

Tisztelt Adózó!

Hosszas előkészítő munka és az Önökkel való többlépcsős egyeztetés után Remeteszőlös Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta az építményadóról és a telekadóról szóló 8/2013. (X.1.) önkormányzat rendeletét, mely 2014. január 1-én lép hatályba.

Bár az adó mértékén nem változtatott a Testület, a kedvezmények rendszere átalakult. Emellett a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény is módosult, így új adóbevallás elkészítése vált szükségessé.

Kérem, szíveskedjen a mellékletben szereplő nyomtatvány kitöltésével és a szükséges dokumentumok csatolásával adóbevallási kötelezettségének eleget tenni 2014. január 15-ig. A bevallásban szereplő adatok tekintetében a 2014. január 1-i állapotot szíveskedjen figyelembe venni.

A társadalmi igazságosság és az egyenlő teherviselés érvényre juttatása, valamint a jogkövető magatartás ösztönzése érdekében a Képviselő-testület úgy döntött, hogy az Önkormányzat által biztosított építményadó kedvezmények csak az állandó bejelentett lakosok után járnak, amennyiben az ingatlan rendelkezik a kötelező közszolgáltatásra vonatkozó szerződésekkel.

Ennek ellenőrizhetősége érdekében **az építményadó esetében a következő dokumentumok csatolása szükséges az új adóbevalláshoz:**

- Használatbavételi vagy fennmaradási engedély másolata
- Csatornadíj befizetését igazoló legutóbbi csekk másolata
- Hulladékdíj befizetését igazoló legutóbbi csekk másolata

A bevallás benyújtható **postai úton vagy személyesen** a Remeteszőlösi Kirendeltségen (**2090 Remeteszőlös, Vénusz utca 8-10.**), illetve **beszkennelt formában e-mailen az ado@remeteszolos.hu** címen.

Az adóbevallási nyomtatvány kitöltését segítő információkat az alábbiakban ismertetem.

ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK:

Egy helyrajzi számon lévő ingatlan esetén az **építmény és a telekadó nem vehető ki együttesen.**

Az adó alanya a bejelentési, bevallási kötelezettségének a mellékelt **nyomtatványon** köteles eleget tenni.

Adómentes: az egyesület, alapítvány, közszolgáltató szervezet, köztestület, önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, magánnyugdíjpénztár alapító okiratában, alapszabályában lévő alaptervekenységet szolgáló épület, telek.

ÉPÍTMÉNYADÓRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK:

Adóköteles a Remeteszőlösön lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban együtt: építmény) valamennyi helyisége rendeltetéstől, hasznosítástól függetlenül.

Adóalany: az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa (több tulajdonos esetén tulajdoni hányad arányában vagy a megállapodás szerinti tulajdonos). Ha az építményt vagyoni értékű jog (pl. haszonélvezet) terheli, annak jogosultja az adó alanya (pl. haszonélvező).

Adókötelezettség keletkezése: a használatbavételi vagy fennmaradási engedély jogerőre emelkedését követő év első napján. A **változást** a következő év első napjától kell figyelembe venni. **Megszűnése:** az építmény megszűnése évének utolsó napján. Ha az építmény az év első felében szűnik meg, a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik. Az építmény használatának szünetelése az adót nem érinti.

Az adó alapja: az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete (használatbavételi vagy fennmaradási engedély alapján). A lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek nem tartoznak bele a hasznos alapterületbe, így nem is adókötelesek. A gépjárműtároló adóköteles.

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

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 lakóépületben lévő lakás esetén a lakástulajdonhoz tartozó, 5 m² hasznos alapterületet meg nem haladó, lomok, szerszámok, tüzelő tárolására szolgáló helyiség, feltéve, hogy az az épületen belül, de a lakástól elkülönítve helyezkedik el, valamint lakóépületben az osztatlan közös tulajdonban lévő közlekedő és tároló-helyiség, akkor, ha azt a tulajdonközösség közösen használja.

Az építményadó mértéke: 450 Ft/m².

Mentes az adó alól: szükséglakás; háziorvosi rendelő, állattartásra, növénytermesztésre szolgáló építmény.

