

**Mindszent Város Önkormányzata Képviselő-testületének
27/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelete
az építményadóról**

Mindszent Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében, 5. § a) pontjában és a 6. §-ban foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában és 42. § 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva, a következő rendeletet alkotja:

Az adó tárgya

1. § E rendelet hatálya Mindszent város közigazgatási területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épületre, épületrészre (továbbiakban: építmény) terjed ki.

Az adó alapja

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

Az adó mértéke

3. § Az adóköteles adótárgyak után fizetendő adó éves összegét a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

Adómentesség

4. § Mentesek az adó alól a város közigazgatási területének külterületi részén található azon lakáscélú épületek, épületrészek (tanyák), amelyek a polgárok lakóhelyül szolgálnak.

4/A §¹ Magánszemély adóalany esetén tárgyi adómentes az állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), függetlenül annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől, feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.”

5. § A mindszenti állandó lakos adóalanyt a pihenőterületen lévő építmény után 50% adókedvezmény illeti meg.

¹ Kiegészítette a 8/2016. (III. 3.) Ör.

6. § (1) Magánszemély adóalany esetén tárgyi adómentes a közvetlenül az utcafrontra néző építmény, amennyiben legalább az utcára néző homlokzatát felújítják. E bekezdés alkalmazásában felújítás alatt az építmény utcára néző homlokzatán végzett olyan általános javítást kell érteni, amely teljesen visszaállítja az építmény utcára néző homlokzatának esztétikai állapotát, vagy legalább eredeti állapotát.

(2) A felújítás költségeibe az (1) bekezdésben említett költségeken kívül az alábbi költségek is beleszámíthatók:

- a) az építmény utcára néző homlokzatát érintő hőszigetelés költsége,
- b) a hőszigetelt nyílászáró csere állami illetve önkormányzati költségvetésből finanszírozott összegével csökkentett költsége.

(3) A (2) bekezdés alkalmazásában költség alatt az anyagköltség és az igénybevett szolgáltatások számlázott ellenértékét kell érteni.

(4) Az adómentesség az adóalany kérelme alapján a felújítást követő adóév első napjától a felújítás költségeit igazoló, az adóalany nevére kiállított számla erejéig, de legfeljebb a felújítás évét öt egymást követő adóév végéig jár.

(5) Az (1) bekezdésben biztosított adómentesség az adóalany kérelme alapján állapítható meg. Az (1) bekezdés szerinti adómentesség megállapításának további feltétele, hogy az adóalany a felújítás megkezdését megelőzően adja be kérelmét az adóhatósághoz. A 7. § (2) bekezdésben foglaltak kivételével az adózó a tervezett felújítási munkát a szakmunkához kapcsolódó árajánlattal, illetve ahhoz tartozó költségvetéssel igazolja.

7. § (1) A (2) bekezdésben foglaltak kivételével a kérelem beérkezését követő 8 napon belül az adóhatóság (vagy megkeresésére a műszaki ügyintéző) megtekinti az építmény illetve annak homlokzatának az állapotát, melyről fényképfelvétel és jegyzőkönyv készül. A felújítás megtörténtét az adóalanynak írásban kell az adóhatóság felé jeleznie, melynek során kérelméhez csatolja a 6. § (3) bekezdésben meghatározott költségekről a nevére kiállított számla másolatát, továbbá a kivitelező nyilatkozatát a felújítás elvégzéséről. Az adóhatóság (vagy megkeresésére a műszaki ügyintéző) ennek beérkezését követően 8 napon belül a felújítás meg- vagy meg nem történtéről a helyszínen meggyőződik, melyről fényképfelvétel és jegyzőkönyv készül.

(2) Amennyiben jogszabály rendelkezése alapján a felújítási munka elvégzéséhez építéshatósági engedély vagy bejelentés szükséges, az (1) bekezdésben említett adóhatóság által elvégzett helyszíni szemle helyett az adózó a tervezett munkát az építéshatóság engedélyével illetve döntésével igazolja, míg az elvégzett munkát az építéshatóság által kiállított használatbavételi engedéllyel illetve használatbavételi bejelentés nyilvántartásba vételére vonatkozó döntéssel kell igazolnia. Az adómentesség összegének megállapításához az adózónak ebben az esetben is csatolnia kell kérelme mellé a 6. § (3) bekezdésben meghatározott költségekről a nevére kiállított számlát.

(3) Az adóhatóság az (1) bekezdésben említett, a felújítás megtörténtének bejelentését követően megtartott helyszíni szemlét követő 8 napon belül, a (2) bekezdés szerinti esetben a használatbavételi engedély illetve használatbavételi bejelentés nyilvántartásba vételére vonatkozó döntés kézhezvételét követő 8 napon belül határozatban dönt az adózó adómentesség iránti kérelméről.

(4) Amennyiben az eljárás során az adózó szakértő kirendelését kéri, a szakértői díj és a szakértő költségének viselésére a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezései az irányadók.

