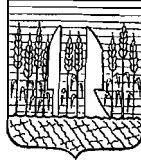


BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Budapest-Csepel Önkormányzata

építményadóról szóló

29/2000.(XI.21.) Kt sz., 26/1999.(XII.14.) Kt sz., 36/1998.(XII.15.) Kt sz., 40/1997.(XII.16.)
Kt sz., 6/1997.(III.25) Kt sz. és 43/1996.(X.8.) Kt
számú rendelettel módosított

29/1995.(XI.21.) Kt számú rendelete

(EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT SZÖVEG)

Budapest-Csepel Önkormányzata

építményadóról szóló
29/2000.(XI.21.) Kt sz.,
26/1999.(XII.14.) Kt sz.,
36/1998.(XII.15.) Kt sz.,
40/1997.(XII.16.) Kt sz.,
6/1997.(III.25.) Kt sz. és a
43/1996. (X. 8.) Kt számú rendelettel módosított
29/1995. (XI.21.) Kt számú rendelete

(Egységes szerkezetbe foglalt szöveg)

Budapest-Csepel Önkormányzata a helyi adókról szóló 1990. 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 önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott jogkörénél fogva, az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1. §

A Képviselő-testület Budapest-Csepel közigazgatási területén építményadót vezet be.

Adókötelezettség

2. §

(1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény) és helyiség.

(2) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

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. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

(3) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban ettől el lehet térni. Közös használatú helyiségek után az adó alanya a közösség.

Az adómentesség

4. §

(1) Mentés az adó alól:

a) ^{*1} az eredeti rendeltetésének megfelelően használt gépkocsitároló;

b) a szociális, egészségügyi, gyermekvédelmi, illetőleg nevelési-
oktatási és a közművelődési intézmények, valamint a tömegsport céljára
szolgáló és használt helyiség;

c) műemléképítmény;

d) a költségvetési szerv, a közszolgáltató szervezet, valamint az
egyház tulajdonában álló építmény;

e) az állattartást szolgáló épület, valamint az ehhez kapcsolódó
raktárak, tárolók, továbbá a növénytermesztést szolgáló építmények és a
hozzá kapcsolódó raktárak, tárolók;

f) az adóköteles építményhez tartozó kiegészítő helyiségek.

(2) ^{*2} Adómentességben részesül a társadalmi szervezet, az alapítvány, a
közttestület, a közhasznú társaság, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a
magánnyugdíjpénztár abban az évben, amelyet megelőző naptári évben
folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után
társasági adófizetési kötelezettsége nem keletkezett.

^{*1} 36/1998. (XII. 15.) Kt sz. rendelettel megállapított szöveg

^{*2} 40/1997. (XII. 16.) Kt sz. rendelettel megállapított szöveg

(3) ^{*3} Adóköteles építmény megvásárlása vagy használatbavétele esetén az adófizetési kötelezettség első két évében adómentes az az adóalany, aki az építményben - saját vállalkozásában - legalább 10 fő részére új, állandó munkahelyet teremt. A létszámnövekedést az adóbevallás benyújtásával egyidejűleg kell igazolni.

Az adómentesség feltétele, hogy a korábbi időszakból adóhátraléka nincs.

Az adókötelezettség keletkezése, változása ^{*4} és megszűnése

5. §

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

(2) ^{*4} Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

(3) ^{*4} Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az első félévben történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

(4) ^{*4} Az építmény használatának szüneteltetése az adókötelezettséget nem érinti.

Az adó alapja és mértéke

6. §

(1) Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

^{*3} 26/1999. (XII. 14.) Kt sz. rendelettel megállapított szöveg

^{*4} 26/1999. (XII. 14.) Kt sz. rendelettel megállapított szöveg

(2) ^{*5} Az adó évi mértéke, ha az adóalany tulajdonában lévő építmények adóköteles alapterülete összesen :

0 - 5000 m² 600,- Ft/m²

5001 - 50000 m²
3.000.000,- Ft és az 5000 m² -en felüli
alapterület után 450,- Ft/m²

50001 m² -től
23.250.000,- Ft és az 50000 m² -en felüli
alapterület után 350,- Ft/m²

Az adó megállapítása, megfizetése és a bevallás szabályai

7. §

(1) Az adóhatóság az építményadót kivetéssel állapítja meg.

