

Módosította

4/1993 (1.26) Kt

16/1995 (U 23) Kt mód

Határozat kint levő
29/1995 (XI. 21)

Budapest-Csepel Önkormányzata
épitményadóról
szólv 5./1992./IV.28/sz. rendelete

Általános rendelkezések

Budapest-Csepel Önkormányzata a helyi adókról szólv 1990. évi C. törvény alapján, tekintettel a Fővárosi Közgyűlés 19/1991. /XI.5./ számú rendelettel módosított 5/1991./II.19./ számú rendeletének 1.§. /2/ bekezdésében foglaltakra, a helyi önkormányzatról szólv LXV. törvény 16. §. /1/ bekezdésében meghatározott jogkörénél fogva, az alábbi rendeletet alkotja.

1. §.

A Képviselőtestület Budapest-Csepel közigazgatási területén épitményadót vezet be.

Adókötelezettség

2. §.

- /1/ Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő nem lakás céljára szolgáló épitmény és helyiség.
- /2/ Az adókötelezettség - a /3/ bekezdésben foglaltak kivételével - az épitmény valamennyi helyiségére kiterjed, függetlenül azok rendeltetésétől illetőleg hasznosításától.
- /3/ A hétvégi ház tulajdon esetében az adókötelezettség nem terjed ki az épülethez tartozó kiegészítő helyiségekre.

Az adó alanya

3. §.

/1/ Az adó alanya

a./ a magánszemély;

b./ a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság;

c./ a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése /pl. társasház, lakásszövetkezet stb./.

/2/ Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa.

Ha az építményt az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett vagyoneértékü jog terheli, - megállapodás hiányában - a vagyoneértékü jog jogosultja az adó alanya.

/3/ Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.
Közös használatú helyiségek után az adó alanya a közösség.

/4/ Az /1/ - /3/ bekezdésekben meghatározottak szerint adóalany a külföldi magánszemély és szervezet is feltéve, hogy adómentességét nemzetközi szerződés vagy viszonyosság nem biztosítja. A viszonyosság kérdésében a pénzügyminiszter állásfoglalása az irányadó.

Az adómentesség

4. §.

/1/ Mentés az adó alól:

a./ a garázs és a garázs céljára használt helyiség,

b./ a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi illetőleg nevelési-oktatási intézmények, valamint tömegsport céljára szolgáló és használt helyiség,

c./ a műemléképítmény,

d./ az egyházak tulajdonában álló, nyilvános istentiszteletre szolgáló templom, imaház, a lelkész és elhelyezésére szolgáló építmény, továbbá szerzetesrendek esetében a rendház,

e./ a fővárosi önkormányzat és a Budapest-Csepel Önkormányzata tulajdonában lévő építmények,

- f./ A kulturális intézmények és művelődési szervezetek építményei,
- g./ a mezőgazdasági /növénytermesztési és állattartási/ célokat szolgáló építmény és helyiség.
- /2/ Az /1/ bekezdés f./ pontjában említett fogalmakra az 5/1982./V.18./ MM. számú rendelet 1. számú mellékletének 6. és 8. pontja az irányadó.
- /3/ Adómentességben részesül az a mezőgazdasági szakcsoport, társadalmi szervezet, egyház, alapítvány abban az évben, amelyet megelőző évben folytatott tevékenységéből származó jövedelme után vállalkozási nyereségadó kötelezettsége nem keletkezett.
- /4/ Mentes az építményadó alól az a magánszemély, aki igazolja, hogy az önkormányzat illetékességi területén végzett kommunális beruházás céljára teljesített - támogatással csökkentett - évi befizetése eléri vagy meghaladja a helyi adó éves összegét. Amennyiben a kommunális beruházás céljára teljesített befizetés nem éri el a helyi adó összegét, helyi adóként csak a különbözetet kell megfizetni.

Az adókötelezettség keletkezése és
megszűnése

5. §.

- /1/ Az adókötelezettség a használatbavételi illetőleg a fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik.
- /2/ Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az első félévben történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.
- /3/ A nem lakás céljára szolgáló építmény használatának szüneteltetése az adókötelezettséget nem érinti.

Az adó alapja és mértéke

6. §.

- /1/ Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.
- /2/ Az adó évi mértéke: 100,- Ft/m², de nem lehet kevesebb évi 500,- Ft-nál.

Az adó megállapítása, megfizetése és a bevallás szabályai

7. §.

