

ÉPÍTMÉNYADÓ KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

Az adatbejelentést az adózás rendjéről szóló törvény értelmében az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell benyújtani.

A nyomtatványt az adókötelezettség keletkezését, megszűnését, változását kiváltó ok bekövetkeztét követő év január 15-ig kell benyújtani. Öröklés esetén a hagyatékátadó végzés kézhezvételét követő 15 napon belül kell az adatbejelentést megtenni.

Ahhoz az önkormányzathoz kell az adatbejelentést benyújtani, amelyiknek a területén az adóköteles építmény található.

Az adatbejelentés módja:

- Az adatbejelentést cégeknek, vállalkozóknak, adómentes értékhatárt meghaladó bevétellel rendelkező őstermelőknek elektronikus úton kell benyújtani, melyhez az e-önkormányzati portál nyújt lehetőséget. (Közvetlen elérhetőség: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>)
- Magánszemélyek és adómentes őstermelők ügyfélkapu megléte esetén benyújthatják e-önkormányzati portálon, postai úton vagy személyesen. Amennyiben nem elektronikusan nyújtják be az adatbejelentés csak aláírva érvényes.

Az egy helyrajzi számon nyilvántartott adóköteles építményekről egy nyomtatványon 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.

Az adatbejelentés formanyomtatvány három részből áll. Az „A” betétlapon a lakáscélú építményeket (pl.: lakás, ház, üdülő), a „B” betétlapon a nem lakás céljára szolgáló építményeket (pl.: garázs, műhely), a Főlapon pedig az általános adatokat – adózó adatai, ingatlan címe – kell feltüntetni.

Az adóbevallás elmulasztása, késedelmes vagy hibás benyújtása esetén mulasztási bírság szabható ki.

ÁLTALÁNOS TUDNIVALÓK

Az adó alanya az, aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog (pl.: haszonélvezeti jog, özvegyi jog, tartási jog) terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

Ha az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották - melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, a **szerző felet kell tulajdonosnak** tekinteni. Ez alól kivétel, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét.

Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak. (Ehhez külön formanyomtatvány van, amely letölthető a www.mindszent.hu → Mindszenti vagyonok → Nyomtatványok → Adóiroda nyomtatványai menüpontból vagy személyesen átvehető az Adócsoportunknál. A nyomtatvány elnevezése: „Építmény, telek résztulajdonosainak megállapodása az adó megállapításához”).

Az építmény fogalma, jellege, részei, fajtái:

épület: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti olyan építmény vagy annak azon része, 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 (a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 52. § 5. pont)

épületrész: 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 (Htv. 52. § 6. pont);

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 (Htv. 52. § 8. pont);

A lakás helyiségei általában:

- a) a lakóhelyiségek: lakószoba, félszoba, hálófülke, hall, étkező, lakóelőtér;
- b) a főzőhelyiségek: konyha, főzőfülke;
- c) az egészségügyi helyiségek: fürdőhelyiség (fürdőszoba, mosdó, zuhanyozófülke), WC;
- d) a közlekedési helyiségek: előszoba, előtér, zárt veranda, átjáró, belépő (szélfogó);
- e) tárolóhelyiségek: éléskamra (lomkamra), öltöző.

(a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástv.) 91/A. § 7. pont)

üdülő: az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró építmény) (Htv. 52. § 20. pont);

kereskedelmi egység: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játéktérnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdnak, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyfalozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszerártnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész) (Htv. 52. § 45. pont);

egyéb nem lakás céljára szolgáló épület: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsnek, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, prérháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész;) pontokban foglaltak szerint azzal felel meg lakásnak, üdülőnek, kereskedelmi egységnek, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel (Htv. 52. § 47. pont);

a lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtároló (garázs): 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 (Htv. 52. § 48. pont).

kiegészítő helyiség: a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót. (Htv. 52. § 10. pont)

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. (Htv. 52. § 50. pont)

Az adóztatáshoz szükséges egyéb információk:

Magánszemély:

- aki a személyi jövedelemadó törvényben meghatározottak szerint nem egyéni vállalkozó,
- az őstermelő, aki a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott mezőgazdasági őstermelő, feltéve, hogy őstermelői tevékenységéből származó bevétele a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 23. §-ban meghatározott adómentes értékhatárt nem haladta meg,
- aki nem jogi személy,
- aki nem egyéni cég, nem egyéb szervezet.