(2) Az építményadót az adózónak félévenként, két egyenlő részletben március 15-ig, illetve szeptember 15-ig, illetőleg a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetni.

(3) 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.

(4) Kérelem alapján indokolt esetben a jegyző részletfizetést, fizetéshalasztást engedélyezhet az építményadó tartozásra és járulékaikra.

(5) A jegyző méltányosságból, indokolt esetben a járulékot (késedelmi pótlék, mulasztási bírság) mérsékelheti vagy elengedheti.

(6)^{*6}

(7) Az adóalanyoknak az adókötelezettségről adóbevallást kell adni az építmény használatbavételét, tulajdonba kerülését követő év január 15-ig. Újabb bevallást az adóalany csak akkor köteles tenni, ha adófizetési kötelezettséget érintő változás (alapterület nagyságában, tulajdonos személyében) áll be.

A bevallás elmulasztása esetén az adóhatóság mulasztási bírságot szab ki.

^{*5} 29/2000.(XI.21.) Kt sz. rendelettel megállapított szöveg

^{*6} 36/1998.(XII.15.) Kt sz. rendelet hatályon kívül helyezte

Adókedvezmény

8. §^{*7}

A kerület mezőgazdasági területén lévő nem lakás céljára szolgáló - hétvégi ház jellegű - építmények után az egyébként járó adó 50 %-át kell megfizetni.

Záró rendelkezések

9. §

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

10. §

A rendelet hatékonyabb végrehajtása, illetve alkalmazásának elősegítése érdekében az anyagi érdekeltégi rendszer feltételeit külön rendelet szabályozza.

11. §

Az e rendeletben nem szabályozott minden egyéb kérdésre az adózás rendjéről szóló, többször módosított 1990. évi XCI. törvény és a helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. törvény rendelkezései az irányadóak.

Értelmező rendelkezések

12. §

E rendelet végrehajtása során a fogalmakat a helyi adótörvény 52. §-a szerint és a következő kiegészítésekkel kell értelmezni:

(1) 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. (adóköteles helyiség lehet pinceszinten és alagsorban is) Épületrész az épület műszakilag elkülönített, külön bejáráttal ellátott része.

^{*7} 36/1998. (XII. 15.) Kt sz. rendelettel megállapított szöveg

(2) kiegészítő helyiség: az, amely az üdülőtulajdon, hétvégi ház, műhely, raktár, iroda, üzlet stb. nem lakás céljára szolgáló adóköteles építmények rendeltetésszerű használatához szükségesek, de huzamosabb emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgálnak. (Pl. tüzelőtér, tároló, szárító, padlás, szerszámkamra, szín, stb.)

(3) állattartást és növénytermesztést szolgáló építmények: műtrágyatárolók, magtárak, terménytárolók, üvegház, istálló, stb.

(4) hétvégi ház: pihenésre, idényjellegű tartózkodásra szolgáló - nem lakás céljára használt- olyan helyiség vagy összefüggő helyiségcsoport, amely külön bejárattal rendelkezik és alaprajzi beosztásánál fogva a rendeltetésszerű használatra alkalmas.

(5) *⁸

(6) *⁹ Az építmény megszűnése: ha az épületet lebontják vagy megsemmisül.

13. §

E rendelet 1996. január 1-től lép hatályba, egyúttal hatályon kívül helyezi az építményadóról szóló 16/1995.(V.23.) Kt számú, a 4/1993.(I.26.) Kt számú és az 5/1992.(IV.28.) Kt számú rendeleteit.

Tóth Mihály s. k.
polgármester

dr. Szeles Gábor s. k.
jegyző

*⁸ 40/1997. (XII. 16.) Kt sz. rendelet hatályon kívül helyezte

*⁹ 26/1999. (XII. 14.) Kt sz. rendelettel megállapított szöveg

Záradék: a 29/1995.(XI.21.)Kt sz. rendelet kihirdetésének napja: 1995. november 21. Hatálybalépésének napja: 1996. január 1.

a 43/1996.(X.8.)Kt sz. rendelet kihirdetésének napja: 1996. október 8. Hatálybalépésének napja : 1997. január 1.

