

A.) üdülőről a hasznos alapterület szerint működtetett építményadó bevalláshoz
(adó tárgyanként egy betétlapot kell kitölteni.)

I. Épület jellemzői
 1. Fajtája: üdülő
 Ennek jellege:
 üdülőépület hétvégi ház apartman nyaraló csónakház egyéb: _____
 2. Hasznos alapterülete: _____ m²

II Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja:
 _____ év _____ hó _____ nap

III. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről.
 Nyilatkozom, hogy a Htv. 13/A §-a szerinti adómentességet igénybe kívánom venni.
 (építési engedély jogerőre emelkedésének napja: _____ év _____ hó _____ nap)

IV. Önkormányzati rendeleti adókedvezmény
 40%-os adókedvezmény magánszemély adóalany részére a hétvégi ház, műterem, gazdasági épület után, továbbá minden olyan építmény után - kivéve a pincét -, mely üzleti tevékenység célját nem szolgálja

B.) kereskedelmi egységről (szállásépületről), egyéb nem lakás céljára szolgáló épületről a hasznos alapterület szerint működtetett építményadó bevalláshoz
(adó tárgyanként egy betétlapot kell kitölteni.)

I. Épület jellemzői
 1. Fajtája:
 kereskedelmi egység Szállásépület egyéb nem lakás céljára szolgáló épület
 (szállásépület nélkül) Ennek jellege: Ennek jellege:
 Ennek jellege: szálloda hotel üzem, üzemcsarnok, gyár műhely, szerviz
 kereskedelmi üzlet, bolt, panzió fogadó üvegház raktár
 abc, áruház, üzletház motel szálló présház gazdasági épület
 csárda, bisztró, borozó, söröző vendégház vadászház hűtőház
 büfé, cukrászda, kávézó, étterem üzleti célt szolgáló pince
 iroda, műterem üzleti célt nem szolgáló pince
 rendelő, kórház, szanatórium, egyéb nem üzleti célt szolgáló
 gyógyszertár építmény _____
 egyéb üzleti célt szolgáló építmény _____ lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtároló
 önálló helyrajzi számon lévő gépjárműtároló
 2. Hasznos alapterülete: _____ m²

II. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja:
 _____ év _____ hó _____ nap

III. Törvényi mentesség
 a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség, helyiségek hasznos alapterülete _____ m²
 állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület
 radioaktív hulladék elhelyezésére használt építmény
 kiégett nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény

IV. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről.
 Nyilatkozom, hogy a Htv. 13/A §-a szerinti adómentességet igénybe kívánom venni.
 (építési engedély jogerőre emelkedésének napja: _____ év _____ hó _____ nap)

V. Önkormányzati rendeleti adókedvezmény, adómérték
 40%-os adókedvezmény magánszemély adóalany részére a hétvégi ház, műterem, gazdasági épület után, továbbá minden olyan építmény után - kivéve a pincét -, mely üzleti tevékenység célját nem szolgálja
 51%-os adókedvezmény magánszemély adóalany részére a garázs után, mely üzleti tevékenység célját nem szolgálja
 81 %-os adókedvezmény illeti meg a magánszemélyt illeti meg a magánszemély adóalanyt az üzleti tevékenység célját ténylegesen nem szolgáló pince után
 az adótárgy a garázs vagy 100 m² hasznos alapterületet meghaladó nagyságú kereskedelmi egység
 az adótárgy a 100 m² hasznos alapterületet meg nem haladó nagyságú kereskedelmi egység
 az adótárgy pince
 A B/1. pontban megjelölt épület, épületrész államilag elismert felsőoktatási intézmény tulajdonában áll és ténylegesen oktatási célt szolgál

MEGÁLLAPODÁS
építményadóval kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról

Alulírott tulajdonosok és/vagy vagyoni értékű jog jogosítottak kijelentjük, hogy az ingatlan vonatkozásában az adóval kapcsolatos kötelezettségeket a IV. pont szerinti személy teljesíti, illetve az adóval kapcsolatos jogokat gyakorolja.

