

**Szentes Város Önkormányzat Képviselő–testületének
38/1999. (XII.31.) KT
rendelete**

az építmény adóról

Módosította:

26/2000./XII.31./KT, 18/2002./XII.21/KT, 35/2003.(XII.5.)KT, 23/2005. (XI.01.) ÖR,
36/2005. (XII.31.) ÖR, 31/2007. (XII.17.), 1/2009. (II.16.)

A helyi adóról szóló 1990. Évi C. törvény 1. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Szentes Város Önkormányzat Képviselő – Testülete illetékességi területén a vállalkozási célra hasznosított épületekre, épületrészekre bevezeti az építményadót, és e célból az alábbi rendeletet alkotja:

Az adó tárgya

1.§.

- /1/ Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a vállalkozási céllal kapcsolatban hasznosított, nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész.
- /2/ Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől illetve hasznosításától függetlenül.

Az adó alanya

2.§

- /1/ Az adó alanya, az aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok a tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az adó alanya, a vagyoni értékű jog jogosultja. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosultja: a továbbiakban tulajdonos)
- /2/ Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban az (1) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.
- /3/ Ha az adótárgyat a vállalkozó (vállalkozás) mint társtulajdonos, mint bérlő, vagy mint vagyoni értékű joggal terhelt ingatlan tulajdonosa vállalkozási célra hasznosítja, jogosult az adófizetési kötelezettséget a (2) bekezdésben foglalt megállapodás alapján az adó megfizetéséért a Polgári Törvénykönyv szerint kezességet vállalni, illetve az adótartozást más átvállalhatja, amelynek során az adóhatóság követelésének jogcíme nem változik meg.
- /4/ A kezesség vállalása és a tartozás átvállalása az adóhatóság jóváhagyásával válik érvényessé. Az adóhatóság a jóváhagyást megtagadhatja, ha az adótartozás megfizetése a kezes, illetve az adótartozást átvállaló személyében nem biztosított.
- /5/ Az adótartozás átvállalásához az adóhatóság azzal a feltétellel járulhat hozzá, ha az eredeti kötelezett adózó az átvállalt tartozásért kezességet vállal. Ha az adótartozást az esedékességig nem fizeti meg, a tartozás a kezességet vállaló eredetileg kötelezett adózótól külön megfizetésre kötelező határozat nélkül végrehajtható.

Az adómentesség

3.§

/1/ Mentés az adó alól:

- a.) szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi ill. nevelési, oktatási intézmény építménye;
- b.)* a költségvetési szerv, az egyház tulajdonában álló építmény;
- c.)* az ingatlannyilvántartási állapot szerint állattartást szolgáló vagy a növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl.: istálló, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az épületet az adóalany ténylegesen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.;

*/Hatályos: 2003. január 1. napjától/

- d.) minden olyan épület, építmény, amely nem vállalkozás célját szolgálja;

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

4.§

/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 esetében az adókötelezettség a tényleges használatba vételt követő év első napján keletkezik.

(Hatályos: 2009. február 16. napjától)

/2/ Amennyiben az épület, építmény nem vállalkozási célból létesült az adókötelezettség a vállalkozási célra történő hasznosítás engedélyezéséről szóló határozat keltét követő év első napjától keletkezik. Amennyiben a vállalkozási célra történő hasznosításhoz külön engedély nem szükséges, az adókötelezettség keletkezése szempontjából a vállalkozói tevékenységgel kapcsolatos, tényleges használatba vétel időpontja az irányadó.

/3/ Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését, a tulajdonos változást), a változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

/4/ Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az első félévben történő megszűnése esetén a második félévre az adófizetési kötelezettség nem áll fenn.

/5/ Az adókötelezettség megszűnik a vállalkozási célra történő hasznosítás megszűnéséről szóló határozat keltét követő év első napjától. Amennyiben a vállalkozói célra történő hasznosítás nem volt engedélyhez kötött, az adókötelezettség megszűnése szempontjából a vállalkozási célra való hasznosítás tényleges megszűnésének napja az irányadó.

Az adó alapja

5.§

Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

Az adó mértéke

6.§

Az adó mértéke az adótárgy minden egész m²-e után 400 Ft.

(Hatályos: 2008. január 1. napjától)

Az adó megállapítása és megfizetése

7.§

- /1/ Az adó megállapítása végett az építmény tulajdonosának, tulajdonosainak, a vagyoni értékű jog gyakorlására jogosultnak (továbbiakban: adóalanyoknak) adóbevallást kell benyújtania.
- /2/ Az adóalanyak az adókötelezettség keletkezésétől számított 15 napon belül bevallást kell tennie.
*/Hatályos: 2003. január 1. napjától/
- /3/ Évközi változás esetén a változást követő 30 napon belül kell a bevallást benyújtani.
- /4/ Az adózónak félévenként két egyenlő részletben kell az adót megfizetni
- március 15-ig, illetve szeptember 15-ig.
- /5/ A bevezetés évében az adót az adófizetési kötelezettséget megállapító határozatban közölt határidőig kell megfizetni.
- /6/ Az adóhatóság által határozattal utólag megállapított adót a határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül kell megfizetni.