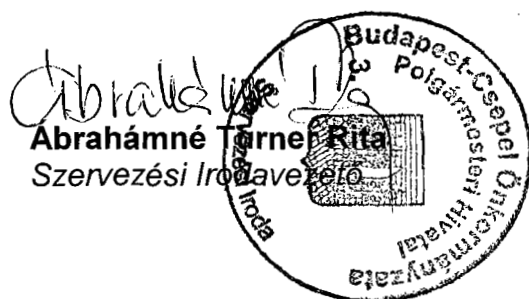
a 6/1997.(III.25.) Kt sz. rendelet kihirdetésének napja 1997. március 25. Hatálybalépésének napja: 1998. január 1., amelyet a 40/1997.(XII.16.) Kt sz. rendelet állapított meg.

a 40/1997.(XII.16.) Kt sz. rendelet kihirdetésének napja 1997. december 16. Hatálybalépésének napja: 1998. január 1.

a 36/1998.(XII.15.) Kt sz. rendelet kihirdetésének napja 1998. december 15. Hatálybalépésének napja: 1999. január 1.

a 26/1999.(XII.14.) Kt sz. rendelet kihirdetésének napja 1999. december 14. Hatálybalépésének napja: 2000. január 1.

a 29/2000.(XI.21.) Kt sz. rendelet kihirdetésének napja 2000. november 21. Hatálybalépésének napja: 2001. január 1.



Budapest-Csepel Önkormányzata

építményadóról szóló

6/1997.(III.25.)Kt sz. és a
43/1996.(X. 8.) Kt számú rendelettel módosított
29/1995.(XI.21.) Kt számú rendelete

(Egységes szerkezetbe foglalt szöveg)

Budapest-Csepel Önkormányzata a helyi adókról szóló 1990. 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 önkormányzatokról szóló LXV. törvény 16.§. (1) bekezdésében meghatározott jogkörénél fogva, az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1.§.

A Képviselő-testület Budapest-Csepel közigazgatási területén építményadót vezet be.

Adókötelezettség

2.§.

(1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt : építmény) és helyiség

(2) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeletetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

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. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

(3) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok, Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban ettől el lehet térni.

Közös használatú helyiségek után az adó alanya a közösség.

Az adómentesség

4.§.

(1) Mentés az adó alól:

a) *¹a tulajdonos által épített és általa garázsnek használt helyiség;

b) a szociális, egészségügyi, gyermekvédelmi, illetőleg nevelési- oktatási és a közművelődési intézmények, valamint a tömegsport céljára szolgál és használt helyiség;

c) műemléképítmény;

d) a költségvetési szerv, a közszolgáltató szervezet, valamint az egyház tulajdonában álló építmény;

e) az állattartást szolgáló épület, valamint az ehhez kapcsolódó raktárak, tárolók, továbbá a növénytermesztést szolgáló építmények és a hozzá kapcsolódó raktárak, tárolók;

f) az adóköteles építményhez tartozó kiegészítő helyiségek.

(2) Adómentességben részesül a társadalmi szervezet, az alapítvány, a köztestület a közhasznú társaság, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár abban az évben , amelyet megelőző naptári évben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyereség) után társasági adófizetési kötelezettsége nem keletkezett.

*¹43/1996.(X.8.) Kt sz. rendelettel megállapított szöveg

Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

5.§.

(1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatbavételt 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) Az építmény használatának szüneteltetése az adókötelezettséget nem érinti.

Az adó alapja és mértéke

6.§.

(1) Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

(2) Az adó évi mértéke : 200.-Ft/m²

Az adó megállapítása, megfizetése és a bevallás szabályai

7.§.

(1) Az adóhatóság az építményadót kivetéssel állapítja meg.

(2) Az építményadót az adózónak félévenként, két egyenlő részletben március 15-ig, illetve szeptember 15-ig, illetőleg a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetni.

(3) 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.

