

**Tizadasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**22/2011.(XII.15.) sz. rendelete**  
**az építményadóról**

---

Tizadasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete – a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva – a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az építményadóról a következő rendeletet alkotja:

**A rendelet hatálya**

**1. §**

A rendelet hatálya kiterjed Tizadasüly Község Önkormányzat illetékességi területére.

**Adókötelezettség**

**2. §**

- (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő lakás, nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (kizárólag épületnek minősülő építmény).
- (2) Az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges – az épületnek minősülő építmény esetén annak hasznos alapterületével, épületnek nem minősülő építmény esetén az általa lefedett földrészlettel egyező nagyságú – földrészlet.
- (3) Minden olyan műszaki létesítmény, amely megfelel az épület és az épületrész fogalmának, adótárgynak minősül és adókötelezettség hatálya alá tartozik, amely kiterjed az építmény valamennyi helyiségére, annak rendeltetésétől, illetve hasznosításától függetlenül.

**Az adó alanya**

**3. §**

- (1) Az adó alanya az a magánszemély, jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése, aki/amely a naptári év első napján az építmény tulajdonosa.
- (2) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.
- (3) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz az adókötelezettség bejelentésével egyidejűleg benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

- (4) Amennyiben az építményt ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, a tulajdonos és a vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult megállapodása az irányadó, ennek hiányában a vagyoni értékű jog jogosultja az adó alanya.
- (5) Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.
- (6) Adóalany továbbá a külföldi magánszemély és szervezet is feltéve, hogy adómentességét nemzetközi szerződés vagy viszonyosság nem biztosítja. A viszonyosság kérdésében az adópolitikáért felelős miniszter állásfoglalása az irányadó.
- (7) Adómentes a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése adóalanyok közül a Htv. 3. § (2) bekezdésében felsoroltak.

#### **Adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése**

##### **4. §**

- (1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült, vagy használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.
- (2) Az adókötelezettség megszűnésének időpontja az építmény lebontása, vagy bármely más okból történő megszüntetése évének utolsó napja.
- (3) Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.
- (4) Az adókötelezettséget érintő változást (pld. az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.
- (5) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

#### **Az adó alapja**

##### **5. §**

Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

#### **Az adó mértéke**

##### **6. §**

Az adó évi mértéke 300.-Ft/m<sup>2</sup>.

## Adómentesség

### 7. §

(1) Mentés az adó alól a Htv. 13.§-ában foglaltakon túlmenően:

- a) magánszemély tulajdonában álló lakás, lakóház, a hozzá tartozó épületrésszel együtt, továbbá a garázs, gépjárműtároló, teremgarázs és a lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtároló.
- b) magánszemély tulajdonában álló külterületi (zártkerti) építmények,
- c) társasház esetén a közös tulajdonban álló, valamint közös használatú helyiségek közül a fedett és oldalt zárt erkély, lodzsa, fedett terasz és tornác, tetőtér, belső lépcső, közlekedő, tüzelőtér, tüzelő- és salaktároló, szárító, szerszámkamra, szín, pince, gyermekmegőrző, ha nem hasznosítják vállalkozási célra.

## Bevallás, az adó megfizetése

### 8. §

- (1) Az adózót az adókötelezettség keletkezéséről, a mentesség, az adó megállapításához szükséges adatokról, körülményekről bevallási, illetőleg bejelentési kötelezettség terheli.
- (2) A közlést írásban, az erre a célra szolgáló nyomtatványon kell megtenni az önkormányzati adóhatósághoz.
- (3) Az adókötelezettség keletkezéséről és a változásokról annak bekövetkezésétől számított 15 napon belül kell adóbevallást adni.
- (4) Nem kell újabb adóbevallást tenni mindaddig, amíg adókötelezettséget érintő változás nem következik be. Az adó megfizetése a bevallást nem pótolja.
- (5) Az adózó az építményadót félévenként, két egyenlő részletben pótlékmentesen az adóév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig fizetheti meg.

