

## ÉPÍTMÉNYADÓ

Építményadóban adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész. Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

**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. Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.**

**Mentes az adó alól** a szükséglakás, a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség, az atomenergiáról szóló törvény szerint kizárólag a radioaktív hulladék elhelyezésére, a kiégett nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény, 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.

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) 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 építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

**A számított adóból további önkormányzati mentességek és adókedvezmények járnak:**

- Mentés az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban: Art.) 9. § szerinti adókötelezettségek alól az önkormányzat illetékességi területén lévő valamennyi, magánszemély tulajdonában álló, kizárólag lakás célját szolgáló épület, épületrész.
- Mentés az Ör. 2. § (1) bekezdése szerinti építményadó alól a Htv. 13. §-ában felsoroltakon túl a magánszemélyek tulajdonában álló garázs 16 m<sup>2</sup>-ig.
- Kedvezmény illeti meg az Ör. 2. § (1) bekezdése szerinti építményadó fizetésre kötelezett, vállalkozási tevékenységet nem folytató magánszemélyt, kivéve, ha az építményben italárusítás keretében szeszesital helyben fogyasztása történik. Az adókedvezmény mértéke az Ör. 6. § – ban foglalt építményadó 50%-a.

### Az építményadó mértéke:

1. a) 100 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet nem meghaladó nagyságú építmény esetén 1576 Ft/m<sup>2</sup>/év;
2. b) 100 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meghaladó nagyságú építmény esetén 1846 Ft/m<sup>2</sup>/év.

Az adózónak (tulajdonosnak, vagy vagyoni értékű jog jogosultjának) az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie az önkormányzati adóhatósághoz (Adóügyi Osztály) az erre a célra rendszeresített nyomtatványon. Az adókötelezettség az adóév első napján (adóév január 1.) fennálló állapot alapján keletkezik. Bevallást az adóévet követő 15 napon belül (pl.: 2018. évi változást 2019. január 15-ig) lehet szankció mentesen benyújtani az önkormányzati adóhatósághoz.

### Az ügyintézés kezdeményezhető

Az adózó, az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon teljesíti az építményadó kötelezettségének keletkezését, változását, megszűnését – a Htv. 42/C. §-ában foglaltak kivételével -, melynek a változást követő év január 15-ig tesz eleget.

### Ügyintézési határidő

Általános ügyintézési határidő 30 nap.

### Fizetési határidő és számlaszám

Az építményadót az Art. által meghatározott módon és határidőben Budapest XV. kerület Polgármesteri Hivatal Építményadó Számlájára (**11784009-15515005-02440000**) kell teljesíteni. **Általános befizetési határidő március 15-e és szeptember 15-e.**

Késedelmi pótlék számlaszám: 11784009-15515005-03780000

### Reklámhordozók építményadóztatása

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. november 30-i ülésén módosította a helyi adókról és az ahhoz kapcsolódó adózás rendjéről szóló 40/2015. (XI.30.) önkormányzati rendeletét és az építményadóztatás keretei között a törvényi szabályozásnak megfelelően bevezette a reklámhordozók építményadóztatását 2018. január 1-jétől.

Az egyes pénzügyi és gazdasági tárgyú törvények módosításáról szóló 2016. évi CLXXXII. törvény – figyelemmel a településkép védelmi szempontokra, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvénnyel összefüggésben, az önkormányzatok adóztatási mozgásterének bővítése érdekében – beiktatta a Htv. 11/A. §-át, így adókötelessé vált a Budapest Főváros XV. kerület illetékességi területén lévő **ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó.**

A fentiek értelmében Önkormányzatunk 2018. január 1-jétől az építményadó keretén belül adóztatja a szabadtéri reklámhordozókat. Az adó alapja a reklámhordozó reklámközzétételre használható, m<sup>2</sup>-ben – két tizedesjegy pontossággal – számított felülete. **Az adó mértéke belterületen elhelyezett reklámhordozó esetén 10.800 Ft/m<sup>2</sup>/év, külterületen elhelyezett reklámhordozó esetén 9.000 Ft/m<sup>2</sup>/év.**

*Reklámhordozó:* a funkcióját vagy létesítésének célját tekintve túlnyomórészt az e törvény szerinti reklám közzétételét, illetve elhelyezését biztosító, elősegítő vagy támogató eszköz, berendezés, létesítmény, azaz – a teljesség igénye nélkül – az óriásplakát, hirdető oszlop, utcabútorok, CityLight vagy CityBoard formátumú eszköz, hirdetőtábla, információs vitrin, molinó, megállító tábla és minden olyan tárgy, eszköz, berendezés, ami gazdasági reklámot tartalmaz stb.