(4) Kérelem alapján indokolt esetben a jegyző részletfizetést , fizetéshalasztást engedélyezhet az építményadó tartozásra és járulékaira.

(5) A jegyző méltányosságból, indokolt esetben a járulékot (késedelmi pótlék, mulasztási bírság) Mérsékelheti vagy elengedheti.

(6)*² Ha a magánszemély kommunális beruházás céljára befizetést teljesít, akkor a saját beruházás számlával igazolt ellenértéke a beruházás befejezésének évében, illetőleg a befizetés támogatással csökkentett összege a befizetés évében levonható az adott évben esedékes helyi adóból. Ha jogi személy kommunális beruházást hajt végre (Budapest-Csepel Önkormányzata által eladott területen) vagy ilyen beruházás céljára befizetést teljesít, akkor a saját számlával igazolt ellenértéke a beruházás befejezésének évében levonható az adott évben esedékes helyi adóból.

Ha a helyi adó éves összege nem éri el a levonható összeget, a levonási jog a megnyitást követő négy naptári évben esedékes helyi adóval szemben érvényesíthető.

(7) Az adóalanyoknak az adókötelezettségről adóbevallást kell adni az építmény használatbavételét, tulajdonba kerülését követő év január 15-ig. Újabb bevallást az adóalany csak akkor köteles tenni, ha adófizetési kötelezettséget érintő változás (alapterület nagyságában, tulajdonos személyében) áll be.
A bevallás elmulasztása esetén az adóhatóság mulasztási bírságot szab ki.

Adókedvezmény

8.§.*³

Záró rendelkezések

9.§.

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

*² 43/1996.(X.8.) Kt sz. rendelettel megállapított szöveg

*³ 6/1997.(III.25.) Kt sz. rendelet hatályon kívül helyezte

10.§.

A rendelet hatékonyabb végrehajtása, illetve alkalmazásának elősegítése érdekében az anyagi érdekeltségi rendszer feltételeit külön rendelet szabályozza.

11.§.

Az e rendeletben nem szabályozott minden egyéb kérdésre az adózás rendjéről szóló, többször módosított 1990. XCI. törvény és a helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. törvény rendelkezései az irányadóak.

Értelmező rendelkezések

12.§.

E rendelet végrehajtása során a fogalmakat a helyi adótörvény 52.§-a szerint és a következő kiegészítésekkel kell értelmezni:

(1) 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. (adóköteles helyiség lehet pinceszinten és alagsorban is). Épületrész az épület műszakilag elkülönített, külön bejárattal ellátott része.

(2) kiegészítő helyiség: az, amely az üdülőtulajdon, hétvégi ház, műhely, raktár, iroda, üzlet stb. nem lakás céljára szolgáló adóköteles építmények rendeltetésszerű használatához szükségesek, de huzamosabb emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgálnak (Pl. tüzelőtér, szárító, padlás, szerszámkamra, szín, stb.);

(3) állattartást és növénytermesztést szolgáló építmények: műtrágyatárolók, magtárak, terménytárolók, üvegház, istálló, stb.;

(4) hétvégi ház: pihenésre, idényjellegű tartózkodásra szolgáló - nem lakás céljára használt- olyan helyiség vagy összefüggő helyiségcsoport, amely külön bejárattal rendelkezik és alaprajzi beosztásánál fogva a rendeltetésszerű használatra alkalmas.


(5) Többszintes adóköteles építmények kedvezménye: a kedvezmény a többszintes adóköteles épületnek azon részére vonatkozik, amely a terepszint alatt elhelyezkedő (pinceszinten és alagsorban lévő helyiségek) valamint a földszinti helyiségek feletti szinten van.

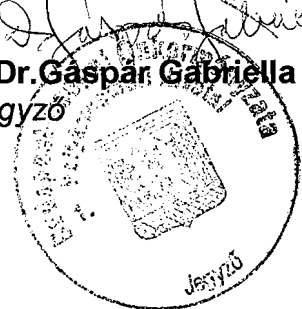
13.§.

