

FŐLAP

Benyújtandó az épület, épületrész (építmény) fekvése szerinti települési önkormányzati, a fővárosban a kerületi önkormányzati adóhatóságnak.

(Helyrajzi számonként külön-külön kell az adatbejelentést benyújtani!)

I. Az adatbejelentés fajtája:

1. Nem megállapodás alapján benyújtott
adatbejelentés: ☐
2. Megállapodás alapján benyújtott
adatbejelentés¹: ☐

¹Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyiséggel kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonos is felruházhatnak. A megállapodást az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon, vagy a 35/2008. (XII. 31.) PM rendelet 15. melléklete alapján kell benyújtani.

II. Az adatbejelentő adatai

1. Viselt név
1.1.Családi név: _____, 1.2. Utónév: _____,
1.3. Utónév: _____, 1.4. Utónév: _____.
2. Születési név
1.1. Családi név: _____, 2.2. Utónév: _____,
2.3. Utónév: _____, 2.4. Utónév: _____.
2. Anyja születési neve
2.1.Családi név: _____, 3.2. Utónév: _____,
3.3. Utónév: _____, 3.4. Utónév: _____.
3. Születési hely: _____ város/község
4. Születési idő: _____ év ____ hó ____ nap
5. Cég, szervezet, civil szervezet elnevezése: _____.
6. Adóazonosító jel: □□□□□□□□□□
7. Adószám: □□□□□□□□-□-□□
8. Statisztikai számjel: □□□□□□□□-□□□□-□□□□-□□
9. Civil szervezet nyilvántartási száma: □□-□□-□□□□□□□□
10. Bankszámlaszáma: □□□□□□□□-□□□□□□□□□□-□□□□□□□□□□

11. Lakóhely, székhely: _____ város/község
 _____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó.

12. Levelezési cím: _____ város/község
 _____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó.

13. Az adatbejelentést kitöltő neve *(ha eltér az adatbejelentőtől vagy szervezet esetén)*: _____

14. Telefonszám: _____, 15. elektronikus levelezési cím: _____

III. Az adatbejelentő tulajdonjoga, vagyoni értékű joga

1. Az adatbejelentő tulajdonos: ☐, a tulajdoni hányada: _____ / _____.

2. Az adatbejelentő vagyoni értékű jog jogosítottja: ☐, a jogosultsági hányada: _____ / _____.

2.1. Az adatbejelentő vagyoni értékű jogának jellege:

2.2. ☐ Kezelői jog ☐ Vagyonkezelői jog ☐ Haszonélvezeti jog ☐ Használat joga

IV. Az építmény címe:

1. Cím: _____ város/község
 _____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó.

2. Helyrajzi szám: _____ / _____ / _____ / _____.

3. Az ingatlanon lévő adótárgyak (épületek, épületrészek) száma: _____ db.

3.1.A lakásról, üdülőről szóló „A” jelű betétlapok száma: _____ db.	3.2.A kereskedelmi egységről (szállásépületről), az egyéb nem lakás céljára szolgáló építményről szóló „B” jelű betétlapok száma: _____ db.
---	---

V. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy az adatbejelentésben szereplő adatok a valóságnak megfelelnek

_____ helység	☐ ☐ ☐ ☐ év	☐ ☐ hó	☐ ☐ nap	_____ Az adatbejelentő vagy képviselője aláírása
---------------	---	---	--	---

Jelölje X-szel:

	☐ Az önkormányzati adóhatósághoz bejelentett, az adatbejelentés aláírására jogosult állandó meghatalmazott
	☐ Meghatalmazott (meghatalmazás csatolva)
	☐ Az önkormányzati adóhatósághoz bejelentett pénzügyi képviselő

„A” jelű betétlap

**az építményadó adatbejelentéséhez
a lakásról és az üdülőről**

(adótárgyanként egy betétlapot kell kitölteni!)

I. Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja:

1. ☐ Új építmény:

1.1. ☐ Használatbavételi vagy
fennmaradási engedély
jogerőre emelkedése, véglegessé válása

1.2. ☐ A használatbavétel tudomásulvételéről
szóló hatósági bizonyítvány kiadása

1.3. ☐ Egyszerű bejelentéshez kötött
épület felépítésének megtörténtéről
szóló hatósági bizonyítvány kiadása

1.4. ☐ Az engedély nélkül épült vagy anélkül
használatba vett építmény tényleges
használatba vétele

2. ☐ Építmény szerzése *(Pl. adásvétel, öröklés, ajándékozás, elbirtoklás)*

3. ☐ Vagyoni értékű jog alapítása

4. ☐ Vagyoni értékű jog megszűnése

5. ☐ Adóbevezetés

Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény időpontja: év hó nap.

II. Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja:

1. ☐ Az adóalap változása

2. ☐ Egyéb:

Adókötelezettség változására okot adó körülmény időpontja: év hó nap.

III. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja:

1. ☐ Építmény lebontása

2. ☐ Építmény megsemmisülése

3. ☐ Építmény elidegenítése *(Pl. adásvétel, ajándékozás)*

4. Vagyoni értékű jog alapítása

5. Vagyoni értékű jog megszűnése

Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény időpontja: év hó nap.

IV. Az építmény címe:

1. Cím: _____ város/község
_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó.
2. Helyrajzi szám: _____ / _____ / _____ / _____.

V. Az építmény fajtája:

☐ Egylakásos lakóépületben lévő lakás	☐ Többlakásos lakóépületben, egyéb épületben lévő lakás	☐ Üdülő
☐ Családi ház ☐ Sorház ☐ Láncház ☐ Kastély, villa, udvarház ☐ Egyéb: _____	☐ Társasházi lakás ☐ Lakásszövetkezeti lakás ☐ Egyéb: _____	☐ Üdülő ☐ Hétvégi ház ☐ Apartman ☐ Nyaraló ☐ Csónakház ☐ Egyéb: _____

VI. Az építményadó alapja:

1. Az építmény hasznos alapterülete: _____ m²
(E pontot csak hasznos alapterület szerinti adóztatás esetén kell kitölteni!)

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

1. ☐ Szükséglakás (Htv. 13. § a) pontja)
2. ☐ Kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség(ek) hasznos alapterülete: _____ m², vagy ezen helyiség(ek) forgalmi értéke: _____ Ft.¹ (Htv. 13. § b) pontja)

¹. E pontban a forgalmi értéket csak a forgalmi érték szerinti adóztatás esetén lehet kitölteni, ha az adózó a mentességet igénybe kívánja venni!

