

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ AZ ÉPÍTMÉNYADÓBAN BENYÚJTANDÓ ADATBEJELENTÉSI NYOMTATVÁNYHOZ

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 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 jogosítottja.

A tulajdonos személye

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

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 bejárattal 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.

Amennyiben a határozat-hozatalhoz az szükséges, az adóhatóság hiánypótlást rendelhet el, ami azt jelenti, hogy további adatokat kérhet az adózótól. 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

ADATBEJELENTÉS -FŐLAP

I. Az adatbejelentés fajtája

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

A **nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentést** abban az esetben kell megjelölni, ha az ingatlan egy tulajdonosa van, illetve az ingatlan tulajdonosai tulajdoni hányaduk, vagyoni értékű joguk arányában lesznek az adóalanyok. Ebben az esetben minden tulajdonosnak külön-külön kell adatbejelentést tennie ugyanazon helyrajzi számon lévő minden épületre, épületrészre.

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.

Amennyiben megállapodás alapján benyújtott adatbejelentésről van szó, akkor a „MEGÁLLAPODÁS adózással kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról” elnevezésű nyomtatványt is ki kell tölteni!

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

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.

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

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.