

AZ ADATBEJELENTÉSI NYOMTATVÁNY EGYES SORAI

„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.

Amennyiben több adótárgy van, a betétlapot sorszámozni kell, a lap tetején lévő „Betétlap sorszáma:” rovaton! Például, ha egy helyrajzi szám alatti ingatlanon található egy kiskereskedelmi egység (bolt) és egy raktár, akkor a bolt sorszáma lesz „1.”, a raktár sorszáma lesz: „2.”

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, játékteremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyialtozónak, 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, prэшháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész.

1990. C törvény értelmében a **52. § 8. pont a 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.**

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

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 kifejteni.

A II. 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, 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 adóalanyiság, helyette az adótárgy tulajdonosa lesz az építményadó alanya) (**5. sor**)

A III. 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

- 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.

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.

VIII. 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 bloknál 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 háziorvos, a házi gyermekorvos, a fogorvos által nyújtott egészségügyi ellátás értendő, azaz építményadó-mentességet – ezen a jogcímen – az ilyen ellátás céljára szolgáló helyiség élvezhet.

2. Ebben a sorban kell jelölni, ha a mentesség azért áll fenn, mert az épület helyi emléknek vagy nemzeti emléknek minősülő műemléki védelem alatt áll. A mentesség a szerzés évében és az azt követő három évben vehető igénybe.

3. Az 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, illetve az ingatlan-nyilvántartásban nem ilyenként feltüntetett, de az építmény fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által kiadott hatósági igazolás szerint állattartásra, növénytermesztésre szolgáló és használt építmény és az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó - ilyenként használt - tároló építmény
- 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.

IX. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről

Ha önkormányzati rendelet alapján a helyi emléknek vagy nemzeti emléknek 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. Ebbe a sorba kell beírni azt a dátumot, amikor az építési, vagy örökségvédelmi engedély jogerőre emelkedik vagy véglegessé vált.

X. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség 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:

Az adómentes terület első blokkjában a külterületi pince, présház hasznos alapterületének azt a négyzetméterben megadott területét kell megadni, melyet **kizárólagosan bor tárolására, illetve szőlő, gyümölcs, levendula előkészítésére, feldolgozására használnak** (ide nem értve a pihenő és egyéb helyiségeket).

Az adómentesség csak akkor vehető igénybe, ha az ingatlan megfelel a Dörgicse Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendeletének 3. § (5) bekezdés a) vagy b) pontjaiban leírtaknak. **A kedvezmény igénybevételéhez csatolni kell a „Kalkulációs segédlap betelepített terület számításához” című nyomtatványt is!**

Abban az esetben, ha a 3. § (5) bekezdésének a) és b) pontjában szereplő feltételeknek az építmény nem felel meg (azaz az építményhez tartozó telken nincs szőlő / gyümölcsös / levendula ültetvény), a 3. § (5) bekezdésben szereplő mentességet az adózó akkor tudja igénybe venni, **ha** a feldolgozás tényét az (5a) bekezdés a), b), c), d), e) pontjai szerint igazolja.

Az adómentes terület utolsó blokkjában X-el jelölendő, amennyiben az adómentességre jogosult az adóalany.

XI. Az önkormányzati rendeletben rögzített adókedvezmény igénybevétele- azokra a külterületi épületekre, amelyekhez kapcsolódó telken gazdálkodás folyik vagy gazdálkodás nem folytatható

Ebben a blokkban kell jelölni, ha az adóalany jogosult a Dörgicse Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendeletének 3. § (6) bekezdésében leírtaknak. **A kedvezmény igénybevételéhez csatolni kell a „Kalkulációs segédlap-betelepített terület számításához” című nyomtatványt is!**

Az adókedvezmény terület utolsó előtti blokkjában X-el jelölendő, amennyiben az adókedvezményre jogosult az adóalany.

Az adókedvezmény terület utolsó blokkjában pedig X-el jelölendő, amennyiben az adókedvezményre azért jogosult az adóalany mert az ingatlanja az országos ökológiai hálózat magterületén található.

XII. Önkormányzati kedvezmény külterületi lakosoknak

Amennyiben az önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése szerinti adómentesség feltételeinek megfelel az adóalany, úgy a kedvezményezett(ek) nevét kell beírni a megfelelő helyre, valamint a kedvezmény jogcímét X-el jelölni.

Az utolsó rovatban pedig X-el jelölendő amennyiben az önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdésében leírtaknak megfelel az adóalany.

XIII. Önkormányzati kedvezmény-pinceszint kedvezménye

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

XIV. Fizetendő adó- Belterületi garázs, gazdasági épület, pajta, raktár építmény után

Értelem szerint kitöltendő.

XV. Fizetendő adó – Belterületi nem lakás céljára szolgáló lakóépítmény (szállás, albérlet) után

Értelem szerint kitöltendő.

XVI. Fizetendő adó – Külterületi építmény után

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.