E rendelet 1996. január 1-től lép hatályba, egyúttal hatályon kívül helyezi az építményadóról szóló 16/1995.(V.23.) Kt számú, a 4/1993.(I.26.)Kt számú és az 5/1992.(IV.28.) Kt számú rendeleteit.


Tóth Mihály
polgármester




Soós Dr. Gáspár Gabriella
jegyző



Záradék: a 29/1995.(XI.21.)Kt sz. rendelet kihirdetésének napja:1995. november 21. Hatálybalépésének napja: 1996. január 1.

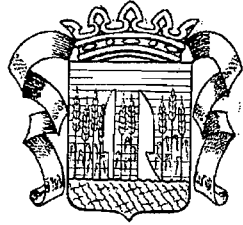
a 43/1996.(X.8.)Kt sz. rendelet kihirdetésének napja: 1996. október 8.
Hatálybalépésének napja : 1997. január 1.

a 6/1997. (III.25.) Kt. sz. rendelet kihirdetésének és hatálybalépésének napja 1997. március 25.


Abráné Turner Rita
Szervezési vezető



BUDAPEST-CSEPEL



Módosítva: 43/1995. (X. 8.)
6/1997. (III. 25.)
40/1997. (XII. 16.)
36/1998. (XII. 15.)
26/1999. (XII. 14.)

ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Budapest-Csepel Önkormányzata
29/1995.(XI.21.) Kt
RENDELETE

az építményadóról

Budapest-Csepel Önkormányzata
29/1995.(XI.21.) Kt
RENDELETE

az építményadóról

Általános rendelkezések

Budapest-Csepel Önkormányzata a helyi adókról szóló 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 szóló LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott jogkörénél fogva, az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

A Képviselő-testület Budapest-Csepel közigazgatási területén építményadót vezet be.

Adókötelezettség

2. §

- (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény) és helyiség.
- (2) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

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.

Amennyiben az építményt az ingatlannyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

(3) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban ettől el lehet térni.

Közös használatú helyiségek után az adó alanya a közösség.

Az adómentesség

4. §

(1) Mentés az adó alól:

- a) a garázs és a garázs céljára használt helyiség;
- b) a szociális, egészségügyi, gyermekvédelmi, illetőleg nevelési-oktatási és közművelődési intézmények, valamint tömegsport céljára szolgáló és használt helyiség;
- c) műemléképítmény;
- d) a költségvetési szerv, a közszolgáltató szervezet, valamint az egyház tulajdonában álló építmény;
- e) az állattartást szolgáló épület, valamint az ehhez kapcsolódó raktárak, tárolók, továbbá a növénytermesztést szolgáló építmények és a hozzá kapcsolódó raktárak, tárolók;
- f) az adóköteles építményhez tartozó kiegészítő helyiségek.

(2) Adómentességben részesül a társadalmi szervezet, az alapítvány, a köztestület, a közhasznú társaság, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár abban az évben, amelyet megelőző naptári évben folytatott vállalkozási tevékenységből származó jövedelme (nyereség) után társasági adófizetési kötelezettsége nem keletkezett.

Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

5. §

- (1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatbavételt 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) Az építmény használatának szüneteltetése az adókötelezettséget nem érinti.

Az adó alapja és mértéke

6. §

- (1) Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.
- (2) Az adó évi mértéke: 200,- Ft/m²

Az adó megállapítása, megfizetése és a bevallás szabályai

7. §

- (1) Az adóhatóság az építményadót kivetéssel állapítja meg.
- (2) Az építményadót az adózónak félévenként, két egyenlő részletben március 15-ig, illetve szeptember 15-ig, illetőleg a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetni.

- (3) 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.
- (4) Kérelem alapján indokolt esetben a jegyző részletfizetést, fizetéshalasztást engedélyezhet az építményadó tartozására és járulékaira.
- (5) A jegyző méltányosságból, indokolt esetben a járulékot (késedelmi pótlék, mulasztási bírság) mérsékelheti vagy elengedheti.
- (6) Ha a magánszemély kommunális beruházást hajt végre, vagy ilyen beruházás céljára befizetést teljesít, akkor a saját beruházás számlával igazolt ellenértéke a beruházás befejezésének évében, illetőleg a befizetés támogatással csökkentett összege a befizetés évében levonható az adott évben esedékes helyi adóból.

