

## Felsőpakony Község Önkormányzata 8/2012. (XI.30.) rendelete az építményadóról

Felsőpakony Község Önkormányzata a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az építményadóról a következőket rendeli el:

### 1. §

#### Általános rendelkezések

- (1) Az építményadó az önkormányzat saját bevételi forrásának kiegészítésére szolgál.
- (2) A rendelet hatálya kiterjed Felsőpakony község közigazgatási területére.
- (3) A beszedett adó összegéről az önkormányzat évente köteles a költségvetési beszámoló részeként a település lakosságát tájékoztatni.

### 2. §

#### Adókötelezettség

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén:

- a) a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény),
- b) az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

### 3. §

#### Az adó alanya

- (1) Az adó alanya az a magánszemély, jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyéb szervezet, továbbá a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése, aki a naptári év első napján a 2. §-ban megjelölt építmény tulajdonosa, továbbá a bérlő a tulajdonossal történt külön megállapodás alapján. 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) Adóalany a külföldi szervezet is feltéve, hogy adómentességét nemzetközi szerződés vagy viszonyosság nem biztosítja. A viszonyosság kérdésében az adópolitikáért felelős miniszter állásfoglalása az irányadó.
- (3) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a (1) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.

#### 4. § Adómentesség

##### (1) Adómentes

- a) a társadalmi szervezet, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a közttestület, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár és – kizárólag a helyi iparüzési adó vonatkozásában – a közhasznú, kiemelkedően közhasznú szervezetnek minősülő nonprofit gazdasági társaság.
- b) az a) pont szerinti mentesség abban az adóévben illeti meg az adóalanyt, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett. Az építmény- és telekadóban az a) pont szerinti mentesség – az ott felsorolt adóalanyok számára – csak az alapító okiratban, alapszabályban meghatározott alaptevékenység kifejtésére szolgáló épület és telek után jár. A feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.
- c) a szükséglakás,
- d) a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség
- 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.
- f) a magánszemély tulajdonában lévő lakás céljára szolgáló építmény és a rendeltetésszerű használatukhoz szükséges épületrészek kivéve, ha azt az építésügyi hatóság üzletnek, műhelynek minősítette,
- g) a nem lakás céljára szolgáló építmények körén belül az eredeti rendeltetésének megfelelően használt gépkocsi tároló,
- h) Felsőpakony Község Önkormányzata költségvetési intézményei által alapító okirattal létrehozott 100%-os tulajdonú gazdasági társaság.

#### 5. § Adókötelezettség keletkezése

(1) Építmény esetén az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült, vagy a nélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

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

(3) Adóköteles az olyan, nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban: építmény), amelyikben

- a) termelői,
- b) szolgáltatói és kereskedelmi
- c) vendéglátó, raktározási, egyéb szolgáltatási, kereskedelmi tevékenység folyik az év legalább egy napján.

- (4) Adóköteles az olyan építmény, melyben a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény, illetve a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény hatálya alá tartozó szervek székhelyéül és vagy telephelyéül szolgál.
- (5) Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

## 6. §

### Adókötelezettség megszűnése

- (1) Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése, illetőleg a 5. § (3) bekezdésében felsorolt tevékenységek évének utolsó napján.
- (2) Az építménynek, illetve az 5. § (3) bekezdésében felsorolt tevékenységeknek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

## 7.§

### Az adó alapja

- (1) Az építményadó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.
- (2) Az adó alapjának számításánál, ha a hasznos alapterületet 0,5 m<sup>2</sup>-ig lefelé, felette felfelé kell kerekíteni.

## 8.§

### Az adó mértéke

Az építményadó évi mértéke 550 Ft/m<sup>2</sup>.

## 9. §

### Az adó megfizetése, bejelentése és az adóbevallás határideje

- (1) Az adózó adókötelezettségét minden év március 15-ig a január 1-jei állapotnak megfelelően köteles bejelenteni és adóbevallást adni az erre a célra rendszeresített nyomtatványon.
- (2) Az adózó az adókötelezettségében történt változásról (keletkezés, megszűnés) a változást követő 15 napon belül köteles adóbevallást tenni.
- (3) Az adózó adófizetési kötelezettségét minden év március 15-ig és szeptember 15-ig teljesítheti késedelmi pótlék mentesen.

## 10. §

### Méltányossági szabályok

- (1) Az adóhatóság az adózó kérelmére méltányosság címén az adótartozást mérsékelheti vagy elengedheti, ha annak részbeni vagy teljes megfizetése az adózó és vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozója létfenntartását súlyosan veszélyezteti.

