

TÁJÉKOZTATÓ ÉPÍTMÉNYADÓ BEVALLÁSHOZ

AZ ADÓKÖTELEZETTSÉG:

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény szerint:

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

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.

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

Kismaros Község Önkormányzat Képviselő-testületének építményadóról szóló 14/2006./XI.16./ számú rendelet 2. § /1/ bek. a/ pontja szerint:

Az önkormányzat illetékességi területén mentes az építményadó megfizetése alól azon lakás tulajdonosa, akit kommunális adó fizetési kötelezettség terhel.

Lakás: az ingatlan-nyilvántartásban „lakóház” illetve „lakásként” került feltüntetésre.

AZ ADÓ ALANYA:

A helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. törvény figyelembe vételével adóalany az, aki a naptári év /továbbiakban: év/ első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli /pl. haszonélvezet, kezelői jog, vagyonkezelői jog, tartós földhasználat, a használat joga – ide értve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

/A TULAJDONOS, A VAGYONI ÉRTÉKŰ JOG JOGOSÍTOTTJA A TOVÁBBIAKBAN EGYÜTT: T U L A J D O N O S./

VALAMENNYI TULAJDONOS ÁLTAL ÍRÁSBAN MEGKÖTÖTT ÉS AZ ADÓHATÓSÁGHOZ BENYÚJTOTT MEGÁLLAPODÁS BAN A TULAJDONOSOK AZ ADÓALANYISÁGGAL KAPCSOLATOS JOGOKKAL ÉS KÖTELEZETTSÉGEKKEL EGY TULAJDONOST IS FELRUHÁZHATNAK.

HASZNOS ALAPTERÜLET:

A teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50%-a tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pinceszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani;

Üdülő: az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró épület;

Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garáznak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, présháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész;

Melléképület, melléképületrész: a lakás, az üdülő elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás, üdülő szokásos használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgáló, tüzelő, lom, szerszám, kerékpár, babakocsi tárolására szolgáló épület vagy épületrész, ide nem értve a gépjárműtárolót. A többlakásos lakóépületben lévő lakás esetén a lakástulajdonhoz tartozó, 5 m² hasznos alapterületet meg nem haladó, lomok, szerszámok, tüzelő tárolására szolgáló helyiség, feltéve, hogy az az épületen belül, de a lakástól elkülönítve helyezkedik el, valamint lakóépületben az osztatlan közös tulajdonban lévő közlekedő és tároló-helyiség, akkor, ha azt a tulajdonközösség közösen használja;

Kiegészítő helyiség: a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót;