

ÉPÍTMÉNYADÓ ADATBEJELENTÉS

„A” jelű betétlap

lakásról és az üdülőről

HERCEGHALOMI POLGÁRMESTERI HIVATAL

Adótárgyanként egy betétlapot kell kitölteni.

I. Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja:

1. ☐ Új építmény
 - 1.1. ☐ Használatbavételi vagy fennmaradási engedély jogerőre emelkedése, véglegessé válása
 - 1.2. ☐ A használatbavétel tudomásulvételéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása
 - 1.3. ☐ Egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása
 - 1.4. ☐ Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény tényleges használatba vétele
2. ☐ Építmény szerzése (pl. adásvétel, öröklés, ajándékozás, elbirtoklás)
3. ☐ Vagyoni értékű jog alapítása
4. ☐ Vagyoni értékű jog megszűnése
5. ☐ Adóbevezetés

Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény időpontja: ____ év ____ hó ____ nap

II. Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja:

1. ☐ Az adóalap változása
2. ☐ Egyéb: _____

Adókötelezettség változására okot adó körülmény időpontja: ____ év ____ hó ____ nap

III. Adókötelezettség megszűntetésére okot adó körülmény és időpontja:

1. ☐ Építmény lebontása
2. ☐ Építmény megsemmisülése
3. ☐ Építmény elidegenítése (pl. eladás)
4. ☐ Vagyoni értékű jog alapítása
5. ☐ Vagyoni értékű jog megszűnése

Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény időpontja: ____ év ____ hó ____ nap

IV. Az építmény címe:

2053 Herceghalom _____ közterület _____ közterület jelleg

_____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

Helyrajzi száma: _____ / _____ / _____ / _____

V. Az építmény fajtája:		
☐ Egylakásos lakóépületben lévő lakás	☐ Többlakásos lakóépületben, egyéb épületben lévő lakás	☐ Üdülő
☐ Családi ház ☐ Sorház ☐ Láncház ☐ Kastély, villa, udvarház ☐ Egyéb: _____	☐ Társasházi lakás ☐ Lakásszövetkezeti lakás ☐ Egyéb: _____	☐ Üdülő ☐ Hétvégi ház ☐ Apartman ☐ Nyaraló ☐ Csónakház ☐ Egyéb: _____

VI. Az építményadó alapja:

Az építmény hasznos alapterülete: _____ m²

VII. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (Htv.) biztosított törvényi adómentesség igénybevétele:

☐ Szükséglakás (Htv. 13. § a) pontja)

☐ Kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiségek hasznos alapterülete: _____ m² (Htv. 13. § b) pontja)

☐ A magyar építészetről szóló törvény szerint műemléknek minősülő ingatlan a megszerzésének évében és az azt követő három évben. (Htv. 13. § d) pontja)

VIII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről:

1. Nyilatkozom, hogy a Htv. 13/A §-a szerinti adómentességet igénybe kívánom venni. ☐

2. Az építési, örökségvédelmi engedély jogerőre vagy véglegessé válásának időpontja: _____ év hó nap

IX. Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 19/2024.(XI.13.) önkormányzati rendeletének 4. §-ban biztosított adómentesség igénybevétele:

☐ Nyilatkozom, hogy az építmény a hatályos Helyi Építési Szabályzatban Lk, vagy Lke építési övezetbe sorolt ingatlanon fekszik és a tulajdonos magánszemély.

X. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy az adatbejelentésben szereplő adatok a valóságnak megfelelnek.

_____ helység, _____ év _____ hó _____ nap

Az adatbejelentő vagy képviselője aláírása

Kérjük, hogy a nyomtatvány „☐” mezőinél a megfelelő rovatot értelemszerűen „X” jellel szíveskedjen jelölni.

Kitöltési útmutató az építményadó adatbejelentés „A” JELŰ BETÉTLAPjához

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. Például, ha egy családi házban két önálló lakást (olyan önálló lakrészt, amelyben van legalább egy lakószoba és konyha) alakítottak ki, melyeknek a szabadba vagy a közös közlekedőben van bejárata, akkor két adótárgyról lehet beszélni.

A Htv. meghatározza az értelmező rendelkezések körében, hogy az építményadó-szabályozás vonatkozásában mit kell lakás és üdülő alatt érteni.

Eszerint **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, **üdülő** pedig az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró építmény.

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 esetében 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 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. 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, kivéve, ha az adót az önkormányzat év közben vezette be, mert ekkor az adót bevezető rendelet hatályba lépése napján.

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) nagysága.

2. Ebben a sorban az egyéb, az adókötelezettségben változást jelentő körülmény bekövetkezését kell jelölni, illetve annak mibenlétét kifejtteni (például valamelyik mentességi ok beállta).

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 megszűntetésére okot adó körülmény bekövetkeztének pontos naptári dátumát.

IV. Az építmény címe

Itt fel kell tüntetni 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) négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

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.

Például ha egy lakás alapterülete 110 m^2 , hasznos alapterülete 100 m^2 (tetőtéri helyiségekkel rendelkező lakás révén ekkora területen haladja meg a belmagasság az $1,9 \text{ m}$ -t), a lakáshoz tartozik egy – tároló-helyiségként hasznosított – 10 m^2 alapterületű pince-helyiség és egy 20 m^2 -es erkély és egy 25 m^2 -es garázs, akkor az építményadó alapja az alábbiak szerint áll elő:

Az alapterületből csak a hasznos alapterületnek minősülő alapterületrész adóköteles (100 m^2), a tároló-helyiségnek minősülő pince a példa szerinti esetben kiegészítő helyiségnek minősül, így (10 m^2 nagyságú) alapterülete nem képez adóalapot, a fenti szabályozás szerint a (20 m^2 -es erkély) alapterületének 50 %-a (azaz 10 m^2) számítandó bele az építményadó alapjába, a garázs azonban teljes (25 m^2 nagyságú) alapterületét tekintve építményadó-terhet visel. Mindezek alapján a példa szerinti esetben az adó alapja: $100 \text{ m}^2 + 10 \text{ m}^2 + 25 \text{ m}^2 = 135 \text{ m}^2$. A garázs hasznos alapterületét a „B” betűjelű lapon kell feltüntetni.

1. Ide kell beírni az adótárgy építmény hasznos alapterületét.

VII. A Htv. által biztosított törvényi adómentesség igénybevétele:

Tekintettel arra, hogy az „A” betétlapot a lakás illetve az üdülő kategóriába sorolandó adótárgyak esetében kell kitölteni, így ennél a blokknál 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 háttér szabályozás 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 építményadómentességet – ezen a jogcímen – az ilyen ellátás céljára szolgáló helyiség élvezhet.

Ennél a mentességi jogcímnél, 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.

3. Ebben a sorban kell jelölni, ha az ingatlan a magyar építészetről szóló törvény szerint műemléknek minősül és az erre vonatkozó mentességet igénybe kívánja venni. Erre az ingatlan megszerzésének évében és az azt követő három évben van lehetőség.

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.

2. 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

Ebben a blokkban kell nyilatkozni az önkormányzati mentesség igénybevételéről.

X. Aláírás, felelősségvállalás az adatbejelentés valós tartalmáért.

Ez a blokk értelemszerűen töltendő ki.