

Építményadó

Az építményadóra a helyi adókról szóló 1990. C. törvény (továbbiakban: Htv.), valamint az építményadóról szóló 77/2008. (XII. 15.) önkormányzati rendelet vonatkozik.

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész. Adómentes a lakás és nem lakás céljára szolgáló építmény közül az, amelyet a vállalkozónak nem minősülő adóalany tulajdonosa nem vállalkozás céljára használ, hasznosít, illetve használatba ad és amely után magánszemélyek kommunális adóját fizeti. A gazdálkodó szervek üresen álló lakásaik, egyéb épületeik is építményadó kötelesek.

Épület: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti olyan építmény vagy annak azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetve használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van;

Épületrész: az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja, amely a Htv. 52. §-a 8., a 20., a 45., és 47. pontjaiban foglaltak szerint azzal felel meg lakásnak, üdülőnek, kereskedelmi egységnek, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel;

Az adó alanya: az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa.

Amennyiben az építményt az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában kötelesek az adót megfizetni. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak. Társasház esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

Az adókötelezettség: a használatbavételi, illetve 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. Adásvétel, csere vagy más jogügylet esetén az adókötelezettség a szerződés megkötését 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 engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építményeknél adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

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 megszűnése: ha az építményt lebontják, vagy megsemmisül.

Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

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

Hasznos alapterület: a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,9 méter. 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 épülethez tartozó fedett és három 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 pinceszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani.

Az éves adó mértéke 2024. évben 835,-Ft /m²,

1. az építményadó rendelet mellékletében feltüntetett területen lévő kereskedelmi célra használt, hasznosított épületek, épületrészek esetén
 - o az adótárgy hasznos alapterülete 300 m²-t meg nem haladó része után 835,-Ft/m²
 - o az adótárgy hasznos alapterülete 300 m²-t meghaladó része után 2.508,-Ft/m²
2. Az éves adó mértéke a tényleges használati mód alapján hitelintézeti, pénzügyi, biztosítási, távközlési tevékenység, üzemanyag-töltő állomás (benzinkút) céljára használt, hasznosított épület, épületrész, játékkaszinóként vagy kártyateremként üzemeltetett, valamint a hitelintézeti, pénzügyi, biztosítási, távközlési, üzemanyag-töltő állomás (benzinkút), villamos energia- és földgáz egyetemes szolgáltatói, kereskedői és elosztó hálózati engedélyes tevékenységet ellátó általános iroda céljára használt, hasznosított épület, épületrész esetén 2.508,-Ft/m².
3. Az éves adó mértéke az 50 m² alapterületnél nagyobb, valamint az üzleti célt szolgáló garázs esetében: 350,-Ft/m².

Az adózónak évente két egyenlő részletben (március 15-ig, illetve szeptember 15-ig) kell az adót megfizetnie. (Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Építményadó számlaszáma: 11743002-15398006-02440000)

Az adót az adóhatóság kivetéssel, utólagos adó megállapítással állapítja meg.

Az adókötelezettség keletkezéséről, változásáról, megszűnéséről az azt követő 15. napon belül kell adatbejelentést tenni. Nem kell újabb adatbejelentést tenni mindaddig ameddig a helyi adót érintő változás nem következett be.

Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalában építményadóval az alábbi ügyintézők foglalkoznak:

Major Edit	312. sz. iroda	Telefon:82/501-501/698	Cégek F,G,GY,H,I,Í,J,K,L,LY
dr. Matula Attila	311. sz. iroda	Telefon: 82/501-501/697	Cégek A,Á.B,C,CS,D,E,É,M

dr. Lóki Veronika	310. sz. iroda	Telefon: 82/501-501/708	Cégek N,NY,O,Ó,Ö,Ő,P,Q,R,S,SZ, T,TY,U,Ú,Ü,Ű,V,W,X,Y,Z,ZS
Lóthné Csali Erzsébet	312. iroda	Telefon:82/501-582	Magánszemélyek A-tól GY-ig
Schmidt Lilla	312. iroda	Telefon: 82/501-501/842	Magánszemélyek H-tól NY-ig
Sárdi Zalán	316. iroda	Telefon: 82-501-501/745	Magánszemélyek O-tól ZS-ig