

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

Építményadó bevalláshoz

Építményadó kötelezettségről röviden

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) alapján adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a **lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész** (továbbiakban együtt: építmény).

Építménynek minősül a rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára és kiterjedésére tekintet nélkül minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a talaj, a víz vagy azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jött létre.

Épületnek minősül az olyan építmény, vagy az építmény azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetőleg használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van. **Épületrésznek minősül** az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiségcsoportja.

FŐLAP

Helyrajzi számonként külön-külön kell bevallást benyújtani!

I. Bevallás fajtája

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 (kezelői jog, vagyionkezelői jog, tartós földhasználat, haszonélvezet, használat joga, földhasználat és lakásbérlet) terheli, az adó alanya a vagyoni értékű jog jogosítottja (a tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos).

Megállapodás alapján benyújtott bevallás: abban az esetben kell megjelölni, amennyiben az építménynek több tulajdonosa van és a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost ruháznak fel. Ebben az esetben az adóbevalláshoz a „**Megállapodás**” **nyomtatványt is ki kell tölteni.**

Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás: abban az esetben kell megjelölni, amennyiben az építménynek egy tulajdonosa van, illetve több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában kívánnak adózni.

II. Bevallás benyújtásának az oka

Ebben a pontban jelen esetben az **Adókötelezettség keletkezésén** belül az **Adóbevezetést** kell megjelölni.

III. Ingatlan

Ebben a pontban kell megadni a bevallással érintett ingatlan földrajzi fekvése szerinti címét, helyrajzi számát, valamint az egy helyrajzi számon található adótárgyak számát. A bevallással érintett ugyanazon helyrajzi számon lévő adótárgyak adatait adótárgyanként külön betétlapon kell szerepeltetni. A betétlapok számának meg kell egyeznie az itt megadott adótárgyak összegével.

IV. Bevallás benyújtója

A tulajdonos azonosításához szükséges adatokat kell itt feltüntetni. A bevallást benyújtó minőségét a megfelelő helyen kell jelölni, valamint a tulajdoni lap szerint a tulajdoni hányadot kell feltüntetni.

A bevallás aláírás hiányában, illetve aláírásra jogosulatlan személy aláírása esetén érvénytelen, azaz joghatás kiváltására nem alkalmas.

„A” JELŰ BETÉTLAP

Adótárgyanként egy betétlapot kell kitölteni a Főlap III. pontjában közölt adatok alapján.

I. Bevallás benyújtója

A Főlap IV. pontjában szereplő adatoknak megfelelően kell kitölteni.

II. Ingatlan

A Főlap III. pontjában szereplő adatoknak megfelelően kell kitölteni.

III. Épület jellemzői

Az adóalap pontos megállapítása érdekében meg kell adni az ingatlanon található lakás és üdülő épület megfelelő **fajtáját** (kategóriáját), azon belül a **jellegét** (megnevezését), a hasznos alapterületét, valamint az épület funkcióját, használatának módját. Egy betétlapon csak egy adótárgyat lehet megjelölni!

A **hasznos alapterület** a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 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.

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.

Az épület teljes hasznos alapterületét kell feltüntetni akkor is, ha az adóalany nem a teljes tulajdoni hányad után vállalja az adófizetést!

Az épület **funkciója, használat módja** alapján eltérő mértékkel adóznak az ingatlanok attól függően, hogy milyen tevékenység céljára szolgál. Ennek megfelelően erről nyilatkozni szükséges. Az adóztatást nem befolyásolja, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a tényleges rendeltetésszerű használat bejegyzésre került vagy feltüntetésre vár, illetve az sem, hogy a rendeltetésszerű használó a tulajdonos vagy sem.

IV. Az adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja

Ebben a pontban jelen esetben az **adókötelezettség keletkezésének időpontja 2013.01.01.** napja lesz.

V. Törvényi mentesség

Akkor kell jelölni, ha az épület a Htv. 13. § a) pontja szerinti szükséglakás.

VI. Nyilatkozat műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről

Akkor kell jelölni, ha az adóalany a Htv. 13/A. § alapján a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentességet kívánja igénybe venni.

VII. Önkormányzati rendeleti mentességek, kedvezmények

Akkor kell jelölni, ha az önkormányzati rendeleti kedvezmény biztosításának valamennyi feltétele fennáll. A kedvezmény igénybevételéhez a **„Kérelem építményadó kedvezmény igénybevételéhez, megszüntetéséhez” nyomtatvány kitöltése is szükséges!**

A betétlap aláírás hiányában, illetve aláírásra jogosulatlan személy aláírása esetén érvénytelen, azaz joghatás kiváltására nem alkalmas.

„B” JELŰ BETÉTLAP

Adótárgyanként egy betétlapot kell kitölteni a Főlap III. pontjában közölt adatok alapján.

I. Bevallás benyújtója

A Főlap IV. pontjában szereplő adatoknak megfelelően kell kitölteni.

II. Ingatlan

A Főlap III. pontjában szereplő adatoknak megfelelően kell kitölteni.

III. Épület jellemzői

Az adóalap pontos megállapítása érdekében meg kell adni az ingatlanon található kereskedelmi egység, szállásépület és egyéb nem lakás céljára szolgáló épület megfelelő **fajtáját** (kategóriáját), azon belül a **jellegét** (megnevezését), a hasznos alapterületét, valamint az épület funkcióját, használatának módját. Egy betétlapon csak egy adótárgyat lehet megjelölni!

Az épület teljes **hasznos alapterületét** kell feltüntetni akkor is, ha az adóalany nem a teljes tulajdoni hányad után vállalja az adófizetést!

Az épület **funkciója, használat módja** alapján eltérő mértékkel adóznak az ingatlanok attól függően, hogy milyen tevékenység céljára szolgál. Az adóztatást nem befolyásolja, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a tényleges rendeltetésszerű használat bejegyzésre került vagy feltüntetésre vár, illetve az sem, hogy a rendeltetésszerű használó a tulajdonos vagy sem.

IV. Az adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja

Ebben a pontban jelen esetben az **adókötelezettség keletkezésének időpontja 2013.01.01.** napja lesz.

V. Törvényi mentesség

Akkor kell jelölni, ha az épület a Htv. 13. § h) pontja szerint az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület, illetve ha az épületben a Htv. 13. § b) pontja szerint a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség található.

VI. Nyilatkozat műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről

Akkor kell jelölni, ha az adóalany a Htv. 13/A. § alapján a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentességet kívánja igénybe venni.

VII. Önkormányzati rendeleti mentességek, kedvezmények

Akkor kell jelölni, ha a magánszemély adóalany tulajdonában nem vállalkozási célt szolgáló garázs, gépjárműtároló van.

A betétlap aláírás hiányában, illetve aláírásra jogosulatlan személy aláírása esetén érvénytelen, azaz joghatás kiváltására nem alkalmas.

MEGÁLLAPODÁS

I. Adónem

Ebben a pontban az építményadót kell megjelölni.

II. Ingatlan

A Főlap III. pontjában szereplő adatoknak megfelelően kell kitölteni.

III. Bevallás benyújtója

A Főlap IV. pontjában szereplő adatokkal megegyezően kell kitölteni, tehát akit adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel a többi tulajdonos felruház.

IV. Megállapodás

Azoknak a tulajdonosoknak az adatait kell itt szerepeltetni, akik a III. pontban megjelölt tulajdonost az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel felruházzák. A megállapodást valamennyi tulajdonosnak alá kell írnia!

A megállapodás aláírás hiányában, illetve aláírásra jogosulatlan személy aláírása esetén érvénytelen, azaz joghatás kiváltására nem alkalmas.