VIII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről:

1. Nyilatkozom, hogy a Htv. 13/A. §-a szerinti adómentességet igénybe kívánom venni: ☐
2. Az építési, vagy örökségvédelmi engedély jogerőre, vagy véglegessé válásának időpontja:

év hó nap

IX. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség igénybevétele:

1. Önkormányzati rendeleti adóalap-mentesség _____ jogcímen mentes terület nagysága: _____ m².

- ☐ A 24/2020. (XI.24.) ÖR. 4.§ (b) pontja alapján mentes az építményadó alól a magánszemély tulajdonában lévő lakás, melyet életvitelszerűen otthonául használ és a lakáshoz tartozó garázs. (Nyilatkozat 1.)
- ☐ 2026.01.01-től 24/2020. (VI.25.) ÖR. 4.§ (b) pontja alapján a Ptk. szerinti közeli hozzátartozó miatti mentesség igénybevétele. (Nyilatkozat 2.)

(A mentesség igénybevételéhez a kapcsolódó Nyilatkozat 1. építményadó mentesség megállapításához vagy Nyilatkozat 2. építményadó mentesség – Ptk. szerinti közeli hozzátartozó miatti- megállapításához elnevezésű dokumentum kitöltése szükséges!)

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

XI. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy az adatbejelentésben szereplő adatok a valóságnak megfelelnek

_____ helység	év	hó	nap	_____ Az adatbejelentő vagy képviselője aláírása
---------------	--	--	---	---

NYILATKOZAT 1.
építményadó mentesség megállapításához

Adózó neve: _____
Születéskori neve: _____
Születési helye: _____ ideje: _____
Anyja neve: _____ Adóazonosító jele: _____
Lakóhelye: _____
Tartózkodási helye: _____

Alulírott _____ adóalany (tulajdonos/ hasznélvezeti jog jogosultja) nyilatkozom, hogy a 2314 Halásztelek, _____ alatti, _____ helyrajzi számú lakóház/lakás elnevezésű ingatlant életvitelszerűen használom és nem rendelkezem más olyan lakóingatlannal, melyet életvitelszerűen használok.

A lakóingatlan életvitelszerű használatának tényét az alábbiakkal igazolom:

- ☐ lakcímkártya másolatával és/ vagy
- ☐ közüzemi számlák másolatával.

Életvitelszerű lakóingatlan-használat:

- a természetes személy adózó az adóhatóság felé adótárgyanként bejelentett lakóingatlanát használja otthonául, azaz máshol nincs olyan lakása, amelyet ténylegesen, rendeltetésszerűen használ,
- ebből az ingatlanból szervezi életét: rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, ide ér haza,
- ahol az életviteléhez szükséges tevékenységeket – úgymint étkezés, főzés, mosás – legjellemzőbben folytatja,
- az ingatlant érintően a közüzemi szolgáltatásokat naptári éven át folyamatosan veszi igénybe, továbbá elsődleges elérési- számlázási/levelezési címeként jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál és ezt hitelt érdemlően, számlamásolatokkal igazolni tudja,
- továbbá az adózó nem rendelkezik más olyan lakóingatlannal, amelyet életvitelszerűen használ és ezt a tényt, valamint az adótárgyanként megadott lakóingatlan életvitelszerű használatának tényét az adóhatóság felé hitelt érdemlően igazolja.

Az adótárgy lakóingatlan életvitelszerű használatának igazolása történhet különösen:

- lakást otthonaként jelölő lakcímkártya bemutatásával,
- közjegyzői/magánokiratba foglalt nyilatkozattal,
- közüzemi számlák másolatával,
- jogerős bírósági határozattal, amennyiben abból az életvitelszerű használat ténye megállapítható, valamint bejegyzett élettársi kapcsolatra vonatkozó okirattal, amennyiben abból a közös háztartás helye, valamint annak életvitelszerű használata megállapítható.

A mentesség a nyilatkozat benyújtása évétől illeti meg adózót azokra az évekre, amely év első napján a mentességi feltételek fennállnak.

Adóalanyiság átvállalása esetén (megállapodás) a mentesség feltételeinek az eredeti adóalany(ok)nak (valamennyi tulajdonosnak, hasznélvező esetén a hasznélvezőnek) kell megfelelnie és nyilatkozatot benyújtania. A nem lakás céljára használt helyiségekre a mentesség nem vonatkozik.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a nyilatkozatban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Halásztelek, ____ . év ____ . hó ____ . nap

Előttünk, mint tanuk előtt:

Tanú 1. _____
Név (1): _____
Lakcím (1): _____
Szig.szám (1): _____
Aláírás (1): _____

nyilatkozattevő vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása

Tanú 2. _____
Név (2): _____
Lakcím (2): _____
Szig.szám (2): _____
Aláírás (2): _____

NYILATKOZAT 2.

építményadó mentesség – Ptk. szerinti közeli hozzátartozó miatti- megállapításához

Alulírott, mint a 2314 Halásztelek, (hrs:) szám alatti ingatlan tulajdonosa ill. az ingatlan tulajdonosának meghatalmazottja **büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom és a csatolt dokumentumokkal igazolom**, hogy a fenti ingatlanban a **Ptk. szerinti közeli hozzátartozó** életvitelszerűen lakik, és az ingatlan teljes területe **kizárólag a Ptk. szerinti közeli hozzátartozó lakhatásának céljára szolgál**, ezáltal jövedelemszerző tevékenység céljára nincs használva és nincs bérbe adva.

Nyilatkozatomat, Halásztelek Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 24/2020. (IX.24.) önkormányzati rendelet 4. § által meghatározott alábbi szabályozás ismeretében tettem:

A rendelet alkalmazásában:

1. életvitelszerűen otthonul használt ingatlan: A 4. § (1) pontban felsorolt bármely magánszemély olyan lakása, amelynek vonatkozásában az alábbi feltételek fennállnak:

– az életviteléhez szükséges tevékenységeket (étkezés, főzés, mosás, családi élet szervezése, közüzemi szolgáltatások igénybevétele stb.) rendszeresen, legjellemzőbben folytatja,
– ezen lakóingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti címe szerepel elsődleges elérési címeként a hatóságoknál, közműszolgáltatónál,

– máshol nincs olyan lakása, amelyet ténylegesen az életviteléhez szükségesen használ.

