

Jászfényszaru Város Önkormányzata
19/2003. (XII.15.) számú

R E N D E L E T E
az építményadóról.

Jászfényszaru Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény I. §-ának (1) bekezdésében és a 43. §-ának (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az építményadóról az alábbi rendeletet alkotja.

Az adó bevezetése

1. §

Jászfényszaru Önkormányzat /továbbiakban: Önkormányzat/ Képviselőtestülete az Önkormányzat illetékességi területén 2004. január 1-étől határozatlan időre építményadót vezet be.

Az adókötelezettség

2. §

- (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).
- (2) Az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges – a település rendezési tervében előírt, vagy ennek hiányában a helyben szokásos mértéket meg nem haladó – földrészlet. A helyben szokásos földrészlet mértékét az önkormányzat állapítja meg.
- (3) Az adókötelezettség a 4 §-ban szabályozottak kivételével az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

Az adó alanya

3. §

- (1) Az adó alanya az a
 - a/ magánszemély,
 - b/ jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság,
 - c/ magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése,aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

- (2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban az (1) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.
- (3) Társasház, - garázs és – üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

Az adómentesség

4. §

- (1) Mentés az adó alól:
 - a./ a szükséglakás,
 - b./ a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség,
 - c./ költségvetési szerv, az egyház tulajdonában álló építmény,
 - d./ a lakás és az üdülő épülethez tartozó kiegészítő helyiségek,
 - e./ az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra, vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növény-termesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési, tevékenységéhez kapcsolódóan használja.
- (2) A fenti törvényi mentességeken túl mentés az adó alól:
 - a./ a kettős adóztatás elkerülése végett a magánszemély tulajdonában lévő lakás (lakásrész), kiegészítő helyiségeivel együtt.
 - b./ a magánszemély tulajdonában álló gépjárműtároló.

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

5. §

- (1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.
- (2) Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.
- (3) Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.
- (4) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

Az adó alapja és mértéke

6. §

- (1) Az építményadó alapja: az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.
- (2) Az adó mértéke szempontjából az önkormányzat illetékességi területe két övezetet alkot;

Övezeti beosztás:

a/ első övezetbe tartozik: a 1188/37 hrsz-ú ingatlan, a 1187 hrsz-ú út, a 1191/3 hrsz-ú országos közút, a 2536 hrsz-ú országos közút és a 083/76 hrsz-ú, 083/77 hrsz-ú árokkal határolt terület, továbbá a 1158 hrsz-ú, 1191/2 hrsz-ú, 1191/4 hrsz-ú, 1191/5 hrsz-ú, 1191/6 hrsz-ú, 2531 hrsz-ú, 2532/1 hrsz-ú, 2532/2 hrsz-ú, 2532/3 hrsz-ú, 2533 hrsz-ú, 2534 hrsz-ú, 2535 hrsz-ú, 05/10 hrsz-ú, 05/149 hrsz-ú, 05/158 hrsz-ú, 05/159 hrsz-ú 083/79 hrsz-ú, 083/80 hrsz-ú, 083/81 hrsz-ú, 083/82 hrsz-ú, 083/83 hrsz-ú ingatlanok.

b/ második övezetbe tartozik: a város belterületének az első övezeten kívüli része, valamint a város külterületének az első övezeten kívüli része.

- (3) Az adó évi mértéke:

a./ első övezetben: **900.- Ft/ m²**
b./ második övezetben: **500.- Ft/ m²**

Az adó bevallása és megfizetése

7. §

- (1) Az építményadót az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg.
- (2) Az adózót az adókötelezettség keletkezéséről, az adóalap, az adómentesség, az adó megállapításához szükséges adatokról, körülményekről bevallási, illetőleg bejelentési kötelezettség terheli.
- (3) Az adózó bevallási /bejelentési/ kötelezettségének először 2004. január 31-ig, ezt követően pedig az adókötelezettség keletkezését, változását, megszűnését követő 15 napon belül köteles eleget tenni az erre a célra rendszeresített nyomtatványon.
- (4) Nem kell újabb adóbevallást /bejelentést/ tenni a (3) bekezdésben foglalt esetben mindaddig, ameddig az adókötelezettséget érintő változás nem következett be.
- (5) Az önkormányzati adóhatóság által megállapított építményadót félévenként, két egyenlő részletben
 - a/ 2004-es adóév első félévében az adó megállapításáról szóló határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül, a második félévben szeptember 15 napjáig,
 - b/ A 2004-es adóévet követően az adóév március 15 napjáig, illetve szeptember 15 napjáig kell megfizetni.