(2) Az adóhatóság az adózó kérelmére méltányosság címén a bírság, vagy a pótléktartozást mérsékelheti vagy elengedheti, ha annak részbeni vagy teljes megfizetése az adózó és vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozója létfenntartását súlyosan veszélyezteti.

## 11. §

### Értelmező rendelkezések

(1) E rendelet alkalmazásában:

1. *önkormányzat illetékességi területe*: az önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt - bel- és külterületet magában foglaló - térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed;

2. *külföldi szervezet*: az a jogi személy, gazdálkodó szervezet vagy más személyi egyesülés, amelynek székhelye (központja) külföldön van, ide nem értve a Magyarországon működő telepeit, fiókjait, képviselőit;

3. *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;

4. *építmény*: a rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára és kiterjedésére tekintet nélkül minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a talaj, a víz vagy azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jött létre;

5. *épület*: az olyan építmény, vagy az építmény azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, 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 önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiségcsoportja, amely a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény „Értelmező rendelkezések”-ben foglalt 8., a 20., a 45. és 47. pontokban foglaltak szerint azzal felel meg lakásnak, üdülőnek, kereskedelmi egységnek, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel;

8. *lakás*: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Lt.) 91/A. §-a 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyenek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan;

20. *üdülő*: az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró épület;

45. *kereskedelmi egység*: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játékkeremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyfaltozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész;

47. *egyéb nem lakás céljára szolgáló épület*: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsznak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek,

üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, prэшáznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész

6. *tulajdonos*: az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották - melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni. Újonnan létrehozott épület/épületrész tulajdonjogának - a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését megelőző - átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók;

7. *lakás*: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan;

Az Lt. 91/A. §-a alkalmazásában:

1. *Lakás az olyan összefüggő helyiségcsoport, amely a*

a) helyiségei; b) közművesítettsége; c) melegvíz-ellátása; és d) fűtési módja alapján valamelyik komfortfokozatba (összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli) sorolható.

8. *épitmény megszűnése*: ha az épületet lebontják, vagy megsemmisül.

9. *ingatlan*: a föld és a földdel alkotórészi kapcsolatban álló minden dolog,

## 12. §

### Záró rendelkezések

(1) Ez a rendelet 2013. január 1-jén lép hatályba és ezzel egyidejűleg hatályát veszti a 13/ 2004. (IX.20.) számú rendelet.

(2) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

  
Sztancs János  
polgármester



  
dr. Kökény Katalin  
jegyző

Záradék:

Ez a rendelet helyben szokásos módon, hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel kihirdetve.

A rendelet kihirdetésre került: 2012. december 01 – december 05.





\_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_ hsz. \_\_\_\_ ép. \_\_\_\_ lh. \_\_\_\_ em. \_\_\_\_ ajtó

10. Levelezési címe: \_\_\_\_\_  
város/község \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_ hsz. \_\_\_\_ ép. \_\_\_\_ lh. \_\_\_\_ em. \_\_\_\_ ajtó

11. Telefonszáma: \_\_\_\_\_ e-mail  
címe: \_\_\_\_\_

V. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

\_\_\_\_\_ helység \_\_\_\_\_ év \_\_\_\_\_ hó \_\_\_\_\_ nap a bevallásbenyújtó vagy képviselője  
(meghatalmazottja) aláírása

**"B" jelű betéltlap kereskedelmi egységről (szállásépületről), egyéb nem lakás céljára szolgáló épületről a hasznos alapterület szerint működtetett építményadó bevalláshoz**  
(Adótárgyanként egy betéltlapot kell kitölteni.)

### I. Bevallás benyújtója

Bevallásbenyújtó neve (cégnév): \_\_\_\_\_

Adóazonosító jele: \_\_\_\_\_ Adószáma: \_\_\_\_\_

### II. Ingatlan

1. Címe: \_\_\_\_\_  
város/község \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_ hsz. \_\_\_\_ ép. \_\_\_\_ lh. \_\_\_\_ em. \_\_\_\_ ajtó

2. Helyrajzi száma: \_\_\_\_\_

### III. Épület jellemzői

1. Fajtája:

Kereskedelmi egység

Szállásépület

Egyéb, nem lakás céljára  
szolgáló épület

Ennek jellege:

kereskedelmi üzlet, bolt, abc,  
áruház, üzletház \_\_\_\_\_ m2

csárda, bisztró, borozó, söröző

büfé, cukrászda, kávézó,

étterem \_\_\_\_\_ m2

iroda, műterem \_\_\_\_\_ m2

gyógyszertár \_\_\_\_\_ m2

Ennek jellege:

szálloda, hotel, panzió,  
motel \_\_\_\_\_ m2

szálló \_\_\_\_\_ m2

fogadó \_\_\_\_\_ m2

vendégház \_\_\_\_\_ m2

egyéb \_\_\_\_\_ m2

/megnevezés: \_\_\_\_\_ /

Ennek jellege:

