

BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Mod: 44/2003. (XII. 16.)
48/2004. (XII. 14.)
29/2005. (X. 18.)
34/2006. (XI. 28.)
38/2007. (XI. 27.)

3/2009
29/2010. (XII. 16.)

Budapest-Csepel Önkormányzata

építményadóról szóló

12/2003.(V.27.) Kt. számú rendelete

Budapest-Csepel Önkormányzata

építményadóról szóló **12/2003. (V.27.). Kt. számú rendelete**

Budapest-Csepel Önkormányzata a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény alapján, a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott jogkörénél fogva, az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1. §

A Képviselő-testület Budapest-Csepel közigazgatási területén építményadót vezet be.

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 építményadó alkalmazásában az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges – az építmény m²-ben meghatározott földszinten mért hasznos alapterülete 10 %-ának megfelelő mértékű - földrészlet.

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

Az adó alanya

3. §

(1) Az adó alanya:

- a) a magánszemély;
- b) a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság;
- c) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése (pl. társasház, lakásszövetkezet, stb.);

(2) 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.)

(3) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a (2) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.

(4) 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 helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény 13. §-ában meghatározottakon túl mentes az adó alól:

- a.) a lakás,
- b.) az eredeti rendeltetésének megfelelően használt gépkocsitároló;
- c.) a közművelődési intézmények valamint a tömegsport céljára szolgáló és használt építmény;
- d.) a műemléképítmény;
- e.) az építmény üzemeltetéséhez szükséges épületgépészeti berendezések elhelyezésére szolgáló helyiségek;

(2) Adóköteles építmény megvásárlása vagy használatbavétele esetén az adófizetési kötelezettség első két évében adómentes az az adóalany, aki az építményben - saját vállalkozásában - legalább 10 fő részére új, állandó munkahelyet teremt. A létszámnövekedést az adóbevallás benyújtásával egyidejűleg kell igazolni. Az adómentesség feltétele, hogy a korábbi időszakból adóhátraléka nincs.

(3) 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.

(4) A (2) bekezdésben meghatározottak szerinti két évre szóló adómentességre az a vállalkozó jogosult 2003. március 31. napját követően, aki az adómentesség igénybevételére 2003. március 31-ig jogosultságot szerzett, vagy az igénybevételre jogosító feltételek teljesítését legkésőbb 2003. december 31-ig megkezdte. A vállalkozónak az adómentesség igénybevételére jogosító feltételek teljesítésének megkezdését 2004. január 31. napjáig be kell jelentenie.

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

5. §

(1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg 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 első félévben 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 adóköteles alapterülete összesen:

0 - 5000 m ²	600,- Ft/m ²
5001 - 50000 m ²	3.000.000,- Ft és az 5000 m ² -en felüli alapterület után 450,- Ft/m ²
50001 m ² -től	23.250.000,- Ft és az 50000 m ² -en felüli alapterület után 350,- Ft/m ²

Az adó megállapítása, megfizetése és a bevallás szabályai

7. §

- (1) Az adóhatóság az építményadót kivetéssel állapítja meg.
- (2) Az építményadót 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) Kérelem alapján indokolt esetben építményadó tartozásra, bírság- és pótléktartozásra a jegyző részletfizetést, fizetéshalasztást engedélyezhet, a bírság- és pótléktartozást mérsékelheti vagy elengedheti.
- (5) Vállalkozó kérelme alapján az építményadó töketartozás összegét a jegyző mérsékelheti abban az esetben, ha az adótartozás megfizetése az adóalany gazdálkodási tevékenységét ellehetetlenítené.
- (6) Az adóalanyoknak az adókötelezettségről adóbevallást kell adni az építmény használatbavételét, tulajdonba kerülését követő év január 15-ig. Újabb bevallást az adóalany csak akkor köteles tenni, ha adófizetési kötelezettséget érintő változás (alapterület nagyságában, tulajdonos személyében) áll be.
A bevallás elmulasztása esetén az adóhatóság mulasztási bírságot szab ki.

Adókedvezmény

8. §

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

Záró rendelkezések

9. §

A rendelet hatékonyabb végrehajtása, illetve alkalmazásának elősegítése érdekében az anyagi érdekeltségi rendszer feltételeit külön rendelet szabályozza.

10. §

Az e rendeletben nem szabályozott minden egyéb kérdésre az adózás rendjéről szóló többször módosított 1990. évi XCI. törvény és a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény rendelkezései az irányadóak.

Értelmező rendelkezések

11. §

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

1. hétfélig ház: pihenésre, idényjellegű tartózkodásra szolgáló - nem lakás céljára használt - olyan helyiség vagy összefüggő helyiségcsoport, amely külön bejárattal rendelkezik és alaprajzi beosztásánál fogva a rendeltetésszerű használatra alkalmas.

2. épületgépészeti berendezés: az elektromos elosztó rendszer, a víz-, gáz-, fűtés- és klímaberendezések.

12. §

E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, egyúttal az építményadóról szóló 29/1995.(XI.21.) Kt sz. rendelet és az azt módosító 43/1996.(X.8.) Kt sz., 6/1997.(III.25.) Kt sz., 40/1997.(XII.16.) Kt sz., 36/1998.(XII.15.) Kt sz., 26/1999.(XII.14.) Kt sz., 29/2000.(XI.21.) Kt sz., 4/2001.(II.20.) Kt sz. és a 20/2002.(XII.17.) Kt sz. rendelet hatályon kívül kerül.

E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.


Tóth Mihály
polgármester

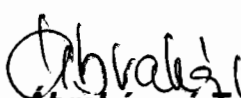



dr. Szeles Gábor
jegyző



Záradék:

A 12/2003. (V.27.) Kt. sz. rendelet kihirdetésének napja: 2003. május 27., hatálybalépésének napja: 2003. május 27.


Ábrahámné Turcsán Rita
Szervezési Irodavezető