életvitelszerű használat igazolása: az életvitelszerű lakóhelyet az adófizetésre kötelezett magánszemély nyilatkozattal és az ezt alátámasztó dokumentumokkal igazolja.

Az adóhatóság az ingatlan életvitelszerű használatát – az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény 58. §-a szerint - vizsgálhatja, ezáltal az adóalany nevére szóló közüzemi számlákat kérhet be, helyszíni szemlét folytathat le, tanúmeghallgatást végezhet.

Nyilatkozom továbbá, hogy a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. tv. 26. § (1) bekezdésében foglaltakat – A Magyarország területén élő, e törvény hatálya alá tartozó polgár köteles lakóhelyének címét nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni. A tartózkodási hely címe bejelenthető (a lakó-, illetve a tartózkodási hely bejelentése a továbbiakban együtt: lakcímbejelentés), vagy a 26/A. §-ban meghatározottak szerint valamely jogosultság feltételeként bejelentendő. Ha a lakcímbejelentésre költözéssel összefüggésben kerül sor, a bejelentést a beköltözéstől vagy a kiköltözéstől számított három munkanapon belül kell megtenni. – **megismertem és kötelezettségemnek határidőben eleget teszek.**

A lakásban lakó(k) neve: Rokonsági fok:

Mellékelt igazolások száma: db

Halásztelek,

Aláírás

*Amennyiben az ingatlanban több személy lakik személyenként kell az igazolásokat mellékelni!

Tanú 1:

Név:

Cím:

Szem.ig.szám:

Aláírás:

Tanú 2:

Név:

Cím:

Szem.ig.szám:

Aláírás:

„B” jelű betétlap

**az építményadó adatbejelentéséhez
a kereskedelmi egységről (szállásépületről),
az egyéb nem lakás céljára szolgáló építményről**

(adótárgyanként egy betétlapot kell kitölteni!)

I. Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja:1. ☐ Új építmény:1.1. ☐ Használatbavételi vagy
fennmaradási engedély
jogerőre emelkedése, véglegessé válása1.2. ☐ A használatbavétel tudomásulvételéről
szóló hatósági bizonyítvány kiadása1.3. ☐ Egyszerű bejelentéshez kötött
épület felépítésének megtörténtéről
szóló hatósági bizonyítvány kiadása1.4. ☐ Az engedély nélkül épült vagy anélkül
használatba vett építmény tényleges
használatba vétele2. ☐ Építmény szerzése *(Pl. adásvétel, öröklés, ajándékozás, elbirtoklás)*3. ☐ Vagyoni értékű jog alapítása4. ☐ Vagyoni értékű jog megszűnése5. ☐ AdóbevezetésAdókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény időpontja: év hó nap.**II. Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja:**1. ☐ Az adóalap változása.2. ☐ Egyéb:

Adókötelezettség változására okot adó körülmény időpontja: év hó nap.**III. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja:**1. ☐ Építmény lebontása2. ☐ Építmény megsemmisülése3. ☐ Építmény elidegenítése *(Pl. adásvétel, ajándékozás)*4. ☐ Vagyoni értékű jog alapítása5. ☐ Vagyoni értékű jog megszűnéseAdókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény időpontja: év hó nap.

IV. Az építmény címe:	
1.	Cím: _____, _____ város/község _____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó.
2.	Helyrajzi szám: _____ / _____ / _____ / _____

V. Az építmény fajtája:		
☐ Kereskedelmi egység	☐ Szállásépület	☐ Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület
☐ Kereskedelmi üzlet, bolt, abc, áruház, üzletház ☐ Csárda, bisztró, borozó, söröző, büfé, cukrászda, kávézó, étterem ☐ Iroda, műterem ☐ Kórház, rendelő, szanatórium, gyógyszertár ☐ Egyéb: _____	☐ Szálloda ☐ Panzió ☐ Motel ☐ Vendégház ☐ Egyéb: _____ ☐ Hotel ☐ Fogadó ☐ Szálló ☐ Hostel 	☐ Üzem, üzemcsarnok, gyár ☐ Garázs, gépjárműtároló ☐ Üvegház ☐ Présház ☐ Gazdasági épület ☐ Egyéb: _____ ☐ Műhely, szerviz ☐ Raktár ☐ Pince ☐ Hűtőház

VI. Az építményadó alapja:	
1.	Az építmény hasznos alapterülete: _____ m ² <i>(E pontot csak hasznos alapterület szerinti adóztatás esetén kell kitölteni!)</i>

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

- ☐ Kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség(ek) hasznos alapterülete: _____ m², vagy ezen helyiség(ek) forgalmi értéke: _____ Ft.¹ (Htv. 13. § b) pontja).
- ☐ Radioaktív hulladék elhelyezésére szolgáló építmény (Htv. 13. § ca) pontja).
- ☐ Kiegett 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).

¹E pontban a forgalmi értéket csak a forgalmi érték szerinti adóztatás esetén lehet kitölteni, ha az adózó a mentességet igénybe kívánja venni!

VIII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről:

- Nyilatkozom, hogy a Htv. 13/A. §-a szerinti adómentességet igénybe kívánom venni: ☐
- Az építési, vagy örökségvédelmi engedély jogerőre, vagy véglegessé válásának időpontja:

év hó nap

IX. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség, adókedvezmény igénybevétele:

- Önkormányzati rendeleti adóalap-mentesség _____ jogcímen mentes terület nagysága: _____ m². (Csak hasznos alapterület szerinti adóztatás esetén kell kitölteni!)

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

XI. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy az adatbejelentésben szereplő adatok a valóságnak megfelelnek

_____ helység	év	hó	nap	_____ Az adatbejelentő vagy képviselője aláírása
---------------	--	--	---	--

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ AZ ÉPÍTMÉNYADÓBAN BENYÚJTANDÓ ADATBEJELENTÉSI NYOMTATVÁNYHOZ

A nyomtatvány alapvetően az önkormányzati adóhatóságok számára ad támpontot saját adat-bejelentési nyomtatványuk szerkesztéséhez.

Az önkormányzati adóhatóság a nyomtatványt kiegészítheti az önkormányzati rendeleti sajátosságoknak megfelelően adómentesség, adókedvezmény igénybevételére vonatkozó jogcímmel, adatkéréssel.

Az adózónak tehát az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványt kell benyújtania!

Ezt az adat-bejelentési nyomtatványt ugyanakkor azok az adóalanyok is benyújthatják, akik önkormányzati adómentességet vagy kedvezményt nem kívánnak igénybe venni vagy számukra az nem jár.

