

## **Építményadóról**

**5/1991.(V.16.) rendelet**

### **Balatonkenese Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testületének**

**5/1991.(V.16.) ör. számú rendelete**

#### **az építményadóról**

(egységes szerkezetben a 10/1991.(V.29.), a 2/1993.(I.28.), a 26/1995.(XII.15.), a 27/1996. (XII.23.), a 18/1997. (XII.12.), a 22/1997. (XII.31.) , a 26/1999. (XII.31.) a 25/2000. (XII.15.) a 21/2001.(XII.14.), a 17/2002.(XII. 27.) és a 25/2003.(I.01.) ör. számú módosító rendeletekkel

A vastagbetűs szedés törvényi szöveg: A helyi adókról szóló 1990.évi C.tv. /rövidítve: Htv./, az adózás rendjéről szóló 2003.évi XCII.tv. /rövidítve: Art./, a dőltbetűs szedés a módosító rendelkezések szövege)

#### 1. §.

Balatonkenese Nagyközségi Önkormányzat a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. 1.§. (1) bekezdése felhatalmazása alapján a nagyközség illetékességi területén határozatlan időre, 1991. június 1-től építményadót vezet be.

#### 2. §.

- (1) Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló épület (a továbbiakban együtt: építmény).
- (2) Az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges - a település rendezési tervében feltüntetett - földrészlet.
- (3) Az adókötelezettség - a (4) bekezdésben foglalt kivétellel - az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, az építmény rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.
- (4) Lakás esetén az adókötelezettség nem terjed ki az épülethez tartozó kiegészítő helyiségekre.

#### Az adó alanya

#### 3. §.

- (1) Az adó alanya az a

a./ magánszemély;

b./ jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság;

c./ magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése

/a továbbiakban: adóalany/, aki a naptári év /továbbiakban: év/ első napján az építmény tulajdonosa.

- (2) Az (1) bekezdés b./ pontjában felsorolt adóalanyok közül a mezőgazdasági szakcsoport, a költségvetési szerv, a társadalmi szervezet, az egyház és az alapítvány adómentes abban az évben, amelyben a megelőző évben folytatott tevékenységéből származó jövedelme után vállalkozási nyereségadó kötelezettsége nem keletkezett. E feltétel meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.
- (3) Ha az építményt ingatlannyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, a tulajdonos és a vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult személy megállapodása (nyilatkozata) szerinti személy - megállapodás hiányában a vagyoni értékű jog jogosultja - /a továbbiakban: tulajdonos/ az adó alanya.
- (4) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

### Adómentesség

#### 4. §.

(1) Mentés az adó alól:

- a./ a szükséglakás;
- b./ *valamennyi lakás esetében az állandóan bejelentett családtagok, egyeneságbeli hozzátartozók után személyenként 25 m<sup>2</sup>, amennyiben a lakcímnnyilvántartás szerint, ténylegesen, életvitelszerűen lakják az adóév január elsejei állapotnak megfelelően\**;
- c./ *valamennyi lakáshoz tartozó első garázs 20 m<sup>2</sup> alapterületig\*\**;
- d./ a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-, oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség;
- e./ műemlék építmény;
- f./ egyházak tulajdonában álló, nyilvános istentiszteletre szolgáló templom, imaház, a lelkész elhelyezésére szolgáló építmény;
- g./ magánszemélyek üdülőtulajdona;
- h./ *az állattartást szolgáló épület, valamint az ehhez kapcsolódó tárolók, továbbá a növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épületek (műtrágyatároló, magtárak); feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetés szerűen állattartási növénytermesztési tevékenységhez kapcsolódóan használja\*\*\**;
- i./ *borospince\*\*\*\**

(2) *Az (1) bekezdés b./ pontja vonatkozásában a túlélő házastárs adómentessége 50 m<sup>2</sup>-re terjed ki\*\*\*\*\*.*

### Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

#### 5. §.

**(1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetve a 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. (Htv.14.§./1/)**