Értelmező rendelkezések

8. §

1. **Önkormányzat illetékességi területe:** az önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt – bel- és külterületet magába foglaló – térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed.
2. **Vagyoni értékű jog:** a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, a földhasználat és a lakásbérlet.
3. **Külterület:** a település közigazgatási határának belterületén kívül eső földrészlete, ideértve a zártkertet is.
4. **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. Épületrész az épület műszakilag elkülönített, külön bejárattal ellátott része.
5. **Építmény:** Olyan ingatlan jellegű végleges vagy ideiglenes műszaki alkotás (épület, műtárgy), amely általában a talajjal való egybeépítés, vagy talaj természetes állapotának megváltoztatása révén jött létre. Nem minősül építménynek a három évnél rövidebb időtartamra létesített építmény.
6. **Építmény megszűnése:** ha az épületet lebontják, vagy megsemmisül,
7. **Hasznos alapterület:** a végleges falsíkokkal határolt teljes alapterületnek olyan része, ahol belmagasság legalább 1,90 m; a teljes alapterületbe a helyiségek összegzett alapterülete és épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és fedett terasz, tornác, tetőtér, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszinten vetülete is beletartozik.
8. **Tulajdonos:** az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki /amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatalhoz benyújtották – melynek tényét a földhivatal széljegyezte - , a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni, egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók.
9. **Kiegészítő helyiség:** az, amely a lakás- és az üdülőtulajdon rendeltetésszerű használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben, és ideiglenesen sem szolgál (tüzelőtér, tüzelő- és salaktároló, szárító, padlás, szerszámkamra, szín, és pince).

10. **Szociális intézmény:** a szociális ellátásokról szóló törvényben meghatározott személyes szociális gondoskodást nyújtó szervezet, vállalkozás;
11. **Egészségügyi intézmény:** minden olyan szervezet, vállalkozás, amely járó- vagy fekvőbeteg-ellátást, megelőző, illetőleg szűrővizsgálatot, diagnosztikai vizsgálatot, gyógyító célú vagy más egészségügyi beavatkozást, utókezelést, rehabilitációt, illetve mentőszolgálatot végez, továbbá, amely gyógyszert forgalmaz.

Záró rendelkezések

9. §

E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adóról szóló, többször módosított 1990. C. törvény és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

E rendelet 2004. január 1-én lép hatályba.
A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Kelt: Jászfényszaru, 2003. december 15.

Győriné dr. Czeglédi Márta
Polgármester

Mészáros László
jegyző

Jászfényszaru Város Önkormányzata
33/2004.(XII.16)számú

RENDELETE

Az építményadóról szóló 19/2003.(XII.15.) számú rendelet módosításáról.

1.§. A rendelet 2. §. (2) bekezdése az alábbiakra változik:

2.§. (2) *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.*

2.§. A rendelet 8. §. 8. pontja az alábbiakkal egészül ki.,

8. §. 8. Tulajdonos: az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki /amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatalhoz benyújtották – melynek tényét a földhivatal széljegyezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni. ***Újronnan létrehozott épület/épületrész tulajdonjogának átruházása esetén a szerződés földhivatalhoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni.*** Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók.

3.§. E rendelet 2005. január 1-én lép hatályba.
A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Kelt: Jászfényszaru, 2004. december 15.

Győriné dr. Czeglédi Márta
polgármester

Mészáros László
jegyző

Jászfényszaru Város Önkormányzat

30/2005.(XII.15.)

RENDELETE

Az építményadóról szóló 19/2003.(XII.15.) rendelet módosítására.

1. § A rendelet 6. §. (3) bekezdés a./ pontja az alábbiakra változik.

6. §. (3) Az adó évi mértéke:
a./ első övezetben: **1.000.- Ft/ m²**

2. § E rendelet 2006. január 1-én léphatályba.
A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Kelt: Jászfényszaru, 2005. december 14.

Győriné dr. Czeglédi Márta
Polgármester

Mészáros László
c. főjegyző