Kinek kell adatbejelentési nyomtatványt benyújtani?

Az adatbejelentési nyomtatvány benyújtásának kötelezettsége azokat terheli, akik/amelyek az **építményadó alanyának minősülnek** és a tulajdonukban álló, illetve a vagyoni értékű jogukkal terhelt építmény (épület, épületrész) fekvése szerinti települési (kerületi) önkormányzat az építményadót bevezette.

Az építményadó alanya lehet, aki a naptári év első napján az adóköteles épület:

- a tulajdonosa vagy, ha vagyoni értékű jog áll fenn az épületen
- a vagyoni értékű jog jogosítja.

A tulajdonos személye

Az építményadó-kötelezettség kapcsán az ingatlan **tulajdonosának** azt a személyt vagy szervezetet kell tekinteni, aki/amely **az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel**.

Ha az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották - melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, a **szerző felet kell tulajdonosnak** tekinteni. Ez alól kivétel, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét.

Mindez praktikusán azt jelenti, hogy a „széljegyre vett” szerző fél, a széljegyre vétel dátumát követő év első napjától az építményadó alanyának tekintendő. Kivételt ez alól az általános szabály alól az az eset képez, ha az ingatlanügyi hatóság a széljegyet anélkül törli, hogy a szerző fél tulajdonjogát bejegyezte volna.

Ennek oka lehet az:

- ha a hatóság a bejegyzési kérelmet véglegesen (jogerősen) elutasítja (ez a helyzet akkor áll elő, ha a bejegyzési feltételek nem állnak fenn, pl. a részletvételek meghíúsulása miatt nem megy teljesezésbe a szerződés),
- ha maga a széljegyre vett szerző fél áll-e el az ügylettől és kéri a széljegyre vétele törlését, illetve

- ha a felek között fennálló tulajdoni vagy kötelmi jogvita a bíróság elé kerül, ennek eredményeként a bíróság megállapítja a felek közti tulajdonváltozást generáló szerződés (jellemzően adásvételi, ajándékozási szerződés) érvénytelenségét és dönt az eredeti állapot helyreállításáról.

Újonnan létrehozott építmény, például új lakás tulajdonosára speciális szabály is vonatkozik, ha a lakást „tervasztalról” vette meg. Ebben az esetben a szerző fél nem a szerződés ingatlanügyi hatósághoz való benyújtását követő évtől lesz tulajdonos, hanem azon évtől, mely évet megelőzően az új épület, lakás el is készül (használatba vételi, fennmaradási engedély jogerőre emelkedik, egyszerű bejelentés esetén a hatósági bizonyítványt kiadták).

Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók. Ezen tulajdonszerzési fajták közé tartoznak az ingatlan-nyilvántartáson kívüli – a Ptk. szabályai alapján előálló – tulajdonszerzés-módok, így a **ráépítés, elbirtoklás** vagy az ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő építmények szerzése is, de ide tartozik az **öröklés** útján való szerzés is.

Vagyoni értékű jog jogosítottja

Az adóalanyiságot generáló **vagyoni értékű jog** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett kezelői jog, vagyonkezelői jog, tartós földhasználat, haszonélvezet, használat joga - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, földhasználat és lakásbérlet lehet.

Ilyen vagyoni értékű jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése esetén nem az ingatlan-nyilvántartási tulajdonos, hanem az ilyen jog jogosítottjaként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett személy minősül adóalanynak.

Egyéb esetek

Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

Ha az épületnek több tulajdonosa van vagy többeknek áll fenn vagyoni értékű joga az adóköteles építményén, akkor tulajdoni illetőségük vagyoni értékű jogosultságuk arányában áll fenn az adóalanyiság.

Miről kell adatbejelentést tenni?

Az egy helyrajzi számon nyilvántartott adóköteles építményekről kell az adatbejelentést benyújtani. Abban az esetben, ha egy helyrajzi szám alatt több önálló adótárgy is található, ezekről az adatbejelentési nyomtatvány egyes betétlapjain, külön-külön kell számot adni.

Építményadó-köteles az épület és az épületrész.

Az épület és az épületrész minősülhet lakásnak vagy nem lakás céljára szolgáló épületnek, épületrésznek.

Épület alatt – az építményadó-szabályozás vonatkozásában – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti olyan építmény vagy annak azon része értendő, 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 pedig az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejáratral ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja, amely azzal felel meg lakásnak, üdülőnek, kereskedelmi egységnek, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel. Ilyen lehet – többek között – többlakásos épületben (pl. ikerházban) található nem albetétesített lakás, egy családi ház garázsában kialakított önálló bejáratú „kisbolt” vagy műhely is.

Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül. Az építmény használatának a szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

Meddig, hová kell a bejelentést benyújtani?

Az adókötelezettség keletkezését, megszűnését, változását kiváltó ok bekövetkeztét követő év január 15-ig kell a bevallást benyújtani. Ahhoz az önkormányzathoz kell az adatbejelentést benyújtani, amelyiknek a területén az adóköteles építmény található.

Például, ha valaki lakást, családi házat vásárolt az év november 20-án, akkor a következő év január 15-ig kell a nyomtatványt kitölteni és benyújtani a lakás fekvése szerinti önkormányzati adóhatósághoz.

Mi történik az adatbejelentést követően?

Az adatbejelentés adatai alapján az önkormányzati adóhatóság határozatban állapítja meg az adót. Tehát az adózónak nem kell kiszámítani az adót

Amennyiben a határozat-hozatalhoz az szükséges az adóhatóság hiánypótlást rendelhet el, ami azt jelenti, hogy további adatokat kérhet. Ha a tényállás ekkor sem tisztázható, akkor az önkormányzati adóhatóság ellenőrzést rendel el és ellenőrzés keretén belül hoz határozatot az adó összegéről.

Az adózónak a határozat kézhezvételét követően kell az adót megfizetni a határozatban szereplő időpontokban és összegben (általában évente két részletben kell az adót megfizetni).

AZ ADATBEJELENTÉSI NYOMTATVÁNY EGYES SORAI

I. Az adatbejelentés fajtája:

Az adatbejelentés fajtája szerint kétféle lehet, megállapodás alapján és nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés.

A megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés – értelemszerűen – csak abban az esetben következhet be, ha az adótárgy ingatlan után az adóalanyiség egyidejűleg több személy vagy szervezet esetében áll fenn, azaz ha az adótárgy építményen több személynek (szervezetnek) áll fenn tulajdonjoga, vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett – helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) szerinti – vagyoni értékű joga. Ez utóbbi esetben ezek a személyek írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásukban az adóalanyiséggel kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost vagy a vagyoni értékű jog jogosítottjai közül egy személyt (szervezetet) is felruházhatnak. Ez a lehetőség azonban csak akkor áll fenn, ha a megállapodásban valamennyi tulajdonos (vagyoni értékű jog jogosítottja) részt vesz. Például ha egy osztatlan közös tulajdonban lévő lakásnak 4 tulajdonosa van, akkor egy erről szóló megállapodás megkötése esetén elegendő erről az adótárgyról egy – a három tulajdonostársa által erre felruházott – tulajdonostársnak egy adatbejelentési nyomtatványt benyújtania.

Ebben a blokkban a megfelelő sor melletti négyzetbe X-et téve kell jelölni, hogy az adatbejelentés megállapodás alapján benyújtott vagy sem.

II. Az adatbejelentő adatai

Ezt a részt értelemszerűen kell kitölteni az adatbejelentő kért személyes, szervezeti adataival.

III. Az adatbejelentő tulajdonjoga, vagyoni értékű joga

Ennél a pontnál azt kell jelölni, hogy az adatbejelentő adóalany milyen jogcímen alanya az adatbejelentés tárgyát képező épület, épületrész utáni építményadónak: tulajdonosként vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog jogosítottjaként. Ez utóbbi esetben jelölni kell az adott négyzetbe tett X-el az adóalanyiságot generáló vagyoni értékű jog fajtáját is.

IV. Az építmény címe:

1. Ennél a résznél az adatbejelentés tárgyát képező adótárgy épület/épületrész fellelhetőségi, illetve cím adatai rögzítendőek.

2. Meg kell adni továbbá az adótárgy ingatlan-nyilvántartásban rögzített helyrajzi számát is.

3. Fel kell tüntetni, hogy az adatbejelentéssel érintett helyrajzi számú ingatlanon (pl. egy családi házas ingatlan esetén) hány darab adótárgy, azaz hány darab Htv. szerint épület, épületrész található. illetve a 3. sor alábontásában rögzíteni kell

- az adott helyrajzi számon hány lakás, üdülő van (ezekről egyesével kell számot adni az „A” betétlap megfelelő példányszámú kitöltésével) **(3.1. sor)**

- az adott helyrajzi számon hány kereskedelmi egység, szállásépület, illetve egyén nem lakás célú épület van (ezekről egyesével kell számot adni az „B” betétlap megfelelő példányszámú kitöltésével) **(3.2. sor)**

V. Aláírás, illetve adatbejelentői nyilatkozat az adatbejelentés helyességéről.

Amennyiben az adóalany helyett képviselő nyújtja be az adatbejelentési nyilatkozatot, úgy ennél a résznél, a megfelelő sor melletti négyzetbe tett X-el kell jelölni, hogy a képviselő:

- állandó meghatalmazott
- eseti, meghatalmazotti minőségét meghatalmazás csatolásával igazoló meghatalmazott, vagy
- az önkormányzati adóhatósághoz bejelentett pénzügyi képviselő.

„A” JELŰ BETÉTLAP

Ezt a betétlapot kell kitölteni – a főlap mellett – akkor, ha az adatbejelentés tárgya lakás vagy üdülő. A betétlapot annyi példányban kell kitölteni, ahány, a lakás vagy üdülő Htv-beli fogalmának megfelelő adótárgy fellelhető az adott helyrajzi számon. Például ha egy családi házban két önálló lakást (olyan önálló lakrészt, amelyben van legalább egy lakószoba és konyha) alakítottak ki, melyeknek a szabadba vagy a közös közlekedőben van bejárata, akkor két adótárgyról lehet beszélni.

A Htv. meghatározza az értelmező rendelkezések körében, hogy az építményadó-szabályozás vonatkozásában mit kell lakás és üdülő alatt érteni.

Eszerint **lakás** a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan, **üdülő** pedig az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró építmény.

I. Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja

Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását vagy a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

1. Ebben a sorban kell jelölni, hogy az adatbejelentést újonnan létrejövő adótárgyról teszi-e az adatbejelentést benyújtó.

Ezen túlmenően a megfelelő sor melletti négyzetbe tett X-el azt is jelölni kell, hogy az új adótárgy építmény esetében milyen okból következett be az adókötelezettség:

- Használatbavételi vagy fennmaradási engedély jogerőre emelkedése, véglegessé válása (1.1. sor), vagy
- A használatbavétel tudomásulvételéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása (1.2. sor), vagy
- Egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása (1.3. sor) vagy
- Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény tényleges használatba vétele (1.4. sor).

2. Ebben a sorban azt kell jelölni, ha az adatbejelentési nyomtatvány benyújtásának az oka az adóalany szerzése, értve ezalatt – többek között – az adásvételt, öröklést, ajándékozást, elbirtoklást is.

3. Itt kell jelölni azt, ha az adótárgy utáni adókötelezettség vagyoni értékű jog keletkezése miatt jön létre.

4. Itt kell azt jelölni, ha az adóalanyiség a vagyoni értékű jog megszűnése miatt jön létre. Ez tulajdonképpen az az eset, amikor az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, az ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog megszűnése miatt a tulajdonos adóalanyiséga jön létre (éled fel).

5. Ebben a sorban akkor kell X-et tenni, ha az önkormányzat újonnan vezeti be az illetékességi területén az építményadót, tehát nem az adóalany személyében vagy az adótárgy jellegében történő változás generálja az adókötelezettséget, hanem a települési (kerületi) adórendelet elfogadása.

Végezetül az I. blokk záró részében meg kell adni az adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény bekövetkeztének pontos naptári dátumát. Az adókötelezettség az ezen napot követő év első napján keletkezik, kivéve, ha az adót az önkormányzat év közben vezette be, mert ekkor az adót bevezető rendelet hatályba lépése napján.

II. Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja:

A Htv. vonatkozó rendelkezése értelmében az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

1. Ebben a sorban kell jelölni, ha az adókötelezettség változására okot adó körülmény az adóalap változása. Ilyen eset fordulhat elő, ha változik valamely okból (pl. hozzáépítés) az adóköteles adóalap (hasznos alapterület, korrigált forgalmi érték) nagysága.