Adóalany 1.

Minősége: Tulajdonos Vagyonértékű jog jogosítottja
Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____ város/község, ideje év hó nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jele: Adószáma: _____ - -

Székhelye, lakóhelye: _____ város/község _____ közterület
_____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

_____ _____ adóalany aláírása
Helység év hó nap

Adóalany 2.

Minősége: Tulajdonos Vagyonértékű jog jogosítottja
Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____ város/község, ideje év hó nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jele: Adószáma: _____ - -

Székhelye, lakóhelye: _____ város/község _____ közterület
_____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

_____ _____ adóalany aláírása
Helység év hó nap

Adóalany 3.

Minősége: Tulajdonos Vagyonértékű jog jogosítottja
Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____ város/község, ideje év hó nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jele: Adószáma: _____ - -

Székhelye, lakóhelye: _____ város/község _____ közterület
_____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

_____ _____ adóalany aláírása
Helység év hó nap

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

_____ _____
Helység év hó nap a bevallásbenyújtó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása

Tájékoztató az építményadó bevalláshoz

Jelen bevallás tartalma és formátuma a 35/2008. (XII.31.) PM rendelet 1. melléklete alapján készült. A bevallás-nyomtatvány és a külön A.) és B.) betétlap a www.budafokteteny.hu honlapról letölthető, illetőleg az önkormányzati adóhatóságtól beszerezhető.

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épületek, épületrészek (a továbbiakban együtt: építmény). **Figyelem! A lakás céljára szolgáló épület, épületrész magánszemélyeknek mentes az építményadó alól**, de a lakóépületben található, nem lakás célját szolgáló önálló épületrész (gépkocsitároló, üzlet, műhely, iroda stb.) építményadó-köteles, ezért ezeket szerepeltetni kell a bevallásban. **A magánszemélyek a lakás kapcsán a magánszemélyek kommunális adójáról szóló bevallásban tudnak eleget tenni bejelentési kötelezettségüknek. Vállalkozások esetében a lakás építményadó köteles.**

I. ponthoz: Az adó alanya az, aki az év első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában adóalanyok. Valamennyi adóalany által írásban megkötött megállapodásban rendelkezhetnek arról, hogy melyikük viselje egy személyben az adóalanyisággal kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket. Ez esetben kell kitölteni a bevalláshoz a 3. oldalon található megállapodást. Ha az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, annak jogosultja az adó alanya.

Amennyiben kizárólag a tulajdoni- vagy vagyoni értékű jogának hányada után kíván adózni, akkor ezt a bevallás fajtája rovatban a „nem megállapodás alapján benyújtott bevallás” pontnál kell jelezni és a mellékelt megállapodást *nem kell* kitölteni.

II. ponthoz: Építményadó bevallást kell benyújtania, amennyiben az épület, épületrész tulajdonjogát, vagyoni értékű jogát (haszonélvezet, kezelői jog, használati joga stb.) megszerezte.

Ugyancsak bevallás benyújtásával kell bejelentenie amennyiben adókötelezettségét érintő változás történik (ilyen ok lehet a tulajdoni hányad változása, az építmény jellegének változása (lakóépületté minősítés kivételével), adómentességi feltétel bekövetkezése vagy megszűnése, az építmény hasznos alapterületének változása stb.). Az adókötelezettség megszűnik az építmény vagy az ahhoz kapcsolódó jog megszűnési évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése (bontás) esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik. Az építmény használatának szüneteltetése az adókötelezettséget nem érinti.

Általános szabályként az adókötelezettség megállapítása az év első napján fennálló állapothoz kötődik. Az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni. Új építmény esetén az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy a használatbavétel tudomásulvételét 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.

III. ponthoz: A 3. pontnál az „egyéb nem lakás céljára szolgáló épülethez” értelemszerűen minden olyan épület, épületrész darabszámát fel kell tüntetni, ami az üdülő, kereskedelmi egység, szállásépület fogalmi körébe nem besorolható. Lakás céljára szolgáló épületet, épületrészt NEM kell feltüntetni magánszemélyek esetében.

