

**Kőszárhegy Község Önkormányzat  
Képviselő-testületének**

**14/2004. (IV. 30) ÖK. számú rendelete**

**az építményadóról**

*(egységes szerkezetben a módosítására kiadott 30/2004. (VIII. 23.) ÖK. számú,  
és 42/2004. (XII. 1.) ÖK. számú rendeletekkel)*

Kőszárhegy Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-a, valamint a helyi adókról szóló többször módosított és kiegészített 1990. évi C. törvény 1. §-a (1) bekezdése felhatalmazása alapján annak keretein belül az önkormányzat illetékességi területén a határozatlan időre bevezetett helyi építményadóról az alábbi rendeletet alkotja.

**Általános rendelkezések**

**1. §**

- (1) E rendelet alkalmazása szempontjából adóalany:
  - a) a magánszemély,
  - b) a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság,
  - c) a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése.
- (2) Adómentes az (1) bekezdés b) - c) pontjában felsorolt adóalanyok közül a társadalmi szervezet, az egyház, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztisztviselő, a közhasznú társaság, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíj-pénztár és a költségvetési szerv és a költségvetési szervnek nem minősülő nevelési – oktatási intézményt abban az évben, amelyet megelőző naptári évben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme / nyeresége / után társasági adófizetési kötelezettsége, illetve - költségvetési szerv esetében - eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett. E feltétel meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak. (HTv. 3.§ (2) bekezdése)
- (3) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározottak szerint adóalany a külföldi magánszemély és szervezet is feltéve, hogy adómentességét nemzetközi szerződés vagy viszonyosság nem biztosítja. A viszonyosság kérdésében a pénzügyminiszter állásfoglalása az irányadó.

**Adókötelezettség**

**3. §**

- (1) Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás - garázs, csónaktároló, iroda, üzlet, műhely, orvosi rendelő, műterem, raktár, kereskedelmi szálláshely, pince, gazdasági épület - céljára szolgáló épület (a továbbiakban: építmény).
- (2) Az építményadó alkalmazása tekintetében az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges - a rendezési tervben előírt - mértékű földrészlet.

- (3) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.
- (4) <sup>1</sup>

## **Az adó alanya**

### **4. §**

- (1) Az adó alanya (1. §) 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).
- (2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és a jegyzőhöz 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.

## **Adómentesség**

### **5. §**

Mentes az adó alól:

- a) a szükséglakás
- b) a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-, oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség, költségvetési szerv tulajdonában álló építmény
- c) a költségvetési szerv, az egyház tulajdonában álló építmény<sup>2</sup>,
- d) üdülési célt szolgáló épülethez tartozó kiegészítő helyiségek,
- e) a lakás és a lakáshoz tartozó kiegészítő helyiségek, ide számítva a garázst is,
- f) az ingatlan – nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület ( pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló ), feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységhez kapcsolódóan használja.

## **Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése**

### **6. §**

- (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.

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte a 30/2004. (VIII. 23.) ÖK. számú rendelet 1. §-a. Hatálytalan 2004. augusztus 23. napjától

<sup>2</sup> Módosította a 30/2004. (VIII. 23.) ÖK. számú rendelet 2. §-a. Hatályos 2004. augusztus 23. napjától

- (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**

### **7. §**

Az adó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.

### **8. §**

Az adó mértéke az építmény után évente 200.-Ft/m<sup>2</sup>.<sup>3</sup>

## **Adókedvezmény**

### **9. §**

- (1) Azt az adóköteles építményt, melynek ivóvíz ellátása közműre nem csatlakoztatható, 20%-os kedvezmény illeti meg.
- (2) Nem jár az (1) bekezdésben foglalt kedvezmény, amennyiben az építmény engedély nélkül épült.

### **10. §<sup>4</sup>**

## **Eljárási szabályok**

### **11. §**

A jelen rendelettel bevezetett helyi adót a 4. §-ban megjelölt adóalanyoknak félévenként, két egyenlő részletben az adóév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig kell megfizetni.

### **12. §**

Az e rendeletben külön nem szabályozott eljárási szabályokra a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény és a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni

---

<sup>3</sup> Módosította a 42/2004. (XII. 1.) ÖK. számú rendelet 1. §-a. Hatályos 2005. január 1. napjától

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 30/2004. (VIII. 23.) ÖK. számú rendelet 3. §-a. hatálytalan 2004. augusztus 23. napjától

## Értelmező rendelkezések

### 13. §

E rendelet alkalmazásában:

- (1) *Önkormányzat illetékességi területe*: az önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt - bel- és külterületet magában foglaló - térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed.
- (2) *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 a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók,
- (3) *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.
- (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*: az olyan ingatlan jellegű, végleges vagy ideiglenes műszaki alkotás (épület, műtárgy), amely általában a talajjal való egybeépítés vagy a talaj természetes állapotának megváltoztatása révén jött létre. Nem minősül építménynek a három évnél rövidebb időtartamra létesített építmény,
- (6) *lakás és szükséglakás*: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletének 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan, a rendeltetésszerű használathoz szükséges – előírt teleknagyságot meg nem haladó földrészlettel együtt, azzal, hogy nem minősül szükséglakásnak az a helyiségcsoport, amely csak azért nem sorolható be komfortfokozatba, mert nem rendelkezik melegpadlós helyiséggel<sup>5</sup>,
- (7) *hasznos alapterület*: a végleges falsíkokkal határolt teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m, a teljes alapterületbe a helyiségek összegezett alapterülete és az épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók / lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek /, és a fedett terasz, tornác, tetőtér, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik,
- (8) *kiegészítő helyiség*: az, amely a lakás- és az üdültulajdon rendeltetésszerű használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgál / tüzelőtér, tüzelő- és salaktároló, szárító, padlás, szerszámkamra, szín, pince /,
- (9) *Családtag*: az adóköteles építmény tulajdonosával közös háztartásban élő, a Ptk. 685. §. b) pontjában közeli hozzátartozóként megjelölt személy.

---

<sup>5</sup> Módosította a 30/2004. (VIII. 23.) ÖK. számú rendelet 4. §-a. Hatályos 2004. augusztus 23. napjától

(10) *Állandó lakos*, aki a Népeség-nyilvántartásról szóló jogszabályok alapján 1991. január 1-én, illetve azt követően az adott év január 1-én bejelentett állandó kőszárhegyi lakos.<sup>6</sup>

## **Záró rendelkezések**

### **14. §**

(1) E rendelet 2004. május 01. napjával lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 10/2002.(XII.12.) és 3/2003.(III.13.) rendeletekkel módosított 3/2001.(III.15.) rendelet a helyi adókról.

Kőszárhegy, 2004. április 29.

**Borján Péter s.k.**  
polgármester

**Molnárné Tarman Renáta s.k.**  
jegyző

*A rendeletet kihirdettem:*

*Molnárné Tarman Renáta jegyző s.k.*  
*Kőszárhegy, 2004. április 30.*

*A kiadmány hitelélül:*

*Szücs Judit testületi referens*  
*Kőszárhegy, 2009. július 14.*

---

<sup>6</sup> Módosította a 30/2004. (VIII. 23.) ÖK. számú rendelet 5. §-a. Hatályos 2004. augusztus 23. napjától