

Tájékoztató az építményadó adatbejelentéshez

Jelen adatbejelentés tartalma és formátuma a 35/2008. (XII.31.) PM rendelet 1. melléklete alapján készült. Az adatbejelentési-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 az adatbejelentésben. **A magánszemélyek a lakás kapcsán a magánszemélyek kommunális adójáról szóló adatbejelentésben tudnak eleget tenni bejelentési kötelezettségüknek. Vállalkozások esetében a lakás építményadó köteles.**

I. pontban kell jelölni, hogy a bejelentő megállapodás, illetőleg nem megállapodás alapján teljesíti bejelentési kötelezettségét. 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 az adatbejelentéshez a 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 az adatbejelentés fajtája rovatban a „nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés” pontnál kell jelezni és a mellékelt megállapodást *nem kell* kitölteni.

A II. pontban a bejelentés benyújtójának, az adó alanyának adatait kell kitölteni (amennyiben megállapodás alapján történik az adó viselése, akkor a megállapodásban feltüntetett személynek és az adatbejelentés benyújtójának azonosnak kell lennie). Az adószám, statisztikai számjel csak a vállalkozásokra vonatkozik.

III. ponthoz:

Építményadó adatbejelentést kell benyújtania, amennyiben az épület, épületrész tulajdonjogát, vagyoni értékű jogát (hasznélvezet, kezelői jog, használat joga stb.) megszerezte. Ugyancsak adatbejelentés 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 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.

Fentieknek megfelelően tehát a bejelentés okát, továbbá az adókötelezettség keletkezésének, változásának illetőleg megszűnésének időpontját a **V-VI-VII. rész** kitöltésével kell bejelenteni.

IV. ponthoz: Az építmény címét, helyrajzi számát és az épületek, épületrészek számát kell feltüntetni. Az „A” jelű betétlapon az üdülő db-számát, a „B” jelű betétlapon a kereskedelmi egység és nem lakás céljára szolgáló építmények darabszámát kell feltüntetni.

A IV. pont 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.

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

A. és B betétlap: 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*. Külön betétlapok az adóügyi irodától igényelhetők, illetve az önkormányzat hivatalos honapjáról letölthető.

„A” lapot kizárólag akkor kell kitölteni, ha az ingatlanon üdülőépület található, minden **kereskedelmi egység, egyéb nem lakás céljára szolgáló** épületet, épületrészt a „B” lapon kell feltüntetni. *A lakásról a „magánszemélyek kommunális adója” adatbejelentést kell kitölteniük a magánszemélyeknek.*

A/I. pont: az építmény fajtáját és annak jellegét kell megjelölni.

B/I. ponthoz: Az építmény fajtáját és annak jellegét is meg kell jelölni.

Htv. 52.§ 45.pontja szerint: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játékteremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyaltozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak 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;

A és B lap II. pontjaihoz: 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 - 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 tartozkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50%-a tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pincészinon (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 értéként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet felújítják, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy a felújításra 2008. január 1-jét követően kiadott építési engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól.

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.

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 adatbejelentést benyújtani. Az adatbejelentési kötelezettség elmulasztása, vagy késedelmes teljesítése mulasztási bírság kiszabását vonja maga után.

Önkormányzati adóhatóság