Az adótárgyak után az adótárgyak Ptk. szerinti tulajdonosának kell adatbejelentését megtennie az Önkormányzat honlapján megtalálható nyomtatványon, melynek alapján az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg a fizetendő adót. Az adófizetési kötelezettségnek két egyenlő részben (március 15-ig, illetve szeptember 15-ig) kell eleget tenni az adóalanyoknak.

Tájékoztatjuk Tisztelt adózóinkat, hogy esetleges kérdéseikkel kapcsolatban az adóhatóság munkatársai készséggel állnak rendelkezésükre.

#### **Kapcsolódó jogszabályok:**

- A helyi adókról szóló 1990. évi C. tv.
- A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv.
- A gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. tv.
- A településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet.

#### **Helyi adó ügyekkel kapcsolatos eljárás:**

**A helyi adók ügyében első fokon a település jegyzője (önkormányzati adóhatóság) jár el.** A jegyző nem jogerős érdemi határozatai ellen – amennyiben azok tartalmával az ügyfél nem ért egyet – rendes jogorvoslatként **fellebbezésnek van helye.**

A jegyző határozata ellen – amennyiben annak tartalmával az ügyfél nem ért egyet – rendes jogorvoslatként **fellebbezésnek van helye.**

**A fellebbezést a határozat közlésétől számított 15 napon belül (utólagos adómegállapítás esetében 30 napon belül) a határozatot hozó önkormányzati adóhatóságnál (jegyző) kell benyújtani, de a Budapest Főváros Kormányhivatalának címezve.**

**A Kormányhivatal, mint másodfokú adóhatóság a fellebbezéssel megtámadott határozatot és az azt megelőző eljárást megvizsgálja, tekintet nélkül arra, hogy a fellebbezésre jogosultak közül ki, és milyen okból fellebbezett.** A vizsgálat eredményeként a határozatot helybenhagyja, megváltoztatja, vagy megsemmisíti. A fellebbezés elbírálására 30 nap, utólagos adó-megállapítás esetében 60 nap áll a hivatal rendelkezésére.

#### **A fellebbezés illetékének mértéke**

##### **– magánszemélynek**

**a fellebbezési illeték mértéke a vitatott összeg minden megkezdett 10.000,- forintja után 400,- forint, de legalább 5.000,- forint, legfeljebb 500.000 forint. Ha a fellebbezés tárgyának értéke pénzben nem állapítható meg, a fellebbezés illetéke 5.000,- forint.**

##### **– gazdálkodó szervezetnek (ide nem értve az egyéni vállalkozót)**

az adóhatóságnál, illetve a vámhatóságnál kezdeményezett fizetési könnyítésre, adómérséklésre irányuló fellebbezés illetéke a fellebbezéssel érintett vagy vitatott összeg minden megkezdett 10 000 forintja után 400 forint, de legalább 15 000 forint, legfeljebb 500 000 forint, ha a fellebbezés tárgyának értéke pénzben nem állapítható meg, a fellebbezés illetéke 15 000 forint.

A Kormányhivatal másodfokú határozata a közléssel válik jogerőssé és végrehajthatóvá, ellene közigazgatási úton további jogorvoslatnak helye nincs. A közléstől számított 30 napon belül – jogszabálysértésre hivatkozással – a település jegyzőjénél benyújtandó keresettel a határozat bírósági felülvizsgálata kezdeményezhető. A bírósági felülvizsgálat az adóhatósági határozat végrehajthatóságát nem érinti. A végrehajtás felfüggesztéséről a bíróság az adózó kérelmére végzéssel határoz.

## **Kapcsolódó jogszabályok**

[A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény \(Htv.\) Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata Képviselő-testületének 40/2015. \(XI. 30.\) ök. rendelete az építmény és telekadóról és az ahhoz kapcsolódó adózás rendjéről 2017. évi CL. törvény az adózás rendjéről \(Art.\) 2017. évi CLI. törvény az adóigazgatási rendtartásról \(Air.\) A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. A gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. tv. A településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. \(IV. 28.\) Korm. rendelet.](#)