- \* A 25/2003.(XII.30.) rendelet 1.§.(1) bekezdésével megállapított szöveg, hatálybalépés: 2004.január 1.  
\*\* A 26/1999.(XII.31.) rendelet 1.§.(1) bekezdésével megállapított szöveg, hatálybalépés: 2000.január 1.  
\*\*\* A 26/1999.(XII.31.) rendelet 1.§.(1) bekezdésével megállapított szöveg, hatálybalépés: 2000.január 1.  
\*\*\*\* A 26/1999.(XII.31.) rendelet 1.§.(1) bekezdésével megállapított szöveg, hatálybalépés: 2000.január 1.  
\*\*\*\*\* A 25/2003.(XII.30.) rendelet 1.§.(2) bekezdésével megállapított szöveg, hatálybalépés: 2004.január 1.

**(2) Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévrvonatkozó adókötelezettség megszűnik. (Htv.14.§./3/)**

**(3) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti. (Htv. 14.§./3/)**

Az adó alapja és mértéke

6. §.

Az adó alapja az építmény m2-ben számított hasznos alapterülete.

7. §.

*Az adó évi mértéke: 700,-Ft/m2/év\*.*

Adókedvezmény

8. §.

(1) *Az adókedvezmény megállapítása szempontjából a következő övezeti besorolásokat kell figyelembe venni\*\*:*

I. Övezet: *Partvonal és vízközei területek a rendelet 1.sz.mellékletében felsorolt helyrajzi számok szerint\*\*.*

II. Övezet: *Balatonfüzfő közigazgatási határától haladva a vasút és a Balaton tó közötti terület a Honvéd Üdülőig, onnan a 71-es főútvonal és a Balaton tó közötti rész, kivéve az I. övezet és a Gáspár telepnek az 1. sz. mellékletben felsorolt ingatlanai\*\*\*.*

II/A. Övezet: *Gáspár telep\*\*\*.*

III. Övezet: *Többi belterület\*\*.*

IV. Övezet: *A külterületek, illetve az önhibájukon kívül közművesíthetetlen telkek\*\*.*

(2) *Az övezeti besorolás alapján a kedvezmény mértéke:*

I.	Övezet:	<i>kedvezmény nincs</i>
II.	Övezet:	<i>150,-Ft/m2/év</i>

II/A.	Övezet:	200,-Ft/m <sup>2</sup> /év
III.	Övezet:	250,-Ft/m <sup>2</sup> /év
IV.	Övezet:	300,-Ft/m <sup>2</sup> /év****.

\* A 17/2002.(XII.27.) rendelet 1.§-ával megállapított szöveg, hatálybalépés: 2003.január 1.

\*\* A 26/1995.(XII.15.) rendelet 2.§.-ával megállapított szöveg, hatálybalépés: 1996.január 1.

\*\*\* A 26/1999.(XII.31.) rendelet 3.§.(1) bekezdésével megállapított szöveg, hatálybalépés: 2000.január 1.

- (3) *Övezeti kedvezmény az engedély nélkül épített építményekre a fennmaradási engedély kiadásától számított 10 évig nem adható\*.*

9. §.

- (1) *Az adóhatóság a magánszemély kérelme alapján az őt terhelő adótartozást, valamint a bírság vagy pótléktartozást mérsékelheti vagy elengedheti, ha azok megfizetése az adózó és a vele együttélő közeli hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyezteti\*\*.* (Art. 134. §. /1/ bek.)

10. §.

Az adóköteles építmény után adókedvezmény csak egy címen adható.

11.§.

*Kivételes méltánylást érdemlő esetekben a képviselő-testület a 8-9.§-ban szabályozottakon kívüli kedvezményt is nyújthat.\*\*\**

#### Eljárási szabályok

12. §.

- (1) A jelen rendelettel bevezetett helyi adót a 3. §-ban megjelölt adóalanyoknak félévenként, két egyenlő részletben az adóév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig kell megfizetni.

13. §.

*Az e rendeletben külön nem szabályozott eljárási szabályokra az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni\*\*\*\*.*

#### Záró rendelkezések

14. §.

- (1) E rendelet 1991. június 1-vel lép hatályba, egyidejűleg a Balatonkenesei Tanács 1/1987.(I.28.) számú, 1986.évi II.számú rendelettel módosított 1986.évi I.számú rendelet hatályát veszti.