IV. ponthoz: Ebben a pontban az adó alanyának adatait kell kitölteni (amennyiben megállapodás alapján történik az adó viselése, akkor a megállapodásban feltüntetett személynek és a bevallás benyújtójának *azonosnak kell lennie*). Az adószám, statisztikai számjel csak a vállalkozásokra vonatkozik.

V. ponthoz: A képviselő útján (törvényes képviselő, meghatalmazott) történő ügyintézésnél igazolni kell a képviseleti jogosultságot

A 2. oldal A.) és B.) pontjához: Amennyiben több üdülő vagy több kereskedelmi egység, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület van egy helyrajzi számon, az egyes *építményfajtákat külön betétlapon, azok összesített területét feltüntetve kell szerepeltetni*. Betétlapok az adóügyi irodától igényelhetők, illetve az önkormányzat hivatalos honlapjáról letölthető. Az A.) és B.) pont II. alpontjánál az adókötelezettség keletkezésének, változásának illetőleg megszűnésének időpontját kell feltüntetni.

A.) ponthoz: Kizárólag akkor kell kitölteni, ha az ingatlanon üdülőépület található, minden egyéb nem lakás céljára szolgáló épületet, épületrészt a B.) pontban kell feltüntetni. *A lakásról a „magánszemélyek kommunális adója” bevallást kell kitölteniük a magánszemélyeknek.*

A/I. ponthoz: Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban Htv.) értelmező rendelkezések 52.§ 9. pontja a hasznos alapterületet az alábbiak szerint határozza meg: *a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság 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 (lodzsza, 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 Htv.52.§ 50. pontja szerint melléképület, melléképületrész: *a lakás, az üdülő elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás, üdülő szokásos használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgáló, tüzelő, lom, szerszám, kerékpár, babakocsi tárolására szolgáló épület vagy épületrész, ide nem értve a gépjárműtárolót. A többlakásos lakóépületben lévő lakás esetén a lakástulajdonhoz tartozó, 5 m² hasznos alapterületet meg nem haladó, lomok, szerszámok, tüzelő tárolására szolgáló helyiség, feltéve, hogy az az épületen belül, de a lakástól elkülönítve helyezkedik el, valamint lakóépületben az osztatlan közös tulajdonban lévő közlekedő és tároló-helyiség, akkor, ha azt a tulajdonközösség közösen használja;*

A Htv.52.§ 10.pontja szerint kiegészítő helyiség: *a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót.*

A/III. ponthoz: Ha a műemléki értékűként külön jogszabályban védett nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet felújítják, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgya a felújításra 2008. január 1-jét követően kiadott építési engedély jogerőre emelkedését követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól.

B/I. ponthoz: Az építmény fajtáját és annak jellegét is meg kell jelölni. Hasznos alapterületre vonatkozóan az útmutató A/I. pontjában foglaltak az irányadók.

A helyi adókról szóló 1990.évi C. törvény Értelmező rendelkezések 52.§ 45.pontja szerint: kereskedelmi egység: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játékkeremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyraltozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnak, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszerháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.

A Htv.52.§ 48. pont; lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtároló: *a lakóépületben lévő épületrész, vagy a lakóépület elhelyezésére szolgáló telken álló épület, amely kialakításánál fogva gépjármű tárolására alkalmas, függetlenül attól, hogy az épület vagy az épületrész az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként szerepel.*

B/III. ponthoz: Mentés az adó alól a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség. Mentés továbbá az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

B/IV. ponthoz: lásd az B/III. pontban leírtakat.

A/IV. és B/V. ponthoz: Az önkormányzati rendelet által biztosított kedvezmény, adómérték megjelölésére szolgál.

Figyelem! Az adózó az adókötelezettség keletkezését, változását követő 15 napon belül köteles adóbevallást benyújtani. A bevallási kötelezettség elmulasztása, vagy késedelmes teljesítése mulasztási bírság kiszabását vonja maga után.