2. Ebben a sorban az egyéb, az adókötelezettségben változást jelentő körülmény bekövetkezését kell jelölni, illetve annak mibenlétét kifejezni például valamelyik mentességi ok beállta).

A II. blokk záró részében meg kell adni az adókötelezettségben bekövetkező változásra okot adó körülmény bekövetkeztének pontos naptári dátumát.

III. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja:

Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

Ezen blokk egyes soraiban az építményadó-kötelezettség megszűnésének az okát kell a sorban elhelyezett kockába tett X-el megjelölni. Megszűnhet az adókötelezettség ha:

- az építményt lebontják (**1. sor**)
- az építmény megsemmisül (**2. sor**)
- az építményt elidegenítik (pl. adásvétel, ajándékozás útján) (**3. sor**)
- az építményen vagyoni értékű jogot alapítanak (ebben az esetben a tulajdonos adókötelezettsége megszűnik, helyette ugyanis a vagyoni értékű joga okán annak a jogosítottja lesz az adó alanya) (**4. sor**)
- az építményen fennálló vagyoni értékű jog megszűnik (ebben az esetben ennek a megszűnő jognak a jogosítottja esetében szűnik meg az adóalanyiság, helyette az adótárgy tulajdonosa lesz az építményadó alanya) (**5. sor**)

A III. blokk záró részében meg kell adni az adókötelezettség megszüntetésére okot adó körülmény bekövetkeztének pontos naptári dátumát.

IV. Az építmény címe

Itt fel kell tüntetni az adótárgy épület/épületrész pontos címét, helyrajzi számát.

V. Az építmény fajtája:

Ebben a blokkban a megfelelő négyzetbe tett X elhelyezésével azt kell jelölnie az adózónak, hogy a konkrét betétlappal érintett adótárgy

- egylakásos lakóépületben lévő lakás
- többalakásos lakóépületben lévő lakás, vagy
- üdülő.

Az egyes fajták alábontása okán jelölni kell azt is, hogy a nyomtatványbeli főfajta kategóriák melyik alkategóriájába sorolandó az épület/épületrész.

VI. Az építményadó alapja:

Az építményadó alapja – az önkormányzat döntésétől függően – vagy az adótárgy építmény (épület, épületrész) hasznos alapterülete vagy a korrigált forgalmi értéke lehet.

A hasznos alapterület a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság - a padlószint (járófelület) és az afelett levő épületszerkezet (födém, tetőszerkezet) vagy álmennyezet közti távolság - legalább 1,90 m.

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 építményhez 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.

A fenti definíció értelmezése vonatkozásában kiegészítő helyiség alatt (amely, ha lakáshoz vagy üdülőhöz tartozik nem számítandó bele az adóalapot képező hasznos alapterületbe) a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince értendő, ide nem értve a gépjárműtárolót.

Például, ha egy lakás alapterülete 110 m², hasznos alapterülete 100 m² (tetőtéri helyiségekkel rendelkező lakás révén ekkora területen haladja meg a belmagasság az 1,9 m-t), a lakáshoz tartozik egy – tároló-helyiségként hasznosított – 10 m² alapterületű pince-helyiség és egy 20 m²-es erkély és egy 25 m²-es garázs, akkor az építményadó alapja az alábbiak szerint áll elő:

Az alapterületből csak a hasznos alapterületnek minősülő alapterületrész adóköteles (100 m²), a tároló-helyiségnek minősülő pince a példa szerinti esetben kiegészítő helyiségnek minősül, így (10 m² nagyságú) alapterülete nem képez adóalapot, a fenti szabályozás szerint a (20 m²-es erkély) alapterületének 50 %-a (azaz 10 m²) számítandó bele az építményadó alapjába, a garázs azonban teljes (25 m² nagyságú) alapterületét tekintve építményadó-terhet visel. Mindezek alapján a példa szerinti esetben az adó alapja: 100 m²+10 m²+25 m² = 135 m²

1. Ide kell beírni az adótárgy építmény hasznos alapterületét, ha az önkormányzat a hasznos alapterület szerinti építményadót vezette be.

VII. A Htv. által biztosított törvényi adómentesség igénybevétele:

Tekintettel arra, hogy az „A” betétlapot a lakás illetve az üdülő kategóriába sorolandó adótárgyak esetében kell kitölteni, így ennél a blokknál a Htv-ben rögzített adómentességek közül – értelemszerűen – csak azok jelölhetők, amelyek a lakások, illetve az üdülők esetében is értelmezhetők.

1. Ebbe a sorba kell X-et tenni, ha az adótárgy szükséglakás

2. Ebben a sorban kell jelölni, ha a mentesség azért áll fenn, mert van olyan helyisége az adótárgynak, amely kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiségnek minősül. A vonatkozó háttérszabályozás értelmében e mentesség vonatkozásában a háziorvosi ellátás alatt a területi ellátási kötelezettség körében az egészségügyi alapellátásról szóló törvény szerint a háziorvos, a házi gyermekorvos, a fogorvos által nyújtott egészségügyi ellátás értendő, azaz építményadómentességet – ezen a jogcímen – az ilyen ellátás céljára szolgáló helyiség élvezhet.

Ennél a mentességi jogcímnél, mivel nem az egész adótárgyra vonatkozik, hanem csak konkrét, a mentességi feltételeknek megfelelő helyiség(ek)re meg kell jelölni a mentességet élvező helyiség hasznos alapterületét vagy – kizárólag a korrigált forgalmi érték alapú adóztatás esetén – ennek a helyiségnek a korrigált forgalmi értékét.

VIII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről:

Ha a műemléki értéként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet (azaz a műemléképületet) felújítják, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy (lakás, nem lakás céljára szolgáló épületrész) a felújításra kiadott építési engedély vagy örökségvédelmi engedély jogerőre emelkedését, véglegessé válását követő három egymást követő adóévben mentesülhet az adó alól. E mentesség alkalmazásában felújítás alatt a műemléképület egészén, illetve homlokzatán és több főszerkezetén végzett olyan általános javítást kell érteni, amely teljesen visszaállítja az épület esztétikai állapotát, valamint legalább eredeti műszaki állapotát.

Ebben a blokkban nyilatkozhat az **1. sorban** szereplő négyzetbe tett X-el az adózó arról, hogy a mentességet igénybe kívánja venni. A kérelem ilyen előterjesztése egyúttal arra vonatkozó nyilatkozat is, hogy az adóalany az adatbejelentéssel érintett építmény kapcsán a mentességi feltételeknek megfelel.

