

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

ADATBEJELENTÉS

épület, épületrész utáni építményadóról

FŐLAP

Az adó alanya (a magánszemély, a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyéb szervezet, a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése) az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) szerint az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották – melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte –, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni.

Újonnan létrehozott épület/épületrész tulajdonjogának – a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését megelőző – átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni.

Az adatbejelentés nyomtatvány egyes sorai

I. Az adatbejelentés fajtája

Ha az **ingatlan**nak **egy tulajdonosa** van, akkor ebben a rovatban a „**Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentést**” –t kell jelölni (Htv. 18. §).

Ha az ingatlan **több tulajdonosa** van, úgy **két lehetőség** között is választhatnak az érintettek:

- Minden tulajdonos külön-külön bevallást készít és ez alapján tulajdoni rész arányában viselik a kötelezettségeket. Ebben az esetben a „Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés”-hez kell „X” jelet tennie.
- Lehetőség van arra, hogy a tulajdonosok közül egy személy legyen felruházva a tulajdonosi jogokkal és kötelezettségekkel (Htv. 12. § (2) bek.) Ebben az esetben a „Megállapodás alapján benyújtott bejelentéshez kell „X” jelet tennie. Amennyiben ezt választják, akkor a bevalláshoz **külön lapon mellékelni kell** a tulajdonosok, illetve a vagyoni értékű jog jogosultjai által aláírt „**Megállapodás helyi adóval kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról**” című nyomtatványt is. Ezt a nyomtatványt az építményadó bevallással egyidejűleg kell benyújtani.

II. Adatbejelentő adatai:

Az adatbejelentő, mely lehet természetes személy, ennek megfelelően a személyi adatait vagy jogi személy esetében a cégre vonatkozó pénzügyi adatokat kell megadni.

III. Az adatbejelentő tulajdonjoga, vagyoni értékű joga:

A bevallásbenyújtó (későbbiekben adózó) minőségét, tulajdoni (jogosultsági) hányadát, illetve az adózó azonosításához szükséges adatokat kell feltüntetni, mind a természetes személynek, mind a jogi személynek.

Több tulajdonos esetén a tulajdonosok főszabályként tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

Ha az **ingatlan vagyoni értékű joggal terhelt**, úgy a bevallás kitöltője főszabályként nem a tulajdonos, hanem a vagyoni értékű jog jogosultja (pl. haszonélvező). Amennyiben adózó vagyoni értékű joga az egész adótárgyra kiterjed, úgy megállapodásra sincs szükség (Htv. 12. § (1) bek.).

A helyi adók tekintetében **vagyoni értékű jog** (Htv. 52. § 3. pont):

- kezelői jog,
- vagyonkezelői jog,
- haszonélvezet,
- használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is.

IV. Az építmény címe:

Az ingatlan azonosításához szükséges adatokat (földrajzi fekvése szerinti címét és helyrajzi számát) kérjük itt feltüntetni. Be kell írni a csatolt A. illetve B. betétlapok számát is. **Felhívom figyelmét, hogy helyrajzi számonként külön-külön bevallást kell benyújtani!**

V. Az adatbejelentést a valóságnak megfelelően kell kitölteni és e tényt aláírással kell igazolni, továbbá dátummal (pecséttel) ellátni!

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

az „A” jelű betétlap az építményadó adatbejelentéséhez a lakásról és az üdülőről

Az „A” jelű betétlap-nyomtatvány egyes sorai:

I. Az adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja:

Ebben a pontban az adókötelezettség keletkezéséről kell nyilatkozni, a felsorolt 1-5. pontból kell kiválasztani a megfelelőt. Adókötelezettség keletkezését követő évtől áll fenn. Ingatlan vásárlása esetén az adásvételi szerződés dátumát írja be. Vagyoni értékű jog alapítása, megszűnése esetén az ingatlanügyi hatósági bejegyzés napját.

II. Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja:

A változás bejelentés konkrét eseményét kell megjelölni és bekövetkezésének idejét. Öröklés esetén a tulajdonjog-szerzés időpontja vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók, mely szerint a tulajdonjog keletkezése az örökhagyó elhalálozását követő év első napjától keletkezik, a bevallási határidő a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 15 nap.

III. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja:

A nyomtatvány 1-5. pontja ismerteti a konkrét eseményt, melyet kérem megjelölni és bekövetkezésének idejét is.

IV. Az építmény címe:

Az ingatlan azonosításához szükséges adatokat (földrajzi fekvése szerinti címét és helyrajzi számát) kérjük itt feltüntetni. **Felhívom figyelmét, hogy helyrajzi számonként külön-külön bevallást kell benyújtani!**

V. Az építmény fajtája:

Kérjük kiválasztani, hogy lakásról vagy üdülőről van-e szó, illetve azon belül a az építmény jellegét kérem bejelölni.

