

Tájékoztató az építményadó bevalláshoz

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2015.(XI.27.) számú rendelete és a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. alapján:

Adóköteles: az önkormányzat illetékességi területén lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész

Az adó alanya: az aki a naptári 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.** Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

Tulajdonos: az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Ha az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották – melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni, kivéve, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét.

Vagyoni értékű jog jogosítottja: az ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog jogosítottja az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban a vagyoni értékű jog jogosítottjaként feltüntetésre került.

Mentes az adó alól:

- az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény, vagy állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységhez kapcsolódóan használja.
- a garázs 20 m²-ig, ha kizárólag gépjármű tárolására használják.
- az I. övezetben található magánszemélyek tulajdonában lévő lakóépület, melyet **lakás** céljára használnak.

I. övezet: a Völgy, Kiserdőtelepi, Szőlő, Aranyház, Váralja, Pisky sétány, Visszhang, Árpád, Batthyány, Kossuth Lajos, Kiskopaszhegyi, Alsókopaszhegyi, Felsőkopaszhegyi, Halász utca és az általuk határolt területrész.

II. övezet: Óvár településrész

III. övezet: az I. és II. övezetben fel nem sorolt Tihany Község illetékességi területén lévő területrész.

Gazdasági épület: egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek minősül.

Lakás céljára használt lakóépület: ha a lakóépületet az ingatlan tulajdonosa vagy egyenesági hozzátartozója lakás céljára használja. A lakóépület használata nem rendszertelen, nem idényjellegű, nem a pihenés, üdülés, nyaralás célját szolgálja. A lakóépület rendszeres, éven át tartó használata közüzemi számlákkal is alátámasztható (víz, csatorna, villany, gáz, szemétszállítás, kábel tv., internet).

Medence: olyan víz vagy más folyadék tárolására szolgáló szerkezet, függetlenül a telítettség mértékétől, amely földbe ástott, szilárd falu, szigetelt, függetlenül attól, hogy a kialakítása felül nyitott vagy felépítménnyel fedett.

Az építmény utáni adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány 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.

Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján.

Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

Az adó alapja: (1) az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

Hasznos alapterület: a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság – a padlószint(járófelület) és az afelett lévő épületszerkezet(födém,tetőszerkezet) vagy álmennyezet közti távolság - legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az építményhez tartozó fedett és 3 oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50%-a tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pincszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani.

Kiegészítő helyiség: a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas **padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót.**

Lakás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Tv. 91/A.§-a 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyenek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház,lakóépület,lakás,kastély,villa,udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan.

Üdülő: Az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület,hétfélig ház,apartman,nyaraló, csónakház) feltüntetett, vagy ilyenként feltüntetésre váró építmény.

Kereskedelmi egység: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játékteremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyfalozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.

Szállásépület: az a kereskedelmi egység, mely szálláshely-szolgáltatás nyújtására alkalmas, így különösen az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.

Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület: az ingatlan-nyilvántartás bejegyzés alapján garázsoknak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, gazdasági épületnek, pincének, prэшáznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, tovább a melléképület és a melléképületrész.

A lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtároló: a lakóépületben lévő épületrész, vagy a lakóépület elhelyezésére szolgáló telken álló épület, amely kialakításánál fogva gépjárműtárolására alkalmas, függetlenül attól, hogy az épületrész vagy az épület az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként szerepel.

Melléképület, melléképületrész: a lakás, az üdülő elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás, üdülő szokásos használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgáló, **tüzelő, lom, szerszám, kerékpár, babakocsi tárolására szolgáló** épület vagy épületrész, ide nem értve a gépjárműtárolót. A többlakásos épületben lévő lakás esetén a lakástulajdonhoz tartozó 5 m² hasznos alapterületet nem haladó, lomok, szerszámot, tüzelő tárolására szolgáló helyiség, feltéve, hogy az az épületen belül, de a lakástól elkülönítve helyezkedik el, valamint a lakóépületben az osztatlan közös tulajdonban lévő közlekedő és tároló helyiség, akkor ha azt a tulajdonközösség közösen használja.

Az adó mértéke 2023. január 1-től:

- (1) a) az I. és III. övezetben, a (2) bekezdés a) pontban foglaltak kivételével 1.400 Ft/m²,
b) a II. övezetben, a (2) bekezdés b) pontban foglaltak kivételével 1.800 Ft/m².
- (2) Az adó évi mértéke, amennyiben az építmény használatához medence is kapcsolódik:
 - a) az I. és III. övezetben 1.800.- Ft/m²,
 - b) a II. övezetben 2.190.- Ft/m².