(5) Tárgyi adómentes továbbá az újépítésű építmény az adókötelezettség keletkezésének évét is beleszámítva öt egymást követő adóévben, amennyiben az adóalany magánszemély. Ebben az esetben a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő 30 napon belül, de legkésőbb a tárgyév végéig kell az adómentesség megállapítására irányuló kérelmet az adóhatósághoz benyújtani.

(6) Tárgyi adómentes továbbá magánszemély adóalany esetén az építmény, amennyiben az ahhoz tartozó utcafronton elhelyezkedő járdát teljes mértékben állami vagy önkormányzati támogatás igénybevétele nélkül felújítják, amennyiben a műszaki koordinációt (szintezés, szakmai tanácsadás, műszaki ellenőrzés, átadás, átvétel) az Önkormányzat városüzemeltetéssel kapcsolatos feladatait ellátó intézménye, szerve, vagy az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság végzi el.

¹Az adómentesség mértékére és időtartamára a 6. § (4) bekezdés, az eljárási kérdésekben a 7. § (1) bekezdés és 7. § (3) bekezdés az irányadó.

8. § (1) Az első házasságkötés évét követő adóév első napjától mentes az adó alól a mindszenti lakos adóalany. A mentesség az adóalany kérelme alapján három egymást követő adóévben vehető igénybe.

(2) A mentesség megszűnik a házasság felbontása évének utolsó napján.

(3) Az igénybevétel feltétele a házassági anyakönyvi kivonat bemutatása.

9. § (1) Törvényes képviselő adóalanyt kérelme alapján a gyermek születése évét követő adóév első napjától három évig adómentesség illeti meg.

(2) A mentesség egy gyermek után csak egy törvényes képviselőt illet meg.

10. § A 8-9. §-ban foglalt adókedvezmény csak arra a magáncélt szolgáló építményre vehető igénybe, mely az adóév első napján az adóalany lakhatását szolgálja.

(2) Adókedvezményben, mentességben kizárólag az az adóalany részesíthető, akinek az Önkormányzat, valamint annak intézményei felé köztartozása nem áll fenn.

¹ Módosította a 34/2016. (XI. 24.) Ör.

Értelmező rendelkezések

11. § E rendelet alkalmazásában:

1./ vállalkozási célt szolgáló építmény:

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

2./ magáncélt szolgáló építmény:

magánszemély adóalany használatában álló az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan, valamint a jellegénél fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, a lakáshoz, üdülőhöz tartozó garázs, gépjárműtároló.

3./¹

4./²

5./ lakóterület:

a város közigazgatási területének bel- és külterületi része a pihenő terület kivételével,

6./ pihenő terület:

a város közigazgatási területének a Tisza folyó és a védtöltés közötti része

Záró rendelkezések

12. § (1) E rendelet 2016. január hó 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az építményadóról szóló 34/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet.

(3)³ Hatályát veszti a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 7/2012. (II.15.) önkormányzati rendelet. Azon építmények esetén, melyeknél az építményadó bevallásban az ingatlan alapterülete eltérést mutat attól, mint ami a magánszemélyek kommunális adója bevallásban szerepel, az építményadó kivetésén túl egyéb fizetési kötelezettség megállapítása nem történik, feltéve ha az adózó bevallását a bevezetés évében - azaz 2016-ban - legkésőbb január 31. napjáig benyújtja.

¹ Hatályát vesztesse a 34/2016. (XI. 24.) Ör.

² Hatályát vesztesse a 34/2016. (XI. 24.) Ör.

³ Módosította az 1/2016. (I. 15.) Ör.

13. §¹ Az adó bevezetésének évében az adó első félévi részletét az adózónak legkésőbb március 31-ig kell megfizetnie.

Mindszent, 2015. november 19.

Zsótér Károly
polgármester

Dr. Megyeri Szilvia
jegyző

Kihirdetve: 2015. november 30.

Dr. Megyeri Szilvia
jegyző

A 34/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelettel módosított egységes szerkezet.


Dr. Megyeri Szilvia
jegyző


¹ Beiktatta az 1/2016. (I. 15.) Ör.

Az építményadó mértéke

I. Az adó mértéke a magáncélra hasznosított építmények esetén

A) Az adókötelezettség alá eső adótárgy *hasznos alapterülete* után a fizetendő adó éves összege

- | | |
|------------------------------------|---------------------------|
| 1. lakóterület esetén egységesen | 105,- Ft/m ² . |
| 2. pihenőterület esetén egységesen | 500,- Ft/m ² . |

B) Évi 65,- Ft/m² adót kell fizetni az adókötelezettség alá tartozó azon lakás céljára szolgáló épület, épületrész után, melynek

1. anyaga a helyben szokásosnál lényegesen kisebb értékű (vert fal, vályog) és komfort nélküli,
2. szerkezete olyan mértékben megrongálódott, hogy állékonyságát csak dúcolással lehet biztosítani.

II. Az adó mértéke vállalkozási célt szolgáló építmény esetén

A) Belterületi zónában 150 Ft/ m².

B) Külterületi zónában 60 Ft/ m².