VI. Az építményadó alapja:

Ajka város közigazgatási területén, az építményadó alapja: az építmény hasznos alapterülete, ezért kérem pontosan beírni azt, hogy hány m².

VII. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (Htv.) biztosított törvényi adómentesség igénybevétele az A betétlap alapján:

Csak a felsorolt két törvény mentesség esetén van lehetőség a mentesség igénybevételére:

- Htv. 13. § a) pontja: szükséglakás
- Htv. 13. § b) pontja: kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség esetében
-

VIII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről:

A Htv. 13/A. alapján műemléképület esetében, az építési vagy örökségvédelmi engedély jogerőre vagy véglegessé válásának időpontjának beírásával kell nyilatkozni.

IX. Adómentesség Halásztelek Város Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2012. (XII.14.) (röviden: Ökr.) építményadóról szóló önkormányzati rendelete alapján:

- 4.§ (1) Mentés az építményadó alól: az a magánszemély tulajdonában lévő lakás, amelyet életvitelszerűen otthonául használ és az ahhoz tartozó garázs, tároló.

X. Több adómérték esetén az adómérték megállapításához szükséges tények, adatok felsorolása

XI. Az adatbejelentést a valóságnak megfelelően kell kitölteni és e tényt aláírással kell igazolni, továbbá dátummal (pecséttel) ellátni!

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ
az „B” jelű betétlap az építményadó adatbejelentéséhez a kereskedelmi egységről (szállásépületről), egyéb nem lakás céljára szolgáló építményről

A „B” jelű betétlap-nyomtatvány egyes sorai:

I. Az adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja:

Ebben a pontban az adókötelezettség keletkezéséről kell nyilatkozni, a felsorolt 1-5. pontból kell kiválasztani a megfelelőt. Adókötelezettség az okot adó körülmény keletkezését követő évtől áll fenn. Ingatlan vásárlása esetén az adásvételi szerződés dátumát írja be. Vagyoni értékű jog alapítása, megszűnése esetén az ingatlanügyi hatósági bejegyzés napját.

II. Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja:

A változás bejelentés konkrét eseményét kell megjelölni és bekövetkezésének idejét. Öröklés esetén a tulajdonjog-szerzés időpontja vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók, mely szerint a tulajdonjog keletkezése az örökhagyó elhalálózását követő év első napjától keletkezik, a bevallási határidő a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 15 nap.

III. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja:

A nyomtatvány 1-5. pontja ismerteti a konkrét eseményt, melyet kérem megjelölni és bekövetkezésének idejét is.

IV. Az építmény címe:

Az ingatlan azonosításához szükséges adatokat (földrajzi fekvése szerinti címét és helyrajzi számát) kérjük itt feltüntetni. **Felhívom figyelmét, hogy helyrajzi számonként külön-külön bevallást kell benyújtani!**

V. Az építmény fajtája:

A kereskedelmi egység, a szállásépület és az egyéb nem lakás céljára szolgáló épület oszlopában kérjük kiválasztani, és bejelölni az építmény jellegét.

VI. Az építményadó alapja:

Az építmény hasznos alapterülete, ezért kérem pontosan beírni az építmény hasznos alapterületét/m².

VII. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (Htv.) biztosított törvényi adómentesség igénybevétele:

Csak a felsorolt négy törvény mentesség esetén van lehetőség a mentesség igénybevételére:

- Kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség (Htv. 13.§ b) pontja)
- Radioktív hulladék elhelyezésére szolgáló építmény (Htv. 13.§ ca) pontja)
- Kiegészített nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény (Htv. 13.§ cb) pontja)
- Az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (Htv. 13.§ h) pontja)

VIII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről:

A Htv. 13/A. alapján műemléképület esetében, az építési vagy örökségvédelmi engedély jogerőre vagy véglegessé válásának időpontjának beírásával kell nyilatkozni.

IX. Adómentesség Halásztelek Város Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2012. (XII.14.) (röviden: Ökr.) építményadóról szóló önkormányzati rendelete alapján:

- 4.§ (1) Mentés az építményadó alól: az a magánszemély tulajdonában lévő lakás, amelyet életvitelszerűen otthonául használ és az ahhoz tartozó garázs, tároló.

X. Több adómérték esetén az adómérték megállapításához szükséges tények, adatok leírása.

XI. Az adatbejelentést a valóságnak megfelelően kell kitölteni és e tényt aláírással kell igazolni, továbbá dátummal (p