

**KISMAROS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
ÉPÍTMÉNYADÓRÓL SZÓLÓ
14/2006.(XI.16.) SZÁMÚ RENDELETE**

(Egységes szerkezetben a 16/2009.(XII. 10.) ÖK; a 13/2010.(XII.08.) ÖK., a 18/2012.(XI.16.) sz. ÖK., valamint a 16/2013.(XI. 26.) 13/2015. (XI.30.) 14/2016.(XI.22)ÖK. rendelet módosításaival)

A Kismarosi Önkormányzat Képviselő-testülete a többször módosított helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, illetékességi területén – a helyi sajátosságok figyelembevételével – helyi építményadót vezetett be.

**1.§
Adókötelezettség**

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

(2)¹.

**2. §
Az adó alanya**

(1) Az adó alanya az, aki a naptári 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, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos).

(2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

(3) Társasház, - garázs és – üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

**3. §^{2,8}
Adómentesség**

(1) A törvényben felsorolt garanciális mentességi körön túli további mentességek:

- a) magánszemély tulajdonában álló lakás
- b) az a) alatti lakáshoz tartozó gépjárműtároló
- c) az a) alatti lakáshoz tartozó gazdasági épület
- d) a 18. életévét betöltött, de aktív korú és munkaképességét legalább 67 %-ban elvesztett rendszeres szociális segélyezett.
- e) az időskorúak járadékában részesülő személy

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

Gazdasági épület: az ingatlan-nyilvántartásban „gazdasági épület” illetve „lakóház és gazdasági épületként” került feltüntetésre.

8 módosította a 14/2016. (XI.22.) hatályos 2017. I. 1-től

(2) Az Önkormányzat Képviselő-testülete magánszemély adóalany esetében adómentességet biztosít az út, víz, villany gerinchálózat kiépítése és felújítása esetén a befizetett összeg, illetve a számlával igazolt összeg (Áfa nélkül, amennyiben az visszaigényelhető) 50 %-a erejéig a megvalósulást követő évben.

Amennyiben az éves adó kevesebb, mint a befizetett, ill. a számlával igazolt összeg, úgy az, az azt követő négy naptári évben esedékes helyi adóval szemben érvényesíthető.

3,9 3/A. §

Adókedvezmény

- (1) Infrastrukturális körülmények figyelembevételével 170.-Ft/m²/év adókedvezményben részesül az az adóalany természetes személy, akinek az ingatlana közműnélküli.
- (2) Közműnélküli: Ha az ingatlan előtt nincs kiépített közmű (víz vagy villany), mely a rákötés lehetőségét biztosítja. Az ingatlan egyéb módon kiépített közművel sem rendelkezik (pl. szolgalmi jog).
- (3) Kismaros Község közigazgatási területén állandó bejelentéssel életvitelszerűen itt élő magánszemélyek tulajdonában lévő gépjárműtárolók esetében 120.-Ft/m²/év adókedvezményben részesül az az adóalany, aki gépjárműve után is Kismaros községben adózik, feltéve, hogy a gépjármű is a magánszemély és nem vállalkozása tulajdonában van.
- (4) 50 % adókedvezményre jogosult kérelmére
 - a./ az egyedülálló nyugdíjas, ha a lakásban rajta kívül más nem lakik,
 - b./ aki saját háztartásában három, vagy annál több kiskorú, vagy nappali tagozatos képzésben részesülő gyermeket nevel, maximum a gyermek 25 éves koráig
 - c./ aki kiskorú gyermekét egyedül neveli,
feltéve hogy a településen legalább egy éve lakóhellyel rendelkezik, és a közös háztartásban élők egy főre jutó nettó jövedelme az öregségi nyugdíjminimum 300 %-át nem haladja meg

4. §

Eljárási szabályok

- (1) A 3/A § (1) bekezdésére vonatkozó adókedvezményt az adózó kérelme nélkül, hivatalból veszi az adóhatóság figyelembe.
- (2) A 3/A § (3) bekezdésében foglalt adókedvezmény a mindenkori január 01-i állapot szerint vehető figyelembe.
- (3) a(4) bekezdésében meghatározott kérelem az adóév március 31. napjáig terjeszthető elő.

4 5. §

Az adó alapja

Az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

5,10 6. §

Az adó mértéke

- (1) Az önkormányzat illetékességi területén a nem lakás céljára szolgáló építmény esetén:
(2)

800 -Ft=m²/év.**

- (3) Azonos telken több nem lakás céljára szolgáló helyiség alapján adókötelezettség áll fenn, úgy az összesített alapterület után kell az adófizetési kötelezettséget megállapítani.

6 7. §

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Ez a rendelet 2007. január hó 01. napján lép hatályba, egyben a 6/1995.(VI.30.) önkormányzati rendelet a hatályba lépéssel egyidejűleg hatályát veszti.

8. §

A rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

Kismaros, 2006. december 10.

Dr. Cseri Tibor s.k.
Jegyző

Poldauf Gábor s.k.
Polgármester

3,4,5,6 16/2009.(XII.10.) sz. Ö.R. módosítása
7. módosította a 13/2015. (XI.30.), hatályos 2016.I.1.
11.. módosította a 14./2016. (XI.22.) hatályos 2017. I.1-től

Egységes szerkezetbe foglalva: 2017. I. 12
Dr. Horváth Péter jegyző sk.

1. számú melléklet:

●Értelmező rendelkezések

(Kivonat a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény VII. fejezetéből)

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;

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

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

kereskedelmi egység: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játékkeremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyaltozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész;

szállásépület: az a kereskedelmi egység, mely szálláshely-szolgáltatás nyújtására alkalmas, így különösen az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész;

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

a lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtároló: a lakóépületben lévő épületrész, vagy a lakóépület elhelyezésére szolgáló telken álló épület, amely kialakításánál fogva gépjármű tárolására alkalmas, függetlenül attól, hogy az épület vagy az épületrész az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként szerepel;

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;

Egységes szerkezetbe foglalva: 2015 XII.10-én

Dr. Horváth Péter
Jegyző

II. Az építményadóról szóló 14/2006. (XI.16.) rendelet módosítása

2. §

(1) A R. 3. §- (1) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

„e./ A 18. életévét betöltött, de aktív korú és munkaképességét, legalább 67 %-ban elvesztett rendszeres szociális segélyezett.

f./ Időskorúak járadékában részesülő személy”

(2) A R. 3/A § az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

„ (4) 50 % adókedvezményre jogosult kérelmére

a./ az egyedülálló nyugdíjas, ha a lakásban rajta kívül más nem lakik,

b./ aki saját háztartásában három, vagy annál több kiskorú, vagy nappali tagozatos képzésben részesülő gyermeket nevel, maximum a gyermek 25 éves koráig.

c./ aki kiskorú gyermekét egyedül neveli,

feltéve hogy a településen legalább egy éve lakóhellyel rendelkezik, és a közös háztartásban élők 1 főre jutó havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíjminimum 300 %-át nem haladja meg. „

(3) a R. 4. §-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A 3/A 0 (4) bekezdésében meghatározott kérelem az adóév március 31. napjáig terjeszthető elő.”

(4) a R. 6. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzat illetékességi területén nem lakás céljára szolgáló építmény esetén

800 Ft/m²/év

E rendelet 2017. január 1. napján lép hatályba.

Kismaros, 2016. november 21.

Neubauer Rudolf
polgármester

Dr. Horváth Péter
jegyző