

Építményadó

Az adókötelezettség

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a üzleti célt szolgáló épület, épületrész, továbbá a külterületen lévő valamennyi nem lakás célját szolgáló építmény (a továbbiakban együtt: építmény).

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

Az adó alanya

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

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

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését 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.

Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését, vételt, eladást) **a következő év első napjától kell figyelembe venni.**

Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

Az adó alapja

Az adó alapja az építmény m^2 -ben számított hasznos alapterülete.

Az adó mértéke

Az adó évi mértéke:

- a) az üzleti célt szolgáló épület, épületrész esetében: 2006-tól 600,- forint/ m², 2010- től 700,- forint/ m², 2012-től 900,- forint/m²,

2013-tól

- aa) 800,- forint/m², ha az adótárgy alapja nem haladja meg az 1000 m²-t,
ab) 1 000,- forint/ m², ha az adótárgy alapja több mint 1000 m², de nem haladja meg a 10 000 m²-t,
ac) 1 100,- forint/ m², ha az adótárgy alapja több mint 10 000 m², de nem haladja meg a 15 000,- m²-t,”
ad) 1 200,- forint/m², ha az adótárgy alapja meghaladja a 15 000 m²-t.

Az adómentesség

Mentes az építményadó alól:

1. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény alapján:

- a szükséglakás,

- a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség ,

- az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

2. Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 20/2013. (XI.28.) önkormányzati rendelete alapján:

- a) a lakás céljára szolgáló építmény, kivéve ha üzleti célra használják,
b) minden egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény, kivéve ha üzleti célra használják.

Az adóbevallást mentesség esetén is be kell nyújtani.