



Nyírmihálydi Község Önkormányzat
Képviselő-testületének
18/2003.(XII.29.) ÖKT. számú
r e n d e l e t e

A helyi építményadóról

Nyírmihálydi Község Önkormányzata a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Ht.) 1. §-ának (1) bekezdésében és 6. §-ában foglalt felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Az adó bevezetése

1.§

Nyírmihálydi Község Önkormányzata az illetékességi területén e rendeletével építményadót vezet be.

A rendelet alkalmazási köre

2.§

E rendeletet alkalmazni kell

- (1) - a jogi személyekre és a jogi személyiség nélküli gazdasági társaságokra,
- a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülésére.
- (2) A rendelet alkalmazási köre nem terjed ki a magánszemélyekre mivel a Ht.7.§ a) pontja szerinti rendelkezés az önkormányzat adómegállapítási jogát egy meghatározott adótárgy esetében korlátozza.

Alanyi adómentesség

3.§

Adómentes a 2. §-ban felsorolt adóalanyok közül a társadalmi szervezet, az egyház, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztisztviselő, a közhasznú társaság, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magán-nyugdíjpénztár és a költségvetési szerv abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után társasági adófizetési kötelezettsége, illetve - költségvetési szerv esetében - eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett. E feltétel meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak [Ht. 3. § (2) bek.].

Adókötelezettség

4.§

- (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).
- (2) Az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges - a település rendezési tervében elírt vagy ennek hiányában a helyben szokásos mértéket meg nem haladó - földrészlet. A helyben szokásos földrészlet mértékét az önkormányzat állapítja meg.
- (3) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül (Ht. 11. §).

Az adó alanya

5.§

- (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. Ha az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosított ja a továbbiakban együtt: tulajdonos).
- (2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott

megállapodásban az (1) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.
(3) Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség (Ht. 12. §).

Tárgyi adómentesség 6.§

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,
- d) a költségvetési szerv, az egyház tulajdonában álló építmény,
- e) a lakás- és az üdülőépülethez tartozó kiegészítő helyiségek,
- f) 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 az állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja (Ht. 13. §).

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése 7.§

(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 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.(Ht.14.§)

Az adó alapja 8.§

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

Az adó mértéke 9. §

Az adó éves mértéke: 100.- Ft/m².

Eljárási szabályok Az adó megállapítása és megfizetése 10. §

(1) Az adót az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg.

(2) Az adóhatóság által megállapított adót az adózónak félévenként, egyenlő részletben kell az adóév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig megfizetnie. [Az adózás rendjéről szóló 1990. Évi XCI tv. (továbbiakban Art.) 17. § (1) bek. c) pont és 2. melléklet II.A) 14. pont].

Fizetési halasztás, részletfizetés engedélyezése 11. §

Az adóra vonatkozó fizetési halasztásra és a részletfizetés engedélyezésére az Art. 81.§ - ban foglaltak az irányadók

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
Értelmező rendelkezések

12. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *az önkormányzat illetékességi területe: az önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt- bel- és külterületet magában foglaló - térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed (Ht. 52. § 1. pont),*

2. *vagyoni értékű jog: a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használatjoga - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, a földhasználat és a lakásbérlet,*

3. *építmény: olyan ingatlan jellegű, végleges vagy ideiglenes műszaki alkotás (épület, műtárgy), amely általában a talajjal való egybeépítés vagy a talaj természetes állapotának megváltoztatása révén jött létre; nem minősül építménynek a három évnél rövidebb időtartamra létesített építmény,*

4. *épület: az olyan építmény, 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 vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van; épületrész az épület műszakilag elkülönített, külön bejárattal ellátott része,*

6. *tulajdonos: az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki, illetőleg amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel; ha az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatalhoz benyújtották - aminek tényét a földhivatal széljegyezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni, egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók,*

7. *lakás és szükséglakás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletének 1-6. pont- jában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan, a rendeltetésszerű használatához szükséges - helyben szokásos vagy előírt - teleknagyságot meg nem haladó földrészlettel együtt; nem minősül szükséglakásnak az a helyiségcsoport, amely csak azért nem sorolható be komfortfokozatba, mert nem rendelkezik melegpadlós helyiséggel,*

8. *hasznos alapterület: 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 oldaltzárt erkélyek) és a fedett terasz, tornác, tetőtér, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik,*

9. *kiegészítő helyiség: az, amely a lakás- és az üdülőtulajdon rendeltetésszerű használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgál (tüzelőtér, tüzelő- és salaktároló, szárító, padlás, szerszámkamra, szín, pince stb.) [Ht. 52. § 3-10. pont],*

10. *építmény megszűnése: ha az épületet lebontják vagy megsemmisül.*

Hatálybalépés

13.§

(1) Ez a rendelet 2004.január 1. napján lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az építményadóról szóló 5/1995.(VI.26.) ÖKT. számú, és az azt módosító 11/2002.(XII.13.) ÖKT. számú rendeletek.