

**Bér Község Önkormányzat
Képviselő-testületének
12/2007 (XII.1) számú rendelete
az építményadóról**

Bér Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, valamint a helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja meg az építményadóról:

A rendelet célja

1. §

A rendelet célja,

- egyrészt a településsel kapcsolatban felmerülő önkormányzati kiadások fedezetének megteremtése az e rendeletben meghatározott adóbevételből,
- másrészt az Önkormányzat fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához szükséges anyagi fedezet részbeni biztosítása.

A rendelet hatálya

2. §

A rendelet az Önkormányzat illetékességi területére terjed ki.

(Az Önkormányzat illetékességi területe az Önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt bel- és külterületet magában foglaló térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed.)

Adókötelezettség

3. §

(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 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.

(3)* Az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges

- épület annak hasznos alapterületével,
- épületnek nem minősülő építmény az általa lefedett földrészlettel egyező nagyságú földrészlettel.

(4) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, függetlenül annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosítási módjától.

Az adó alanya

4. §

(1) A rendelet alkalmazásában adóalany:

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

(2) Adómentes:

- a társadalmi szervezet,
- az egyház,
- az alapítvány,
- a közszolgáltató szervezet,
- a köztisztület,
- a közhasznú társaság,
- a költségvetési szerv,
- a költségvetési szervnek nem minősülő nevelési oktatási intézmény

a helyi adókról szóló törvény 3. § (2) bekezdésében meghatározott feltételek esetén.

A feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.

5. §

(1) Az adó alanya az, aki a naptári év (továbbiakban év) első napján az építmény tulajdonosa. E rendelet vonatkozásában tulajdonos:

- Az építmény tulajdonosa az a személy, vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel.
- Amennyiben az építmény tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatalhoz benyújtották – melynek tényét a földhivatal széljegyezte –, a szerző fél a tulajdonos.
- Újonnan létrehozott épület/épületrész tulajdonjogának átruházása esetén a szerződés földhivatalhoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi engedély kiadásának időpontjából kell tulajdonosnak tekinteni.
- Az előzőekben nem részletezett, egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók.

(2) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

(3) Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

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

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

Az adómentesség

6. §

Mentes az adó alól:

- a) a lakott lakóépület,
- b) a lakáshoz tartozó kiegészítő helyiségek, (pl. garázs, tároló, műhely - ha abban jövedelem szerző tevékenységet nem folytatnak- stb.)
- c) a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség,
- d) a költségvetési szerv, az egyház tulajdonában álló építmény,
- e) az 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.

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

7. §

(1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik.

(2) Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

8. §

Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

9. §

Az adókötelezettség az építmény megszűnése évének utolsó napján szűnik meg. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetében a második félfévre vonatkozó adókötelezettsége megszűnik.

Az adó alapja

10. §

Az adó alapja

- az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

Az adó mértéke

11. §

Az adó mértéke:

- a 12. §-ban meghatározott adóalap számítás esetén 150 Ft/m²

Az adó bevallása, megfizetése

12. §

(1) Az adót az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő 15 napon belül be kell vallani.

Nem kell újabb adóbevallást tenni addig, ameddig a helyi adót (adókötelezettséget) érintő változás nem következett be.

(2) Az adóbevallást az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani.

13. §

Az adóhatóság határozatban állapítja meg a fizetendő adót. Addig kell a határozatban közölt adót fizetni, ameddig a helyi adó fizetendő összegéről újabb határozatot nem hoz az adóhatóság.

14. §

(1) A magánszemély terhére az adóhatóság által megállapított adó, továbbá a vállalkozó adóalanyt terhelő építményadó évi két részletben fizethető meg.

(2) Az adózónak félévenként, két egyenlő részletben kell az adót:

- az adóév március 15-ig, illetve
- szeptember 15-ig megfizetni.

Értelmező rendelkezések

15. §

A rendelet alkalmazásában:

1. Épület:

Épület az olyan építmény, amely a környező külső tértől épületszerkezetekkel részben vagy egészében 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 bejáráttal ellátott része.

2. Vagyoni értékű jog:

A kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is – a földhasználat és a lakásbérlet.

3. Hasznos alapterület:

Hasznos alapterület a végleges falsíkokkal határolt teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m; a teljes alapterületbe a helyiségek összegezett alapterülete és az épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác, tetőtér, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik.

4. Az építmény megszűnése:

Az építmény megszűnik, ha az épületet lebontják, vagy megsemmisül.

Záró rendelkezések

16. §

Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló, módosított 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló, módosított 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni!

17. §

(1) A rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit 2008 január 1-jétől kell alkalmazni.

A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Bér: 2007. december 01.

....., 200.....

P.H.

.....
polgármester

.....
jegyző

Kihirdetve: , 200.....

P.H.

.....
jegyző