

Tisztelt Ingatlan-tulajdonos!

Leányvár község Képviselő-testülete 15/2009.(XII.01.) számú rendelete hatályon kívül helyezte az eddigi telekadót. Ugyanakkor helyette – az igazságosabb közteherviselés, és a tulajdonosok teherbíró képességének maximális figyelembevétele mellett – építményadót és újfajta telekadót állapított meg.

Az adófizetési kötelezettségek megállapítása miatt a bevételeket minden adózónak ki kell töltenie, és azokat Hivatalunkba 2010. március 15-ig vissza kell juttatnia. Az ehhez szükséges nyomtatványokat postázzuk, de azokat a www.leanyvar.hu weboldalunkról is letölthetik (Polgármesteri Hivatal / Letölthető nyomtatványok / Adóval kapcsolatos nyomtatványok), illetve az ado.leanyvar@lcck.eu címre írt levelükre email-ben is megkaphatják, valamint ügyfélfogadási időben Hivatalunkban személyesen is beszerezhetik. A nyomtatvány ingyenes.

Az építményadó

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a 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. Valamennyi tulajdonos által írásba foglalt és az adóhatóságunkhoz benyújtott megállapodásában a tulajdonosok az adó fizetésére megállapodást köthetnek (több tulajdonos esetén megegyeznek abban, hogy közülük ki fizeti meg a teljes ingatlanra eső adót).

Lakás céljára szolgáló épület hasznos alapterülete:

- A teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz tartozó kiegészítő helyiségek (jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas helyiségek, pl: padlás, pince valamint melléképületek és melléképületrészek) kivételével valamennyi helyiség beletartozik. Többszintes épületek esetén a 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 fedett terasz, tornác, alapterületének 50%-a tartozik a teljes alapterületbe.
- A lakások esetében a pinceszinten kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani.

Nem lakás céljára szolgáló épület/építmény:

- Kereskedelmi egység (üzlet, bolt, söröző, borozó, büfé, cukrászda, kávézó, stb).
- Egyéb, nem lakás céljára szolgáló épület/épületrész (garázs, gépjárműtároló, raktár, üvegház, műhely, szerviz, üzem, üzemcsarnok, pince, présház, gyár)
- Melléképület/melléképületrész (a lakás szokásos használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgáló tüzelő, lom, szerszám, kerékpár, babakocsi tárolására szolgáló épület/épületrész).

Mentes az adó alól:

- A komfort nélküli lakásból 100 m².
- A szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség.
- A költségvetési szerv és az egyház tulajdonában álló építmény.
- Az ingatlan-nyilvántartás szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület, feltéve, hogy az adóalany azt ténylegesen e tevékenységéhez használja.

Az adó alapja az építmény hasznos alapterülete.

Az adó mértéke:

- Lakás esetén: 400,-Ft/m².
- Nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész esetén: 20,-Ft/m².

Adókedvezmények lakás esetén (csak magánszemélyek vehetik igénybe):

- A Leányváron állandó lakcímmel rendelkező magánszemélyek a lakás céljára szolgáló építmény után fizetendő adóból 75% adókedvezményben részesülnek.
- További 10-10% adókedvezmény illeti meg az adózót, a vele közös háztartásban élő, Leányváron állandó lakcímmel rendelkező hozzátartozójuk után.
- Az egyedül élő, öregségi nyugdíjkorhatárt elért, vagy legalább 67%-ban rokkant, Leányváron állandó lakcímmel rendelkező magánszemélyek a lakásuk után fizetendő adóból 95%-os adókedvezményben részesülnek.
- A nem egyedül élő, öregségi nyugdíjkorhatárt elért, vagy legalább 67%-ban rokkant, Leányváron állandó lakcímmel rendelkező magánszemélyek a lakásuk után fizetendő adóból 90%-os adókedvezményben részesülnek.

A nem lakás céljára szolgáló épületek, épületrészek után adókedvezmény nem vehető igénybe.

A telekadó

Az eddigi telekadótól eltérően 2010-től csak az a belterületi, beépítetlen telek adóköteles, amelyen jelenleg épület/építmény nem található. Azt a telket, mely a település Helyi Építési Szabályzata alapján nem beépíthető, bevallani nem kell, és adót sem kell utána fizetni.

Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Valamennyi tulajdonos által írásba foglalt és az adóhatóságunkhoz benyújtott megállapodásában a tulajdonosok az adó fizetésére megállapodást köthetnek (több tulajdonos esetén megegyeznek abban, hogy közülük ki fizeti meg a teljes ingatlanra eső adót).

Mentes az adó alól:

- Az építési tilalom alatt álló telek;
- Az épülethez, építményhez, nyomvonal jellegű létesítményekhez tartozó – jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított – védő (biztonsági terület);
- Az erdő művelési ágban nyilvántartott telek.

Az adó alapja a telek m²-ben számított területe. Az adó mértéke: 40,-Ft/m².

Adókedvezmények, mentességek (csak magánszemélyek vehetik igénybe):

- A Leányváron állandó lakcímmel rendelkező magánszemélyek 75% adókedvezményben részesülnek.
- Mentés továbbá az a lakóház építésére alkalmas telek, melyen az ingatlan-tulajdonosa vállalja, hogy az adókötelezettség keletkezésétől számított 3 éven belül lakóházat épít.

Kérjük a Tisztelt Ingatlan-tulajdonosokat, hogy a bevallások kitöltésével és visszajuttatásával segítsék munkánkat!

Polgármesteri Hivatal
Leányvár