- \* A 26/1995.(XII.15.) rendelet 2.§.-ával megállapított szöveg, hatálybalépés: 1996.január 1.  
\*\* A 25/2003.(XII.30.) rendelet 2.§.-ával megállapított szöveg, hatálybalépés: 2004.január 1.  
\*\*\* A 10/1991.(V.29.) rendelet 1.§.-ával megállapított szöveg, hatálybalépés: 1991.május 29.  
\*\*\*\* A 25/2003.(XII.30.) rendelet 3.§.-ával megállapított szöveg, hatálybalépés: 2004.január 1.

## Értelmező rendelkezések

### 15. §.

E rendelet alkalmazásában:

- 1./ **Önkormányzat illetékességi területe: az Önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt - bel-és külterületet magában foglaló - térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed.** (Htv.52.§.1.pont)
- 2./ **Vagyon értékű jog: a kezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, a földhasználat és a lakásbérlet.** (Htv.52.§.3.pont)
- 3./ **Külterület: a település közigazgatási határának belterületén kívül eső földrészlete, ideértve a zártkerteket is.** (Htv.52.§.4.pont)
- 4./ ***Épület: az olyan építmény, amely a környező külső tértől épület-szerkezetekkel részben vagy egészben elválasztott teret alkot és ezzel állandó vagy időszakos tartózkodás, illetőleg használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságában a környező csatlakozó terepszint alatt van. Épületrész az épület műszakilag elkülönített, külön bejárattal ellátott része***\*(Htv.52.§.6.pont)
- 5./ **Építmény: minden lakás és nem lakás céljára szolgáló épület. Nem minősül építménynek a 3 évesnél rövidebb időtartamra létesített /ideiglenes/ építmény.**
- 6./ **Lakás és szükséglakás: amely a lakások elosztásáról, a lakásbérletről szóló 1/1971.(II.8.) Korm. sz. rendelet végrehajtására megjelent 1/1971.(II.8.) ÉVM. rendelet 1. §-a, 2. §-ának /4/ bekezdése, illetve 8. §-a alapján ilyennek minősül.**
- 7./ **Hasznos alapterület: a végleges (vakolt vagy burkolt) falsíkokkal határolt teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság 1,90 m.**
- 8./ ***Kiegészítő helyiségek: az, amely a lakás- és az üdültulajdon rendeltetésszerű használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgál (tüzelőtér, salaktároló, szárító, padlás, szerszámkamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta, kazánház, üvegház, növényház, pince, kemence, húsfüstölő, jégverem), de nem tartozik ide a csónaktároló, üdülő és egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény esetében a garázs***\*\*.

9./ Családtag: az adóköteles építmény tulajdonosával közös háztartásban élő, a Ptk. 685. §. b./ pontjában megjelölt személy: a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó, a mostoha- és nevelőszülő, valamint a testvér, továbbá az élettárs, az egyeneságbeli rokon házastársa, a jegyes, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, valamint a testvér házastársa.

\* A 2/1993.(I.28.) rendelet 1.§.-ával megállapított szöveg, hatálybalépés: 1993.február 1.

\*\* A 10/1991.(V.29.) rendelet 3.§.-ával megállapított szöveg, hatálybalépés: 1991.május 29.

10./ *Borospince: amelyet rendeltetésének megfelelően szőlő, bor, gyümölcs-tárolásra használnak, ide nem értve az ilyen megjelöléssel épített, de lakás, nyaralás vagy egyéb célra használt épületet, helyiséget\**

\* A 26/1999.(XII.31.) rendelet 5.§.-ával megállapított szöveg, hatálybalépés: 2000.január 1.

Balatonkenese, 1991.május 16.

Kuti Csaba sk.  
polgármester

Beke Tamás sk.  
jegyző

### **ZÁRADÉK:**

Balatonkenese Nagyközség Önkormányzatának az építményadóról szóló egységes szerkezetbe foglalt 5/1991.(V.16.) rendelete hatályos.

Balatonkenese, 2004. január 30.

***Kürthy Lajos***  
***polgármester***

***Beke Tamás***  
***jegyző***