AZ ADATBEJELENTÉSI NYOMTATVÁNY EGYES SORAI

FŐLAP

I. Adatbejelentés fajtája:

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

A **megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés** – értelemszerűen – csak abban az esetben következhet be, ha az adótárgy ingatlan után az adóalanyiság egyidejűleg több személy vagy szervezet esetében áll fenn, azaz, ha az adótárgy építményen több személynek (szervezetnek) áll fenn tulajdonjoga, vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű joga.

Ez utóbbi esetben ezek a személyek írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásukban az adóalanyisággal 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 hagyományos, kézzel történő kitöltés esetén az „**Építmény, telek résztulajdonosainak megállapodása az adó megállapításához**” elnevezésű nyomtatványt, e-önkormányzati portálon történő kitöltés esetén, az építményadó nyomtatvány „Megállapodás” részét is ki kell tölteni.

II. Az adatbejelentő adatai:

Ezt a részt értelemszerűen kell kitölteni az adatbejelentő adataival. Amennyiben az adóalany cég, a cégnyilvántartásban szereplő adatok szerint kell kitölteni, tehát a vállalkozás nevét, adószámát, statisztikai számjelét kell feltüntetni. (Nem a képviselő adatait.)

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 okozó vagyoni értékű jog fajtáját is.

IV. Az építmény címe:

1. Ennél a résznél az adatbejelentés tárgyát képező adótárgy épület/épületrész fellelhetőségi, illetve cím adatai rögzítendőek.
2. Meg kell adni továbbá az adótárgy ingatlan-nyilvántartásban rögzített helyrajzi számát is.
3. 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.

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) (3.1. sor)
- 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) (3.2. sor)

V. 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.

„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.

A I-II-III. rész közül az adatbejelentés indokának megfelelő részt kell kitölteni.

- *Amennyiben az adatbejelentést adókötelezettség keletkezése miatt (pl.: vásárlás, öröklés) nyújtják be, a I. részt,*
- *ha az adókötelezettség változása következett be (pl.: korábban bevallott építményhez hozzáépítés történt), a II. részt,*
- *ha az adókötelezettség megszűnése következett be (pl.: eladás) a III. részt kell kitölteni.*

I. 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 esetén 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 használatbavétele (1.4. sor).

2. Ebben a sorban azt kell jelölni, ha az adatbejelentési nyomtatvány benyújtásának az oka építmény 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 adóalanyiság 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).

Végezetül az I. blokk záró részében meg kell adni az adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény bekövetkeztének pontos naptári dátumát. Az adókötelezettség az ezen napot követő év első napján keletkezik.

II. 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. blokk záró részében meg kell adni az adókötelezettségben bekövetkező változásra okot adó körülmény bekövetkeztének pontos naptári dátumát.

III. 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 III. blokk záró részében meg kell adni az adókötelezettség megszüntetésére okot adó körülmény bekövetkeztének pontos naptári dátumát.

IV. Az építmény címe:

Itt kell feltüntetni az adótárgy épület/épületrész pontos címét, helyrajzi számát.

V. 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.

VI. Az építményadó alapja:

Az építményadó alapja az adótárgy építmény (épület, épületrész) hasznos alapterülete.

A Htv. rendelkezéseiből következően nem kell építményadót fizetni az alábbiak után:

1. A lakáshoz, üdülőhöz (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) tartozó kiegészítő helyiségek (jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince).
2. 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.
3. Ahol a belmagasság nem éri el az 1,90 métert.
4. Az épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek) és a fedett terasz, tornác alapterületének 50%-a.
5. A lakások esetében a pincszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 30%-a.

6. Szükséglakás

Szükséglakás fogalma: (amely a komfort nélküli lakás követelményeinek nem felel meg) az olyan helyiség (helyiségcsoport), amelyben legalább egy helyiségnek az alapterülete 6 m²-t meghaladja, külső határoló fala legalább 12 cm vastag téglafal vagy más anyagból épült ezzel egyenértékű fal, ablaka vagy üvegezett ajtaja van; továbbá fűthető; és WC használata, valamint a vízvétel lehetősége biztosított. (A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástv.) 91/A. § 6. pont)

7. Kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség.
8. Az ingatlan – nyilvántartási állapot szerint állattartásra, vagy növénytermesztésre szolgáló épület, vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tárolóépület (pl.: istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágya tároló), feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.
9. Műemléki értéként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet felújítják.

