

**Hajdúnánás Városi Önkormányzat
Képviselő-testületének**

**35/2009. (XII. 22.)
Önkormányzati Rendelete**

az építményadóról

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében és 6. §-ában foglalt felhatalmazás alapján a következő önkormányzati rendeletet alkotja:

1. §

Az adókötelezettség¹

- (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 - az épületnek minősülő építmény esetén annak hasznos alapterületével, épületnek nem minősülő építmény esetén az általa lefedett földrészlettel egyező nagyságú - földrészlet.
- (3) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

2. §

Az adó alanya²

- (1) Az adó alanya (Htv. 3. §) 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 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.

¹ A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 11. § szó szerinti átvétele.

² A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 12. § szó szerinti átvétele.

3. §

Az adómentesség

- (1) Adómentes a Htv. 3. § (1) bekezdés *b)* és *c)* pontjában felsorolt adóalanyok közül a társadalmi szervezet, az egyház, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, a költségvetési szerv, a költségvetési szervnek nem minősülő nevelési-oktatási intézmény abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége, illetve - költségvetési szerv esetében - eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett. A feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.³
- (2) Mentés az adó alól a szükséglakás.⁴
- (3) Mentés az adó alól a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség.⁵
- (4) Mentés az adó alól a költségvetési szerv, az egyház tulajdonában álló építmény.⁶
- (5) Mentés az adó alól 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 rendeltetészerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.⁷
- (6) Mentés az adó alól a magánszemély tulajdonát képező lakás céljára szolgáló építmény, melléképület és garázs, kivéve a vállalkozási tevékenység céljára szolgáló építményt.
- (7) Mentés az adó alól a magánszemély tulajdonát képező üdülésre, pihenésre alkalmas épület, amely nem minősül lakásnak.

4. §

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése⁸

- (1) 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.

³ A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 3. § (2) bekezdése alapján.

⁴ A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13. § a) pontjának szó szerinti átvétele.

⁵ A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13. § d) pontjának szó szerinti átvétele.

⁶ A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13. § f) pontjának szó szerinti átvétele.

⁷ A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13. § h) pontjának szó szerinti átvétele.

⁸ A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 14. §-ának szó szerinti átvétele.

- (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.

5. §

Az adó alapja

Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.⁹

6. §

Az adó mértéke

- (1) Az adó mértéke üdülő, *lakás* esetén: **120,- Ft/m²/év**;
- (2) Az adó mértéke az (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó minden egyéb építmény esetén: **235,- Ft/m²/év**.

7. §

Hatályba léptető, záró és átmeneti rendelkezések

- (1) E rendelet 2010. január 1. napján lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az építményadóról szóló 27/2007. (XII. 28.) Önkormányzati Rendelet és az azt módosító a 27/2008. (XII. 22.), valamint a 12/2009. (V. 25.) Önkormányzati Rendelet.

Hajdúnánás, 2009. december 17.

Dr. Éles András
polgármester

Szűcsné dr. Sebestyén Irén
jegyző

Záradék: Az önkormányzati rendelet kihirdetése megtörtént.

Hajdúnánás, 2009. december 22.

Szűcsné dr. Sebestyén Irén
jegyző

⁹ A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 15. §-a alapján.