

AZ ADATBEJELENTÉSI NYOMTATVÁNY EGYES SORAI

„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.

Amennyiben több adótárgy van, a betétlapot sorszámozni kell, a lap tetején lévő „Betétlap sorszáma:” rovaton! Például, ha egy helyrajzi szám alatti ingatlanon található egy épületben két lakásnak minősülő épületrész, akkor az egyik épületrész sorszáma lesz „1.”, a másik épületrész sorszáma lesz: „2.”

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. Az adatbejelentő adatai

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

II. Az építmény címe

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

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

III. 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 a blokknak a záró részében meg kell adni az adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény bekövetkezéének 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.

IV. 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 blokknak a záró részében meg kell adni az adókötelezettségben bekövetkező változásra okot adó körülmény bekövetkeztének pontos naptári dátumát.

V. 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 blokknak a záró részében meg kell adni az adókötelezettség megszüntetésére okot adó körülmény bekövetkeztének pontos naptári dátumát.

Kérjük csatolja a kötelezettség keletkezését, változását, megszűnését igazoló okiratot, valamint az épület alaprajzát!

Ingatlan elidegenítése esetén a vevő, ingatlan szerzése esetén az előző tulajdonos adatainak megadása.

VI. 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
- többlakásos 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.

VII. Az építményadó alapja

Ide kell beírni az adótárgy építmény hasznos alapterületét.

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. A garázs hasznos alapterületét a „B” betűjelű lapon kell feltüntetni.

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 bloknál 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.
3. Ebben a sorban kell jelölni, ha a mentesség azért áll fenn, mert a helyi emléknék vagy nemzeti emléknék minősülő épület műemléki védelem alatt áll. A mentesség a szerzés évében

és az azt követő három évben vehető igénybe. A mentesség ingatlanonként számított támogatástartalma – az uniós csoportmentességi rendelet ide vonatkozó jogcímét figyelembe véve – nem haladhatja meg a 100 millió eurónak megfelelő forintösszeget azzal, hogy magánszemély tulajdonos esetén ez a korlát nem alkalmazandó.

VIII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről:

Ha önkormányzati rendelet alapján a helyi emlékek vagy nemzeti emlékek minősülő műemléki 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. sor: 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.

Dörgicse Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelete megtalálható a Nemzeti Jogszabálytár honlapján:

<https://or.njt.hu/eli/431583/r/2023/15>

Az **1.** rovatban kell jelölni a kedvezményezett nevét amennyiben az önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése szerinti 25 m² adómentességre jogosultak (az épületben érvényes lakóhellyel rendelkeznek)

18. életévét nem töltötte be, közép- vagy felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos tanulója, hallgatója, 18-65 év közötti súlyos fogyatékos személy, valamint ha 65. életévét betöltött személy

Az **2.** rovatban kell jelölni, ha vállalkozónak nem minősülő adóalanyként jogosult az önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése szerinti 50 m² adómentességre, azaz ha egyedülálló és 65. életévét betöltött személy, aki az építményt lakás céljára használja, és ha ő az ingatlan tulajdonosa vagy a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény szerint az ingatlan tulajdonosának

közei hozzátartozója és akinek a lakcímkártyáján a Lakóhely rovatban az adott ingatlan szerepel, valamint a Tartózkodási hely rovat üres.

Egyedülálló: az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált.

A 3. rovatban jelölendő az önkormányzati 3.§ (8) bekezdése szerinti 70% adómérték kedvezmény abban az esetben, ha a vállalkozónak nem minősülő adóalany, aki a lakás (vagy annak egy részét) legalább 1 éve folyamatosan lakás céljára használja, és akinek a lakcímkártyáján a „Lakóhely” rovatban az adott dörgicsei belterületi ingatlan szerepel, valamint a „tartózkodási hely” rovat üres.

Amennyiben önkormányzati mentességet kíván igénybe venni, akkor kérjük, hogy csatolja az adatbejelentési nyomtatványhoz a kedvezményre jogosultak lakcímkártya másolatát!

Az utolsó blokkban 50% adóalap kedvezményt vehet igénybe a pinceszinten, a csatlakozó terepszint alatt kialakított helyiségek hasznos alapterületből az a vállalkozónak nem minősülő magánszemély, akinek a tulajdonában álló építmény 1858. január 1-e előtt épült.

XI. Fizetendő adó

Értelem szerint kitöltendő.

Hová kell beküldeni az építményadó adatbejelentést?

Postai úton vagy személyesen: Dörgicse Község Önkormányzata 8244 Dörgicse, Fő u. 16

Elektronikusan: Hivatali Kapu rövid név: DORGICSE

Hivatali Kapu KRID: 252232723

Ki segít, ha kérdésem van?

adóügyi kapcsolattartó: Pintér-Krokker Zsuzsanna

e-mail: ado@dorgicse.hu

telefon: +36 87 444 321

Dörgicse, 2026. január 8.