Helyi rendeletben biztosított mentességek, kedvezmények:

Mindszent Város Önkormányzata Képviselő-testületének az építményadóról szóló 27/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Ör.) alapján:

1. Magánszemély adóalany esetén öt adóévig tárgyi adómentes a közvetlenül az utcafrontra néző építmény, amennyiben legalább az utcára néző homlokzatát felújítják. (Ör. 6. § (1) bekezdés)
2. Tárgyi adómentes továbbá az újépítésű építmény az adókötelezettség keletkezésének évét is beleszámítva öt egymást követő adóévben, amennyiben az adóalany magánszemély. (Ör. 7. § (5) bekezdés)
3. Tárgyi adómentes továbbá magánszemély adóalany esetén öt adóévig az építmény, amennyiben az ahhoz tartozó utcafronton elhelyezkedő járdát teljes mértékben állami vagy önkormányzati támogatás igénybevétele nélkül felújítják, amennyiben a műszaki koordinációt (szintezés, szakmai tanácsadás, műszaki ellenőrzés, átadás, átvétel) az Önkormányzat városüzemeltetéssel kapcsolatos feladatait ellátó intézménye, szerve, vagy az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság végzi el. (Ör. 7. § (6) bekezdés)
4. Az első házasságkötés évét követő adóév első napjától mentes az adó alól a mindszent lakos adóalany. A mentesség az adóalany kérelme alapján három egymást követő adóévben vehető igénybe arra az építményre, amely az adóalany lakhatását szolgálja. (Ör. 8. § (1) bekezdés)
5. Törvényes képviselő adóalanyt kérelme alapján a gyermek születése évét követő adóév első napjától három évig adómentesség illeti meg. Az adómentesség kérelem benyújtása alapján arra az építményre jár, amely az adóalany lakhatását szolgálja. (Ör. 9. § (1) bekezdés)
6. Mentések az adó alól a város közigazgatási területének külterületi részén található azon lakáscélú épületek, épületrészek (tanyák), amelyek a polgárok lakóhelyeül szolgálnak. (Ör. 4. §)
7. A mindszent állandó lakos adóalanyt a pihenőterületen lévő építmény után 50% adókedvezmény illeti meg. (Ör. 5. §)

A rendeleteink – melyek a mentességek, kedvezmények igénybevételének szabályait is tartalmazzák – megtalálhatóak a honlapunkon. (A www.mindszent.hu → Mindszenti vagyok → Helyi rendeletek menüpontban.)

Az időszakosan járó mentességek, kedvezmények igénybevétele külön – a honlapunkon is megtalálható – formanyomtatványon jelenthető be.

1. Az építmény hasznos alapterülete m²-ben két tizedesjegy pontossággal kifejezve. (A felmérést pontosan kell végezni, azt az Adócsoport bármikor ellenőrizheti!)

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 épülethez 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. (Htv. 52. § 9. pont)

VII. A Htv. által biztosított törvényi adómentesség igénybevétele:

Tekintettel arra, hogy az „A” betélapot 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. 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.

Ennél a mentességi jogcímmel, mivel nem az egész adótárgyra vonatkozik, hanem csak konkrét, a mentességi feltételeknek megfelelő helyiség(ek)re meg kell jelölni a mentességet élvező helyiség hasznos alapterületét.

VIII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybeviteléről:

Ha a műemléki értéként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi 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.

IX. Több adómérték esetén az adómérték megállapításához szükséges tények, adatok:

A helyi rendelet alapján kedvezményes adómértékkel adózik azon lakás céljára szolgáló épület, épületrész melynek

1. anyaga a helyben szokásosnál lényegesen kisebb értékű (vert fal, vályog) és komfort nélküli (a két feltétel egyidejű fennállása esetén),
2. szerkezete olyan mértékben megrongálódott, hogy állékonyságát csak dúcolással lehet biztosítani.