## Értelmező rendelkezések

### 8. §

E rendelet alkalmazásában:

- (1) **Önkormányzat illetékességi területe:** az önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt bel- és külterületet magában foglaló térség, amelyre az önkormányzat hatásköre kiterjed.
- (2) **Külföldi:** az a természetes személy, akinek állandó lakóhelye külföldön van és nem tartózkodik Magyarországon 183 napnál hosszabb időtartamban; továbbá 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) **Épület:** minden olyan építmény, vagy annak része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetve használat feltételeit biztosítja. Úgyszintén épület az az építmény is, amely részben vagy teljes belmagasságával a csatlakozó terepszint alatt van (pl. pince).
- (4) **Épületrész:** az épület önálló rendeltetésű, szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja, amely huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgál, *padlás, szín, pince, tüzelő, lom, szerszám, kerékpár, babakocsi tárolására* szolgáló épület vagy épületrész, amely az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel.
- (5) **Építmény megszűnése:** ha az épületet lebontják vagy megsemmisül, illetőleg ha az illetékes építésügyi hatóság a használatbavételi engedélyt visszavonta.
- (6) **Külterület:** a település közigazgatási határának belterületén kívül eső, az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként megjelölt ingatlan.
- (7) **Vagyoni értékű jog:** kezelői jog, vagyonkezelői jog, haszonélvezet, a használat joga, földhasználat és bérleti jog.
- (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 tartozékok (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), a fedett terasz és a tornác, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az egy helyrajzi számon lévő, több azonos fajtájú épület, épületrész összesített hasznos alapterületét kell hasznos alapterület alatt érteni.
- (9) **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, a rendeltetészerű használathoz szükséges – helyben szokásos, vagy előírt teleknagyságot meg nem haladó földrészlettel együtt, azzal, hogy nem minősül szükséglakásnak az a helyiségcsoport, amely csak azért nem sorolható be komfortfokozatba, mert nem rendelkezik melegpadlós helyiséggel.
- (10) **Nem lakás céljára szolgáló építmények:**
- **kereskedelmi egységek:** az ingatlan-nyilvántartásban kereskedelmi üzlet, bolt, abc, áruház, üzletház, játékterem, csárda, bisztró, borozó, söröző, büfé, cukrászda, kávézó, kávéház, teaház, fagyfaltozó, étterem, vendéglő, presszó, iroda, műterem, gyógyszertár, rendelő, kórház, szanatórium megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.
  - **szállásépületek:** az ingatlan-nyilvántartásban szálloda, panzió, motel, vendégház, hotel, fogadó, szálló, vadászház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész
  - **gazdasági, ipari, mezőgazdasági épületek:** az ingatlan-nyilvántartásban üzem, üzemcsarnok, gyár, műhely, szerviz, raktár, pince, hűtőház, üvegház, présház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá melléképület, melléképületrész.
  - **üdülő:** az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház stb.) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró, ennek hiányában hatósági engedély alapján üdülőnek épült épület
  - **garázs, gépjárműtároló, teremgarázs:** az ingatlan-nyilvántartásban ezen megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá melléképület, és a melléképületrész.


- **lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtároló:** A lakóépületben lévő épületrész, vagy a lakóépület elhelyezésére szolgáló telken áll épület, amely kialakításánál fogva gépjármű tárolására alkalmas, függetlenül attól, hogy az épület vagy az épületrész az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként szerepel.

### Záró rendelkezések

#### 9. §

- (1) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. törvény és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezései az irányadók.
- (2) Ez a rendelet 2012. január 1-jén lép hatályba.
- (3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Tiszasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testületének építményadóról szóló 21/2007.(XII.13.) rendelete hatályát veszti.

Tiszasüly, 2011. december 12.

  
/:Pollák Tibor :/  
polgármester



  
/:Tóth Dóra :/  
jegyző

#### Kihirdetési záradék:

**Ez a rendelet kihirdetve Tiszasüly Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján 2011. december 15. napján.**

  
/:Tóth Dóra :/  
jegyző