- /1/ Az adóhatóság az építményadót kivetéssel állapítja meg.
- /2/ A jogi személy és egyéb szervezet az adót önadózással állapítja meg.
- /3/ A magánszemély az építményadóját csak akkor állapíthatja meg önadózással, ha az önadózásra vonatkozó szándékát az adóhatóságnak bejelentette.
- /4/ Az adóalanyok a megállapított építményadót évi két egyenlő részletben március 15-ig illetve szeptember 15-ig fizethetik meg adópótlék mentesen. Az adóhatóság által megállapított adót a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetni.
- /5/ Az adó késedelmes megfizetése esetén az esedékesség napjától késedelmi pótlékot kell fizetni. A késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része.
- /6/ Az építményadót az önadózó adóalany az adóévet követő február 28-ig köteles bevallani. A nem önadózó adóalanyoknak az adókötelezettség keletkezéséről az adóévet követő január 15-ig kell adóbevallást benyújtania. Ujabb bevallást a nem önadózó adóalany csak akkor köteles tenni, ha adófizetési kötelezettséget érintő változás /pl. alapterület nagyságában, tulajdonos, vagyoni értékű jog jogosultja személyében, a használati célban stb./ áll be. A bevallás elmulasztása esetén az adóhatóság mulasztási bírságot szab ki.

Adókedvezmény

8. §.

- /1/ A Képviselőtestület 50 %-os adókedvezményt biztosít az önkormányzat illetékességi területén lévő nem lakás céljára szolgáló hétvégi ház tulajdonokra.
- /2/ 50 %-os adókedvezmény illeti meg az építmény tulajdonosát, aki az éves építményadó összegét elérő összegű környezetvédelmi beruházást hajt végre.
Az adókedvezmény elbírálásához a Polgármesteri Hivatal Környezetvédelmi csoportjának szakértői véleményét kell beszerezni.
- /3/ Többszintes építmények esetén - a második szinttől - a hasznos terület után számított építményadónak az 50 %-át kell fizetni.

Záró és átmeneti rendelkezések

9. §.

Az adókötelezettség és az adómentesség megállapításához az építmény, helyiség használatbavételéről, a használat módosításáról, illetőleg visszavonásáról az építésügyi hatóság írásban köteles tájékoztatni az adóhatóságot.

10. §.

A rendelet hatékonyabb végrehajtása, illetőleg alkalmazásának elősegítése érdekében az adóhatóság vezetője az anyagi érdekeltség rendszerét saját hatáskörben - a Pénzügyi Ellenőrző Bizottsággal egyeztetve - szabályozza.

11. §.

A nem lakás céljára szolgáló építmények tulajdonosaira az építményadó megállapításához az önkormányzat elrendeli az általános adóbevallási kötelezettséget 1992. július 31-ig.

12. §.

Az 1992. II. félévre jutó adót szeptember 15-ig kell befizetni.

13. §.

Az e rendeletben nem szabályozott minden egyéb kérdésre az adózás rendjéről szóló 1990. évi XCI. törvény és a módosításáról szóló 1991. évi LXXXV. törvény, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény rendelkezései az irányadók.

14. §.

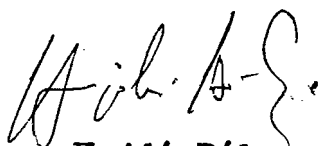
A rendelet 1992. július 1. napján lép hatályba.

Értelmező rendelkezések

15. §.

E rendelet végrehajtása során a fogalmakat a helyi adótörvény 52. §-a szerint kell értelmezni az alábbi kiegészítéssel:

1. kiegészítő helyiség: az, amely az üdülőtulajdon rendeltetészerű használatához szükséges, de huzamosabb emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgál /tüzelőtér, tároló, szárító, padlás, szerszámkamra, szin stb./;
2. mezőgazdasági célokat szolgáló helyiség: terménytároló, üvegház, istálló, stb. ;
3. h é t v é g i ház: pihenésre, idényjellegű tartózkodásra szolgáló - nem állandó lakás céljára használt - olyan helyiség vagy összefüggő helyiségcsoport, amely külön bejáratral rendelkezik és alaprajzi beosztásánál fogva a rendeltetészerű használatra önmagában alkalmas.



Hajdú Béla
polgármester



dr. Ughy Katalin
jegyző

Általános indokolás

A helyi Önkormányzatokról szóló törvény részletezi az Önkormányzatok gazdasági alapját és az autonóm gazdálkodáshoz nélkülözhetetlen bevételek körét. A helyi adó a települési Önkormányzatok anyagi megalapozásának egyik eszköze.