2. Ebbe a sorba kell beírni azt a dátumot, amikor az építési, vagy örökségvédelmi engedély jogerőre emelkedik vagy véglegessé vált.

IX. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség, adókedvezmény igénybevétele

Ebben a blokkban azokat a mentességi jogcímeket kell rögzíteni, amelyek nem a Htv. alapján, hanem kizárólag a Htv. felhatalmazása alapján kiadott önkormányzati adórendelet alapján állnak fenn. A VII. blokkban már feltüntetett mentességi tényállásokat így itt nem kell szerepeltetni.

1. Ebben a sorban kell feltüntetni az önkormányzati adórendelet szerint mentes hasznos alapterületrészt az adótárgy építményből. Ez az épület, épületrész teljes mentessége esetén

azonos nagyságú az adótárgy hasznos alapterületével. Ezt a sort csak akkor kell kitölteni, ha az önkormányzat az építményadót hasznos alapterület alapján vezette be.

Az is lehetséges, hogy az önkormányzat által rendszeresített nyomtatvány a IX. blokkot bővítve, a pontos önkormányzati mentességi tényállásokat kifejtve jelenítse meg.

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

Itt kell bemutatni az adatbejelentéssel érintett adótárgy illetve az adóalany azon sajátosságait, körülményeit, amelyek relevánsak abban az esetben, ha az önkormányzati adórendelet – pl. övezetenként, adótárgy-fajtánként, az adóalanyok helyzetére figyelemmel vagy más megfontolásból – többféle adómértéket határozott meg. Ezt a sort az önkormányzati adóhatóság szerkesztheti, bővítheti.

XI. Aláírás, felelősségvállalás az adatbejelentés valós tartalmáért.

Ez a blokk értelemszerűen töltendő ki.

„B” JELŰ BETÉTLAP

Ezt a betétlapot kell kitölteni – a főlap mellett – akkor, ha az adatbejelentés tárgya kereskedelmi egység, szállásépület vagy egyéb nem lakás céljára szolgáló épület. A betétlapot annyi példányban kell kitölteni, ahány, a kereskedelmi egység, szállásépület vagy egyéb nem lakás céljára szolgáló épület Htv-beli fogalmának megfelelő adótárgy fellelhető az adott helyrajzi számon. Például, ha egy adott üzletházban (plázában) több önálló adótárgynak minősülő épületrész (a szabadból vagy a közös közlekedőből önállóan megközelíthető üzlet) lelhető fel vagy egy helyrajzi számon több önálló szállásépület (pl. apartmanház) lelhető fel, akkor az egyes adótárgyakról önálló betétlapon kell számot adni.

A Htv. meghatározza az értelmező rendelkezések körében, hogy az építményadó-szabályozás vonatkozásában mit kell a fenti fogalmak alatt érteni.

Eszerint **kereskedelmi egység** az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játéktérnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdnak, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyaltozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panziónak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész. A **szállásépület** az a kereskedelmi egység, mely szálláshely-szolgáltatás nyújtására alkalmas, így különösen az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján szállodának, hotelnek, panziónak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész. Az **egyéb nem lakás céljára szolgáló épület** pedig az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsnek, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, prérháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész.

I. Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja

Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását vagy a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

1. Ebben a sorban kell jelölni, hogy az adatbejelentést újonnan létrejövő adótárgyról teszi-e az adatbejelentést benyújtó.

Ezen túlmenően a megfelelő sor melletti négyzetbe tett X-el azt is jelölni kell, hogy az új adótárgy építmény esetében milyen aktus generálta az adókötelezettség keletkezését:

- Használatbavételi vagy fennmaradási engedély jogerőre emelkedése, véglegessé válása (1.1. sor), vagy
- A használatbavétel tudomásulvételéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása (1.2. sor), vagy
- Egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása (1.3. sor) vagy
- Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény tényleges használatba vétele (1.4. sor).

2. Ebben a sorban azt kell jelölni, ha az adatbejelentési nyomtatvány benyújtásának az oka az adóalany szerzése, értve ezalatt – többek között – az adásvételt, öröklést, ajándékozást, elbirtoklást is.

3. Itt kell jelölni azt, ha az adótárgy utáni adókötelezettség vagyoni értékű jog keletkezése miatt jön létre.

4. Itt kell azt jelölni, ha az adóalanyiség a vagyoni értékű jog megszűnése miatt jön létre. Ez tulajdonképpen az az eset, amikor az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, az ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog megszűnése miatt a tulajdonos adóalanyiséga jön létre (éled fel).

5. Ebben a sorban akkor kell X-et tenni, ha az önkormányzat újonnan vezeti be az illetékességi területén az építményadót, tehát nem az adóalany személyében vagy az adótárgy jellegében történő változás generálja az adókötelezettséget, hanem a települési (kerületi) adórendelet elfogadása.

Végezetül az I. blokk záró részében meg kell adni az adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény bekövetkeztének pontos naptári dátumát.

II. Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja:

A Htv. vonatkozó rendelkezése értelmében az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

1. Ebben a sorban kell jelölni, ha az adókötelezettség változására okot adó körülmény az adóalap változása. Ilyen eset fordulhat elő, ha változik valamely okból (pl. hozzáépítés) az adóköteles adóalap (hasznos alapterület, korrigált forgalmi érték) nagysága.

2. Ebben a sorban az egyéb, az adókötelezettségben változást jelentő körülmény bekövetkezését kell jelölni, illetve annak mibenlétét kifejezni.

A II. blokk záró részében meg kell adni az adókötelezettségben bekövetkező változásra okot adó körülmény bekövetkeztének pontos naptári dátumát.

III. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja:

Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

Ezen blokk egyes soraiban az építményadó-kötelezettség megszűnésének az okát kell a sorban elhelyezett kockába tett X-el megjelölni. Megszűnhet az adókötelezettség ha:

- az építményt lebontják (1. sor)
- az építmény megsemmisül (2. sor)
- az építményt elidegenítik (pl. adásvétel, ajándékozás útján) (3. sor)
- az építményen vagyoni értékű jogot alapítanak (ebben az esetben a tulajdonos adókötelezettsége megszűnik, helyett ugyanis a vagyoni értékű joga okán annak a jogosítottja lesz az adó alanya (4. sor)
- az építményen fennálló vagyoni értékű jog megszűnik (ebben az esetben ennek a megszűnő jognak a jogosítottja esetében szűnik meg az adóalanyiség, helyette az adótárgy tulajdonosa lesz az építményadó alanya) (5. sor)

A III. blokk záró részében meg kell adni az adókötelezettség megszűntetésére okot adó körülmény bekövetkeztének pontos naptári dátumát.