üzem, üzemcsarnok,  
gyár \_\_\_\_\_ m2

üvegház, prэшáz \_\_\_\_\_ m2

műhely, szerviz \_\_\_\_\_ m2

rendelő, kórház, szanatórium,

raktár \_\_\_\_\_ m2

egyéb \_\_\_\_\_ m2

/megnevezés: \_\_\_\_\_ /

2. Összes hasznos alapterület: \_\_\_\_\_ m2

IV. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja: \_\_\_\_\_ év \_\_\_\_\_ hó  
\_\_\_\_\_ nap

**V. A helyi adókról szóló törvényben foglalt mentesség illeti meg az alábbiakat:**

a társadalmi szervezet, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztisztviselő, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár és – kizárólag a helyi iparüzési adó vonatkozásában – a közhasznú, kiemelkedően közhasznú szervezetnek minősülő nonprofit gazdasági társaság.

az a) pont szerinti mentesség abban az adóévben illeti meg az adóalanyt, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett. Az építmény- és telekadóban az a) pont szerinti mentesség – az ott felsorolt adóalanyok számára – csak az alapító okiratban, alapszabályban meghatározott alaptevékenység kifejtésére szolgáló épület és telek után jár. A feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.

a szükséglakás,

a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség

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.

a Magyar Államra, a helyi önkormányzatra, az országos és helyi kisebbségi önkormányzatra, a költségvetési szervezetre, az egyházra, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-re, az Államadósság Kezelő Központ Zrt.-re, a büntetés-végrehajtásért felelős miniszter felügyelete alá tartozó büntetés-végrehajtási gazdálkodó szervezetre,

az Észak-atlanti Szerződés Szervezete és az Észak-atlanti Szerződés alapján felállított nemzetközi katonai parancsnokságok.

**VI. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről.**

Nyilatkozom, hogy a Htv. 13/A.§-a szerinti adómentességet igénybe kívánom venni.  
(építési engedély jogerőre emelkedésének napja:     év   hó   nap)

**VII. Önkormányzati rendeletben foglalt adómentesség:**

a magánszemély tulajdonában lévő lakás céljára szolgáló építmény és a rendeltetésszerű használatukhoz szükséges épületrészek kivéve, ha azt az építésügyi hatóság üzletnek, műhelynek minősítette,

a nem lakás céljára szolgáló építmények körén belül az eredeti rendeltetésének megfelelően használt gépkocsi tároló,

Felsőpakony Község Önkormányzata költségvetési intézményei által alapító okirattal létrehozott 100%-os tulajdonú gazdasági társaság.

**Adóhatóság tölti ki**

1. Önkormányzati rendeleti adóalap-mentesség \_\_\_\_\_ címen mentes terület \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

\_\_\_\_\_ helység \_\_\_\_\_ év \_\_\_\_\_ hó \_\_\_\_\_ nap a bevallásbenyújtó vagy képviselője  
(meghatalmazottja) aláírása







Anyja születési családi és  
utóneve: \_\_\_\_\_

Adóazonosító jele:

Adószáma:

Székhelye, lakóhelye: \_\_\_\_\_  
város/község

\_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_ hsz. \_\_\_\_ ép. \_\_\_\_ lh. \_\_\_\_ em.  
\_\_\_\_ ajtó

\_\_\_\_\_ helység  év  hó nap \_\_\_\_\_ adóalany aláírása

**Adóalany 7.**

Minősége:  Tulajdonos

Vagyoni értékű jog jogosítottja  Bérleti

Neve: \_\_\_\_\_ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: \_\_\_\_\_

Születési helye: \_\_\_\_\_ város/község, ideje:  év  hó  
 nap

Anyja születési családi és  
utóneve: \_\_\_\_\_

Adóazonosító jele:

Adószáma:

Székhelye, lakóhelye: \_\_\_\_\_  
város/község

\_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_ hsz. \_\_\_\_ ép. \_\_\_\_ lh. \_\_\_\_ em.  
\_\_\_\_ ajtó

\_\_\_\_\_ helység  év  hó nap \_\_\_\_\_ adóalany aláírása

**IV. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek**

\_\_\_\_\_ helység  év  hó nap a bevallásbenyújtó vagy képviselője  
(meghatalmazottja) aláírása