Ha a helyi adó éves összege nem éri el a levonható összeget, a levonási jog a megnyitást követő négy naptári évben esedékes helyi adóval szemben érvényesíthető.

- (7) Az adóalanyoknak az adókötelezettségről adóbevallást kell adni az építmény használatbavételét, tulajdonba kerülését követő év január 15-ig. Újabb bevallást az adóalany csak akkor köteles tenni, ha adófizetési kötelezettséget érintő változás (alapterület nagyságában, tulajdonos személyében) áll be.

A bevallás elmulasztása esetén az adóhatóság mulasztási bírságot szab ki.

Adókedvezmény

8. §

- (1) A Képviselő-testület 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 és Mezőgazdasági Irodájának szakértői véleményét kell beszerezni.

- (3) Többszintes adóköteles építmények esetén a környező csatlakozó terepszint feletti második szinttől a hasznos alapterület után számított építményadónak az 50 %-át kell fizetni.

Záró rendelkezések

9. §

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

10. §

A rendelet hatékonyabb végrehajtása, illetve alkalmazásának elősegítése érdekében az anyagi érdekeltségi rendszer feltételeit külön rendelet szabályozza.

11. §

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

Értelmező rendelkezések

12 §

E rendelet végrehajtása során a fogalmakat a helyi adótörvény 52. §-a szerint és a következő kiegészítésekkel kell értelmezni :

- (1) **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. (adóköteles helyiség lehet pinceszinten és alagsorban is). Épületrész az épület műszakilag elkülönített, külön bejárattal ellátott része.

- (2) **kiegészítő helyiség:** az, amely az üdülőtulajdon, hétvégi ház, műhely, raktár, iroda, üzlet stb. nem lakás céljára szolgáló adóköteles építmények rendeltetésszerű használatához szükségesek, de huzamosabb emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgálnak (Pl. tüzelőtér, tároló, szárító, padlás, szerszámkamra, szín, stb.);
- (3) **állattartást és növénytermesztést szolgáló építmények:** műtrágyatárolók, magtárak, terménytárolók, üvegház, istálló, stb.;
- (4) **hétvégi ház:** pihenésre, idényjellegű tartózkodásra szolgáló - nem lakás céljára használt - olyan helyiség vagy összefüggő helyiségcsoport, amely külön bejárattal rendelkezik és alaprajzi beosztásánál fogva a rendeltetésszerű használatra alkalmas.
- (5) **Többszintes adóköteles építmények kedvezménye:** a kedvezmény a többszintes adóköteles épületnek azon részére vonatkozik, amely a terepszint alatt elhelyezkedő (pinceszinten és alagsorban lévő helyiségek) valamint a földszinti helyiségek feletti szinten van.

13. §

E rendelet 1996. január 1-től lép hatályba, egyúttal hatályon kívül helyezi az építményadóról szóló 16/1995.(V.23.) Kt. számú, a 4/1993. (I.26) Kt. számú és az 5/1992. (IV.28.) Kt. számú rendeleteit.


Tóth Mihály
polgármester


dr. Ughy Katalin
jegyző

Záradék: Kihirdetve 1995. november 21. napján


Pálfay Rita
Szervezési Irodavezető



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. november 31-ével hatályon kívül helyezte a korábbi tanácsi (önkormányzat) hatáskörébe 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 építményadó 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. §

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

2. §

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 méltóvá tekint a gépkocsitárolók 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 e 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 tömegsport célokat szolgáló építmények mentesítésével.

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 indoklása 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 maximum 900,-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 szintesnél magasabb építmények szintenkénti adókedvezménye.

9-11 §-hoz

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

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

12. §-hoz

E szakaszban azok a fogalmak kerültek rögzítésre, amelyek a törvényben meghatározottak és azon túl kiegészítést igényeltek.

13. §-hoz

E rendelet hatályba lépésének és az építményadóval kapcsolatban korábban hozott rendelkezések hatályon kívül helyezésének időpontja került rögzítésre.