IV. Az építmény címe

Itt fel kell tüntetni az adótárgy épület/épületrész pontos címét, helyrajzi számát.

V. Az építmény fajtája:

Ebben a blokkban a megfelelő négyzetbe tett X elhelyezésével azt kell jelölnie az adózónak, hogy a konkrét betétlappal érintett adótárgy

- kereskedelmi egység
- szállásépület, vagy
- egyéb nem lakás céljára szolgáló épület.

Az egyes fajták alábontása okán jelölni kell azt is, hogy a nyomtatványbeli főfajta kategóriák melyik alkategóriájába sorolandó az épület/épületrész.

VI. Az építményadó alapja:

Az építményadó alapja – az önkormányzat döntésétől függően – vagy az adótárgy építmény (épület, épületrész) hasznos alapterülete vagy a korrigált forgalmi értéke lehet.

A hasznos alapterület a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság - a padlószint (járófelület) és az afelett levő épületszerkezet (födém, tetőszerkezet) vagy álmennyezet közti távolság - legalább 1,90 m. 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 építményhez 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.

A fenti definíció értelmezése vonatkozásában kiegészítő helyiség alatt (amely, ha lakáshoz vagy üdülőhöz tartozik nem számítandó bele az adóalapot képező hasznos alapterületbe) a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince értendő, ide nem értve a gépjárműtárolót.

1. Ide kell beírni az adótárgy építmény hasznos alapterületét, ha az önkormányzat a hasznos alapterület szerinti építményadót vezette be.

VII. A Htv. által biztosított törvényi adómentesség igénybevétele:

Tekintettel arra, hogy a „B” betétlapot a kereskedelmi egység (szálláshely) illetve az egyéb nem lakás céljára szolgáló épület kategóriába sorolandó adótárgyak esetében kell kitölteni, így ennél a blokknál a Htv-ben rögzített adómentességek közül – értelemszerűen – csak azok jelölhetők, amelyek ezen adótárgyak esetében is értelmezhetők.

1. Ebben a sorban kell jelölni, ha a mentesség azért áll fenn, mert van olyan helyisége az adótárgynak, amely kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos

által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiségnek minősül. A vonatkozó háttérszabályozás értelmében e mentesség vonatkozásában a háziorvosi ellátás alatt a területi ellátási kötelezettség körében az egészségügyi alapellátásról szóló törvény szerint a házi orvos, a házi gyermekorvos, a fogorvos által nyújtott egészségügyi ellátás értendő, azaz építményadó-mentességet – ezen a jogcímen – az ilyen ellátás céljára szolgáló helyiség élvezhet.

Ennél a mentességi jogcímnél, mivel nem az egész adótárgyra vonatkozik, hanem csak konkrét, a mentességi feltételeknek megfelelő helyiség(ek)re meg kell jelölni a mentességet élvező helyiség hasznos alapterületét vagy – kizárólag a korrigált forgalmi érték alapú adóztatás esetén – ennek a helyiségnek a korrigált forgalmi értékét.

2. Ebbe a sorba kell X-et tenni, ha az adótárgy épület radioaktív hulladék elhelyezésére szolgáló építmény

3. Kiegett nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény esetén ebbe a sorba kell jelölést tenni.

4. Az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény, vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény mentessége akkor áll fenn, ha azt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja. Az adótárgy építmény építményadó-mentessége ezen tényállás esetén tehát három feltétel egyidejű megvalósulásakor áll fenn:

- az ingatlan-nyilvántartási állapot utaljon arra, hogy az adótárgy állattartási vagy növénytermesztési célt szolgál,
- maga az adóalany használja ezt az építményt
- állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan.

Az említett három feltétel egyidejű fennállása esetén az ebben a sorban szereplő négyzetbe kell X-et tenni.

VIII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételeéről:

Ha a műemléki értéként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet (azaz a műemléképületet) felújítják, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy (lakás, nem lakás céljára szolgáló épületrész) a felújításra kiadott építési engedély vagy örökségvédelmi engedély jogerőre emelkedését, véglegessé válását követő három egymást követő adóévben mentesülhet az adó alól. E mentesség alkalmazásában felújítás alatt a műemléképület egészén, illetve homlokzatán és több főszerkezetén végzett olyan általános javítást kell érteni, amely teljesen visszaállítja az épület esztétikai állapotát, valamint legalább eredeti műszaki állapotát.

Ebben a blokkban nyilatkozhat az **1. sorban** szereplő négyzetbe tett X-el az adózó arról, hogy a mentességet igénybe kívánja venni. A kérelem ilyen előterjesztése egyúttal arra vonatkozó nyilatkozat is, hogy az adóalany az adatbejelentéssel érintett építmény kapcsán a mentességi feltételeknek megfelel.

2. Ebbe a sorba kell beírni azt a dátumot, amikor az építési, vagy örökségvédelmi engedély jogerőre emelkedik vagy véglegessé vált.

IX. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség, adókedvezmény igénybevétele

Ebben a blokkban azokat a mentességi jogcímeket kell rögzíteni, amelyek nem a Htv. alapján, hanem kizárólag a Htv. felhatalmazása alapján kiadott önkormányzati adórendelet alapján állnak fenn. A VII. blokkban már feltüntetett mentességi tényállásokat így itt nem kell szerepeltetni.

1. Ebben a sorban kell feltüntetni az önkormányzati adórendelet szerint mentes hasznos alapterületrészt az adótárgy építményből. Ez az épület, épületrész teljes mentessége esetén azonos nagyságú az adótárgy hasznos alapterületével. Ezt a sort csak akkor kell kitölteni, ha az önkormányzat az építményadót hasznos alapterület alapján vezette be.

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

Itt kell bemutatni az adatbejelentéssel érintett adótárgy illetve az adóalany azon sajátosságait, körülményeit, amelyek relevánsak abban az esetben, ha az önkormányzati adórendelet – pl. övezetenként, adótárgy-fajtánként, az adóalanyok helyzetére figyelemmel vagy más megfontolásból – többféle adómértéket határozott meg.

XI. Aláírás, felelősségvállalás az adatbejelentés valós tartalmáért.

Ez a blokk értelemszerűen töltendő ki.