Eljárási rendelkezések

8.§

- /1/ Az építményadó ügyekben első fokon eljáró adóhatóság az Önkormányzat Jegyzője. Döntése ellen a Csongrád Megyei Közigazgatási Hivatalhoz lehet fellebbezni.
- /2/ A jegyző az adóalany átmeneti, önhibáján kívül keletkezett fizetési nehézsége esetén, az adózó ilyen tárgyú kérelmére, az adóév december 31. napjáig fizetéshalasztást vagy részletfizetést engedélyezhet.
- /3/ A jegyző kérelemre, mérsékelheti, vagy elengedheti az építményadót, különösen akkor, ha annak megfizetése az adózó vállalkozási tevékenységének folytatását veszélyezteti illetve megszűnését idézi elő. Ezen döntésekről a jegyző negyedévente köteles tájékoztatni a Képviselő-testületet.
- /4/ A Jegyző méltányossági ügyekben hozott döntése ellen Szentés Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

Értelmező rendelkezések

9.§

1./ Önkormányzat illetékességi területe:

Az önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt - bel- és külterületet magában foglaló - térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed;

2./ Vagyoni értékű jog

A kezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga, - ideértve a kül-földiek ingatlanhasználati jogát is -, a földhasználat és a bérleti jog;

3./ 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;

4./ Épület

Az olyan építmény, amely a környező külső tértől épületszerkezetekkel, részben vagy egészben 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;

5./ 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.

*/Hatályos: 2009. február 16. napjától/

6./ Hasznos alapterület

A végleges falsíkokkal határolt teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,9 m; a teljes alapterületbe a helyiségek összegzett alapterülete és az épülethez tartozó fedett 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;

7./ Kiegészítő helyiség

Az amely az épület rendeltetésszerű használatához szükséges, de a vállalkozási tevékenységgel nem összefüggő helyiség. (pl. WC, öltöző, tüzelőtér, salaktároló);

8./ Építmény megszűnése

Ha az épületet lebontják, vagy megsemmisül, illetőleg ha az illetékes építésügyi hatóság a használatba vételi engedélyt visszavonta;

9./ Nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség

Az oktatásról szóló 1985. évi I. törvény 13. §-ában, a közoktatásról szóló 1993. évi LXXIX. törvény 20-23. §-ban, a felsőoktatásról szóló 1993. évi LXXX. tv. 2. §-ában és szakképzésről szóló 1993. évi LXXVI. törvény 2. §-ában meghatározott intézmények elhelyezését biztosító épület;

10./ Szociális intézmény

A szociális ellátásokról szóló törvényben meghatározott személyes szociális gondoskodást nyújtó szervezet, vállalkozás;

11./ Egészségügyi intézmény

Minden olyan szervezet, vállalkozás, amely járó- agy fekvőbeteg-ellátást, megelőző, illetőleg szűrővizsgálatot, diagnosztikai vizsgálatot, gyógyító célú vagy más egészségügyi beavatkozást, utókezelést, rehabilitációt, illetve mentőszolgálatot végez, továbbá, amely gyógyszert forgalmaz;

12./ Közszolgáltató szervezet

A Magyar Posta részvénytársaság, a Magyar Rádió Részvénytársaság, A Magyar Televízió Részvénytársaság, A Magyar Távirati Iroda Részvénytársaság, továbbá a helyi és helyközi menetrend szerint tömegközlekedést lebonyolító szervezetek, a közüzemi ellátást alapellátásként végző szervezetek közül a villamos- és gázenergia-, távfűtés-, melegvíz-, ivóvíz-, csatornaszolgáltatást (továbbiakban: szolgáltatás) nyújtók, ideértve a víziközmű-társulatot is. Alapellátásként az a szervezet végez köz üzemi ellátást, amelynek nettó árbevétele legalább 75 %-ban közvetlenül a fogyasztók számára történő szolgáltatásnyújtásból származik;

13./ Vállalkozási célt szolgáló épület:

Mely haszonszerzési célból, üzletszerű gazdasági tevékenység folytatására alkalmas, (pl.: üzlet, műhely, raktár, iroda, étterem, konyha, tároló, gépműhely, üzemcsarnok, irattár, panzió, hűtőház)

Záró rendelkezések

10.§

/1/* Az e rendelettel nem szabályozott kérdésekben a hatályos „helyi adókról” szóló 1990. évi C. törvényben, „Az adózás rendjéről” szóló 2003. évi XCII. törvényben, „A települési önkormányzatok hatáskörébe tartozó adók és adók módjára behajtandó köztartozások nyilvántartásáról, kezeléséről” szóló 13/1991. (V.21.) PM rendeletben, valamint „A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól” szóló 2004. évi CXL. törvényben foglaltak az irányadók.

(*Hatályos: 2005. december 31. napjától.)

/2/ E rendelet 2000. január 1. napján lép hatályba.

Dr. Sztantics Csaba sk.
jegyző

Szirbik Imre sk.
polgármester