Az Önkormányzat által nyújtott adókedvezmények:

- **20 m²** kedvezmény jár az ingatlan **tulajdonosának, vagy vagyoni értékű jog jogosultjának, ha** az adó tárgyat képező ingatlanban bejelentett **lakóhellyel rendelkezik**. Ez egy csak **egy fő erejéig** vehető igénybe.
- **10 m²** kedvezmény vehető igénybe az **állandó lakos tulajdonos egyenes ági rokona** (ide értve az örökbefogadott, nevelt és mostoha gyermeket, valamint az örökbefogadó, nevelő és mostoha szülőt is), és a **testvére után, ha** az adó tárgyat képező ingatlanban bejelentett **lakóhellyel rendelkezik**.
- **10 m²** kedvezmény vehető igénybe az **állandó lakos tulajdonos házastársa vagy élettársa** után.
- A **70. életévét betöltött** állandó lakos tulajdonos, vagy annak előzőek szerinti rokona, házastársa **további 10 m²** kedvezményre jogosult, ha az adó tárgyat képező ingatlanban bejelentett **lakóhellyel rendelkezik**.

Az adókedvezmények csak a következő feltételek együttes teljesülése esetén vehetők igénybe:

- a kedvezményről figyelembe vett **személy az adó tárgyat képező ingatlanban bejelentett lakóhellyel rendelkezik, legalább az év első napját megelőző 180. naptól kezdődően,**
- az adó tárgyat képező **ingatlan csatornabekötéssel rendelkezik**, vagy ennek hiányában az adózó számlával tudja igazolni a szennyvíz elszállításának tényét legalább 20 m³/év/fő mennyiségben,
- az adó tárgyat képező ingatlan érvényes **hulladékszállítási szerződéssel rendelkezik**, vagy ennek hiányában az adózó számlával tudja igazolni évi 12 db, a közszolgáltató által forgalmazott hulladékgyűjtő zsák megvásárlását (csak, ha az ingatlanon élők száma legfeljebb 2 fő és mindkét személy öregségi nyugdíjban részesül),
- a figyelembe vett személynek **nincs 1 évet meghaladó lejárt köztartozása az Önkormányzat felé.**

Minimum adó: A kedvezményekkel csökkentett adó nem lehet kevesebb az ingatlanra kiszabható, kedvezmények nélkül kiszámított adó **30%-ánál**.

TELEKADÓRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK:

Telekadó köteles a Remeteszőlős területén lévő, építménnyel be nem épített telek.

Adóalany: az aki a naptári év első napján a telek tulajdonosa (több tulajdonos esetén tulajdoni hányad arányában vagy a megállapodás szerinti tulajdonos), vagy ha a telket vagyoni értékű jog terheli, annak jogosultja (pl. haszonélvező).

Telekadó kötelezettség keletkezik az építmény megsemmisülését, lebontását követő félév első napján. A telek építménnyel való beépítése félévének utolsó napján a **telekadó kötelezettség megszűnik**.

Az adó alapja: a telek m²-ben számított területe. A számítás alapja az ingatlan-nyilvántartás szerinti teleknagyság.

Mértéke: **belterületi telek** esetén: **180 Ft/m²**, külterület telek esetén 50 Ft/m².

Mentes az adó alól:

- az az ingatlan, amelyre nézve építményadó-kötelezettség áll fenn,
- a belterületi, művelés alól kivett területként nyilvántartott, 1 hektárt meg nem haladó földterület, ha az adóévben annak teljes területe tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll és ezt az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv az adóévben igazolja,
- az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a,
- termék-előállító üzemhez tartozó védő-biztonsági terület.

Nem minősül teleknek, így nem adóköteles:

- a belterületen fekvő termőföld, feltéve, ha az tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll,
- a külterületen fekvő termőföld,
- a tanya, a közút területe, a vasúti pálya és annak tartozékai által lefedett földterület, a temető, a halászatról és horgászatról szóló törvény szerinti víztározó területe, az erdő, a mocsár.

Amennyiben a kitöltés során kérdése merül fel, ügyfélfogadási időben keresse Kirendeltségünket személyesen (2090 Remeteszőlős, Vénusz utca 8-10.), telefonon (26/355-293), vagy e-mailen (ado@remeteszolos.hu).

A vonatkozó jogszabályokat megtekintheti az Önkormányzat honlapján (www.remeteszolos.hu), vagy a Kirendeltségen.

Remeteszőlős, 2013. december 12.

dr. Kovács Dénes
jegyző sk.