A helyi adókról szóló törvény 1991. december 31-ével hatályon kívül helyezte a korábbi tanácsi /önkormányzati/ hatáskörbe tartozó 11 - különböző célt és szabályozó elvet követő - adót, adójellegű kötelezettséget /pl. házadó, építményadó, településfejlesztési hozzájárulás stb./. Ebből következően ezek már nem biztosítanak forrást a helyi Önkormányzati gazdálkodás feltételeinek megteremtéséhez.

Budapest-Csepel Önkormányzata felmérve az előtte álló feladatok mennyiségét és a rendelkezésre álló forrásokat, szükségesnek tartja a helyi adók közül az építmény adó bevezetését. Az előkészítés során kiemelt szempontként lett figyelembe véve a lakosság teherbíró képessége, ezért a törvényben meghatározott építmények közül csak a nem lakás céljára szolgáló épület, helyiség adójának bevezetését határozta meg.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A rendelet e szakasza összhangban van a fővárosi Önkormányzat által adott felhatalmazással.

2. §-hoz

Az adókötelezettséget a törvényi meghatározásnál szűkebb keretre terjeszti ki az Önkormányzat azzal, hogy csak a nem lakás céljára szolgáló építményeket és helyiségeket kívánja adóztatni. Ezen építmények és helyiségek közül kivonja a garázsokat, mivel átlagos igények vonatkozásában mérvadónak tekintti a gépkocsi tárolók szükségességét.

A törvény felhatalmazást ad az Önkormányzatok számára, hogy határozzák meg az üdülő tulajdon használatához szükséges kiegészítő helyiségeket, melyekre nem terjed ki az adófizetési kötelezettség.

3. §-hoz

A rendeletnek ez a szakasza az adóalanyok körét határozza meg. Az adó alanyának meghatározásánál a törvényben megfogalmazottak az irányadók. Jelen szabályozással az adóalanyok köre lényegében véve teljes, de az adóalanyiság meghatározó feltétele a tulajdonjog, illetve az építményhez kapcsolódó egyes vagyoni értékű jogok birtoklása.

4. §-hoz

Az adómentességek köre a törvényben meghatározottakon túl kibővítésre került a garázs és a mezőgazdasági célokat szolgáló építmények mentesítésével.

A költségvetési szervek általános mentesítésén túl a rendelet a nem költségvetési szervként működő kulturális és művelődési célokat szolgáló, és e célra használt építmények, helyiségek adómentességét határozza meg.

5. §-hoz

Az adókötelezettség keletkezését és megszűnését teljes mértékben a törvényben meghatározott módon szükséges szabályozni.

6. §-hoz

Az adó alapja meghatározásakor a törvény két megoldás közötti választást tesz lehetővé.

Az építmény korrigált forgalmi értékének alapul vétele a törvény indokolása szerint egy korszerűbb, a piaci követelményeknek megfelelő, időtálló adóztatási módszert jelent. Azonban ennek alkalmazásához szükséges feltételekkel az Önkormányzat még nem rendelkezik. Az alapterület nagysága /m²-e/ szerinti tételes összeg esetében az adó maximuma 300,- Ft/m².

7. §-hoz

A rendeletnek e szakasza összefoglalja az adózás rendjéről szóló törvény megfelelő rendelkezéseit abból a célból, hogy az adóalanyok a legfontosabb szabályokat ebből a jogforrásból közvetlenül megismerhessék.

8. §-hoz

Az adókedvezmény kiterjesztése az /1/ bekezdésben meghatározott építmények esetében tekintettel volt az Önkormányzat területén lévő sajátosságokra /Dülők, bányatavak környéki hétvégi házak./

Halmazott adóztatás elkerülése érdekében indokolt az egy szintnél magasabb építmények szintenkénti adókedvezménye.

9 - 14 §-hoz

Záró és átmeneti rendelkezések egyik legfontosabb kérdése a rendelet hatályba léptetésének, valamint az általános adóbevallási kötelezettség meghatározásának időpontja.

Az adóhatóság dolgozóinak anyagi ösztönzésének módjára a helyi adókról szóló törvény ad felhatalmazást.

Az adókötelezettség és adómentesség meghatározásához szükséges az építésügyi hatóság kötelezettségének e rendeletben történő megerősítése.

15. §-hoz

E szakaszban azok a meghatározások kerültek rögzítésre, amelyek a törvényben meghatározottakon túl kiegészítést igényeltek.

Ki kiegészítésként

92.10.10 - 10.28

Önkormányzat

