv: 1990. évi C. törvény a helyi adókról

ÁFA tv.: 2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról

Záró rendelkezések

7. § (1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit 2016. január 1-jétől kell alkalmazni

(3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról (Htv.) és az adózás rendjéről szóló törvények (2003. évi XCII.) rendelkezései az irányadók.

.....
Szalai Sándor

jegyző



.....
Mezős István

polgármester

A rendelet kihirdetése 2015. december-án a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént. A kifüggesztés időtartama 30 nap.

.....
Halai Sándor

jegyző

