

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2011. (...) önkormányzati rendelete
az építményadóról és telekadóról

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az Alkotmány 44./A. § (1) bekezdés d) pontjában foglaltak, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében foglaltak alapján az építményadóról és a telekadóról az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

Általános rendelkezések

1. §

A Képviselő-testület Budapest XXI. Kerület Csepel közigazgatási területén építményadót és telekadót vezet be határozatlan időre.

II. Fejezet

Építményadó

Adókötelezettség

2. §

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

Az adó alanya

3. §

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

Az adómentesség

4. §

(1) A Htv. 13., és 13/A. §-ában meghatározottakon túl mentes az adó alól:

- a.) a lakóépület, lakás (továbbiakban együtt: lakás),
- b.) az eredeti rendeltetésének megfelelően használt lakáshoz és hétvégi házhoz tartozó gépjárműtároló;
- c.) a műemléképítmény;
- d.) az építmény üzemeltetéséhez szükséges épületgépészeti berendezések elhelyezésére szolgáló helyiségek;

(2) Adómentesség nem adható az (1) bekezdés b.), c.), d.) és e.) pontjaiban felsorolt építményekre és helyiségekre, ha azok vállalkozó tulajdonában lévő üzleti célt szolgáló építmények és helyiségek. Kivételt képez az az eset, ha a Htv. 13/A. §-ában meghatározottak alapján jogosult a vállalkozó az adómentességre.

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

5. §

(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 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 szüneteltetése az adókötelezettséget nem érinti.

Az adó alapja és mértéke

6. §

(1) Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

(2) Az adó évi mértéke, ha az adóalany tulajdonában lévő építmények összes adóköteles alapterülete az alábbi:

100 m ² -ig	1.100,- Ft/m ²
101-500 m ² -ig	1.200,- Ft/m ²
501-m ² -től	1.250,- Ft/m ²

Adókedvezmény

7. §

A kerület mezőgazdasági területén lévő nem lakás céljára szolgáló - hétvégi ház jellegű - építmények után az egyébként járó adó 50 %-át kell megfizetni.

III. fejezet

Telekadó

Adókötelezettség

8. §

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

Az adó alanya

9. §

Az adó alanya az, aki az év első napján a telek tulajdonosa. Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén a 3. §-ban foglaltak az irányadók.

Az adómentesség

10. §

A Htv. 19. §-ában meghatározottakon túl mentes az adó alól:

- a.) a magánszemély tulajdonában lévő telek, amelyen lakóépület, vagy hétvégi ház áll;
- b.) a magánszemély tulajdonában lévő telek, amelyre a saját nevére szóló jogerős építési engedéllyel lakóépület építendő, az építési engedély jogerőre emelkedésétől számított 3 évig;
- c.) a magánszemély tulajdonában lévő telekből 1000 m².

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

11. §

(1) Az adókötelezettség keletkezése:

- a.) belterületi, aranykorona-értékkel nyilvántartott telek esetében a telek tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését és/vagy a művelési ág törlését követő év első napján;
- b.) külterületi telek esetében a művelési ág törlését követő év első napján;
- c.) tanyaként nyilvántartott ingatlanhoz tartozó földterület esetében a tanya megnevezés ingatlan-nyilvántartásból való törlését és/vagy a kizárólagos mezőgazdasági célú hasznosítás megszüntetését követő év első napján;
- d.) az épület megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján

(2) Az adókötelezettség megszűnése:

- a.) belterületi telek esetében a telek művelési ágba sorolása és/vagy tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése évének utolsó napján;
- b.) külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzése évének utolsó napján szűnik meg, feltéve, hogy a tanyához tartozó földterület ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll;
- c.) A telek épülettel való beépítése félévének utolsó napján;

(3) Az adókötelezettségben bekövetkező – (1) -(2) bekezdésbe nem említett – változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Az adó alapja és mértéke

12. §

(1) Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

(2) Az adó évi mértéke 100,- Ft/ m².

Az adó megállapítása, megfizetése és a bevallás szabályai

13. §

(1) Az adóhatóság az építményadót és a telekadót adóbevallás alapján kivetéssel állapítja meg.

(2) Az építményadót és a telekadót az adózónak félévenként, két egyenlő részletben március 15-ig, illetve szeptember 15-ig, illetőleg a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetni.

(3) Az adó késedelmes megfizetése esetén az esedékesség napjától késedelmi pótlékot kell fizetni. A késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része.

(4) Az adóalanyt az adókötelezettség keletkezéséről, az adóalap, az adómentesség, az adókedvezmény, az adó megállapításához szükséges adatokról, körülményekről bevallási, ill. bejelentési kötelezettség terheli.

(5) A bevallási kötelezettséget az adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon kell teljesíteni a változást követő év január 15-ig. Újabb bevallást az adóalany csak akkor köteles tenni, ha adófizetési kötelezettséget érintő változás áll be.

(6) A bevallás elmulasztása esetén az adóhatóság mulasztási bírságot szab ki.

Záró rendelkezések

14. §

(1) E rendelet 2012. január 1. napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az építményadóról szóló 12/2003. (V. 27.) Kt. számú rendelet hatályát veszti.

Értelmező rendelkezések

15. §

E rendelet végrehajtása során a fogalmakat a Htv. 52. §-a szerint és a következő kiegészítésekkel kell értelmezni:

- a) hétvégi ház: pihenésre, idényjellegű tartózkodásra szolgáló – nem lakás céljára használt - olyan helyiség vagy összefüggő helyiségcsoport, amely külön bejáratral rendelkezik és alaprajzi beosztásánál fogva a rendeltetésszerű használatra alkalmas.
- b) épületgépészeti berendezés: az elektromos elosztó rendszer, a víz-, gáz-, fűtés- és klímaberendezések.

N é m e t h Szilárd
Polgármester

Dr. S z e l e s Gábor
Jegyző