

**Rákóczi falva Város Önkormányzat Képviselő-testületének
a 26/2011. (XII. 16.) rendelettel módosított
19/2011. (XI. 30.) önkormányzati rendelete**

az építményadóról

Az Alkotmány 44/A. § (1) bekezdésének d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény 1. §-ának (1) bekezdésében és a 6. §-ban kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 10. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Rákóczi falva Város Önkormányzatának Képviselőtestülete illetékességi területén az építményadóról az alábbi rendeletet alkotja.

Adókötelezettség

1. §

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

(2) ¹

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

Az adó alanya

2. §

(1) Az adó alanya az, aki a naptári év (a továbbiakban: 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. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos).

(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 és garázs esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

Adómentesség

¹ Hatályon kívül helyezte: 26/2011. (XII.16.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatálytalan: 2012. I. 1-től

3. §

Mentes az adó alól:

a) ²

b) ³

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 tevékenységéhez kapcsolódóan használja,

d) az a magánszemély tulajdonában álló építmény, amely után magánszemélyek kommunális adóját kell fizetni.

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

4. §

(1) ⁴ Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését 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 megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

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

Az adó alapja

5. §

Az építményadó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

² Hatályon kívül helyezte: 26/2011. (XII.16.) önkormányzati rendelet 2. §. Hatálytalan: 2012. I. 1-től

³ Hatályon kívül helyezte: 26/2011. (XII.16.) önkormányzati rendelet 3. §. Hatálytalan: 2012. I. 1-től

⁴ Módosította: 26/2011. (XII.16.) önkormányzati rendelet 4. §.

Az adó mértéke

6. §

Az építményadó évi mértéke az 5. § szerinti terület alapján a következő:

- a) Belterületen található építmény esetében: 300,- Ft/m²
- b) Külterületen található építmény esetében: 300,- Ft/m²

Az adó bevallása, az adó megfizetése

7. §

- (1) Az adózónak az adókötelezettség keletkezésétől és változásától számított 15 napon belül adóbevallást kell tennie.
- (2) Az adózónak az építményadót két egyenlő részletben, az adóév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig kell megfizetnie.

Záró rendelkezések

8. §

A rendelet 2012. január 1. napjától lép hatályba.

Rákóczifalva, 2011. november 22.

Török István s.k
jegyző

Krizsán József s.k
polgármester

Ez a rendelet a mai napon kihirdetésre került:

2011. november 30.

Török István s.k
jegyző

Az építményadóról szóló 19/2011. (XI. 30.) önkormányzati rendelet indokolása

1. Általános indokolás

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdése felhatalmazása alapján és rendelkezései szerint „a települési önkormányzat képviselő-testülete rendelettel az illetékességi területén helyi adókat vezethet be.

2. Részletes indokolás

Az önkormányzat adómegállapítási joga a Htv. 3. §-ban meghatározott adóalanyokra és adótárgyakra terjed ki:

- a) magánszemély,
- b) jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság,
- c) magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése.

A Htv. 4. § alapján az adókötelezettség az önkormányzat illetékességi területén a következőkre terjed ki:

- a) az ingatlantulajdonra, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogra,
- b)
- c) nem állandó lakosként való tartózkodásra,
- d) az e törvényben meghatározott gazdasági tevékenység gyakorlására (adótárgy).

Az önkormányzat rendeletével:

- a) vagyoni típusú adók,
- b) kommunális jellegű adók, továbbá
- c) helyi iparüzési adó bevezetésére jogosult.

Az adó alanya: Rákóczipfalva illetékességi területén minden olyan építmény, amely után magánszemélyek kommunális adóját nem kell fizetni. (vendéglátóhely, bolt, fodrászat, gyógyszertár, üzemek stb.- tehát a nem lakóháznak minősülő építmények)

A Htv. 13. § alapján mentes az adó alól:

- a) a szükséglakás,
- b) a gyógy- vagy üdülőhelynek nem minősülő kistelepülésen fekvő komfort nélküli lakásból 100 m²,
- c) a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési- oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség (iskola, óvoda, bölcsőde, idősök bentlakásos otthona, orvosi rendelő)
- d) a költségvetési szerv, az egyház tulajdonában álló építmény (polgármesteri hivatal, templomok, könyvtár)

e) 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.

Továbbá a műemléképület felújításához kapcsolódóan is van adómentesség, de Rákóczi falván jelenleg nincs műemléki értéként védetté nyilvánított épület.

A rendelet-tervezet szerint mentességet élvezne az a magánszemély tulajdonában álló építmény, amely után magánszemélyek kommunális adóját kell fizetni.

Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a Htv. 5. §-ban meghatározott adókat vagy ezek valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit.

Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy egy meghatározott adótárgy esetében (4. §) csak egyféle – az önkormányzat döntése szerinti – adó (5. §) megfizetésére kötelezheti.

Az építményadó előírásával nem cél a vállalkozók ellehetetlenítése, viszont az önkormányzat számára biztosított kell legyen a szükséges mértékű adóbevétel.

**Az építményadóról szóló 19/2011. (XI. 30.) önkormányzati
rendeletének módosításáról szóló 26/2011. (XII. 16.) önkormányzati
rendelet indokolása**

Az egyes adótörvények és azzal összefüggő egyéb törvények módosításáról szóló 2011. évi CLVI. törvény módosította a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) építményadóról szóló meghatározott szakaszait.

A fentiekben hivatkozott módosító jogszabály értelmében 2012. január 1-től – többek között – hatályát veszti a Htv. 11. § (2) bekezdése, valamint a 13. § d) és f) pontja. Az említett 11. §-ban az adókötelezettséget, a 13. §-ban pedig az adómentességet szabályozza a törvény.

2012. január 1-től szükséges a helyi rendelet azon szabályozásait hatályon kívül helyezni, melyek érintve vannak az említett Htv. módosítással.