Komfort nélküli az a lakás, amely a félkomfortos lakás követelményeinek nem felel meg, de legalább 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyiséggel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzősű lakótérrel, térbővülettel), WC használatával, és egyedi fűtési móddal rendelkezik, valamint a vízvétel lehetősége biztosított. (Lakástv. 91/A. § 5. pont)

A helyi rendelet különböző adómértéket határoz meg magáncélú és vállalkozási célú használat esetén.

X. Aláírás, hitelesítés:

Az adatbejelentő felel a nyomtatványban szereplő adatokért, melyek hitelességét aláírásával büntetőjogi felelősségét elismeri.

További mentességek:

Helyi rendeletben biztosított mentességek, kedvezmények:

1. Magánszemély adóalany esetén öt adóévig tárgyi adómentes a közvetlenül az utcáfrontra néző építmény, amennyiben legalább az utcára néző homlokzatát felújítják. (Ör. 6. § (1) bekezdés)
2. Tárgyi adómentes továbbá az újjépítésű építmény az adókötelezettség keletkezésének évét is beleszámítva öt egymást követő adóévben, amennyiben az adóalany magánszemély. (Ör. 7. § (5) bekezdés)
3. Tárgyi adómentes továbbá magánszemély adóalany esetén öt adóévig az építmény, amennyiben az ahhoz tartozó utcafronton elhelyezkedő járdát teljes mértékben állami vagy önkormányzati támogatás igénybevétele nélkül felújítják, amennyiben a műszaki koordinációt (szintezés, szakmai tanácsadás, műszaki ellenőrzés, átadás, átvétel) az Önkormányzat városüzemeltetéssel kapcsolatos feladatait ellátó intézménye, szerve, vagy az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság végzi el. (Ör. 7. § (6) bekezdés)

A fenti időszakosan járó mentességek, kedvezmények igénybevétele külön – a honlapunkon található – formanyomtatványon bejelenthető be.

„B” BETÉTLAP

Ezt a betétlapot kell kitölteni – a Főlap mellett – akkor, ha az adatbejelentés tárgya kereskedelmi egység vagy egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény. A betétlapot annyi példányban kell kitölteni adótárgy fellelhető az adott helyrajzi számon.

A I-II-III. rész közül az adatbejelentés indokának megfelelő részt kell kitölteni.

- *Amennyiben az adatbejelentést adókötelezettség keletkezése miatt (pl.: vásárlás, öröklés) nyújtják be, a I. részt,*
- *ha az adókötelezettség változása következett be (pl.: korábban bevallott építményhez hozzáépítés történt), a II. részt,*
- *ha az adókötelezettség megszűnése következett be (pl.: eladás) a III. részt kell kitölteni.*

I.-IV. rész:

Bővebb magyarázatot lásd az „A” betétlap ugyanilyen számozású részének magyarázatánál.

V. 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.

VI. Az építményadó alapja:

- 1. Az építmény hasznos alapterülete m²-ben két tizedesjegy pontossággal kifejezve.**
(A felmérést pontosan kell végezni, azt az Adócsoport bármikor ellenőrizheti!)

A teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe

- Az épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50%-a tartozik.

VII. Törvényi mentesség:

Építményadó alól mentes a Htv. rendelkezéseiből következően:

1. Az ingatlan – nyilvántartási állapot szerint állattartásra, vagy növénytermesztésre szolgáló épület, vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tárolóépület (pl.: istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágya tároló), feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.
2. Kizárólag házi orvosi tevékenység céljára szolgáló helyiség, helyiségek.
3. Műemléki értéként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet felújítják.
4. Az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény.

A megfelelő rész előtti jelölőnégyzetben kell jelezni az adómentességre okot adó körülményt.

VIII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről:

Ha a műemléki értéként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi 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.

1. 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:

A jelölőnégyzetben kell jelezni az adómentességre okot adó körülmény meglétét, azaz, ha az adóalany magánszemély és az építmény állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület.

X. Több adómérték esetén az adómérték megállapításához szükséges tények, adatok:

A helyi rendelet különböző adómértéket határoz meg magáncélú és vállalkozási célú használat esetén, ezért szükséges jelezni, hogy az adótárgyat milyen célra használják.

XI. Aláírás, hitelesítés:

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

Az adatbejelentő felel a nyomtatványban szereplő adatokért, melyek hitelességét aláírásával büntetőjogi felelősségét elismeri.