

ADATBEJELENTÉS az épület, épületrész utáni ÉPÍTMÉNYADÓRÓL

FŐLAP

HERCEGHALOMI POLGÁRMESTERI HIVATAL

Benyújtandó az épület, épületrész fekvése szerinti települési önkormányzati adóhatósághoz.
Helyrajzi számonként külön-külön kell az adatbejelentést benyújtani!

I. Az adatbejelentés fajtája:

1. Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés ☐
2. Megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés¹: ☐ (Megállapodás nyomtatványt csatolni kell!)

¹ **Több tulajdonos esetén,** valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak. A megállapodást az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani.

II. Az adatbejelentő adatai

1. Az adatbejelentő neve (cég /szervezet neve): _____
2. Születési helye: _____ város/község
3. Születési ideje: _____ év ____ hó ____ nap
4. Anyja születési családi és utóneve: _____
5. Adóazonosító jele: _____
6. Adószáma: _____
7. Statisztikai számjele: _____
8. Cég/szervezet/civil szervezet nyilvántartási száma: _____
9. Bankszámla száma: _____
10. Lakóhelye, székhelye: _____ ir.sz., _____ város/község
_____ közterület ____ közterület jelleg ____ hsz. ____ ép. ____ lh. ____ em. ____ ajtó.
11. Levelezési címe: _____ ir.sz., _____ város/község
_____ közterület ____ közterület jelleg ____ hsz. ____ ép. ____ lh. ____ em. ____ ajtó.
12. Az adatbejelentést kitöltő neve (ha eltér az adatbejelentőtől vagy szervezet esetén): _____
13. Telefonszáma: _____, e-mail címe: _____

III. Az adatbejelentő tulajdonjoga, vagyoni értékű joga:

1. Az adatbejelentő tulajdonos: ☐, a tulajdoni hányada: ____/____.

2. Az adatbejelentő vagyoni értékű jog jogosítottja: ☐, a jogosultsági hányada: ____/____.

2.1. Az adatbejelentő vagyoni értékű jogának jellege:

Kezelői jog ☐

Vagyonkezelői jog ☐

Haszonélvezeti jog ☐

Használat joga ☐

IV. Az építmény címe:

2053 Herceghalom _____ közterület _____ közterület jelleg

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

Helyrajzi szám: ____/____/____/____.

Az ingatlanon lévő adótárgyak (épületek, épületrészek) száma: _____ db

A lakásról, üdülőről szóló „A” jelű betétlapok száma: _____ db

A kereskedelmi egységről (szállásépületről), az egyéb nem lakás céljára szolgáló építményről szóló

„B” jelű betétlapok száma: _____ db

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

_____ helység, _____ év _____ hó _____ nap

Az adatbejelentő vagy képviselője aláírása

Jelölje X-szel, ha ☐ az önkormányzati adóhatósághoz bejelentett, az adatbejelentés aláírására jogosult állandó meghatalmazott

☐ meghatalmazott (meghatalmazást csatolta)

☐ az aláíró az adatbejelentő önkormányzati adóhatósághoz bejelentett pénzügyi képviselője

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

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ AZ ÉPÍTMÉNYADÓ ADATBEJELENTÉSI NYOMTATVÁNY

Azon építményekre, amelyekre az adórendelet mentességet biztosít, nem kell adatbejelentést benyújtani!

Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 19/2024.(XI.13.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Ör.) szerint 2025. január elsejétől bevezetésre került Herceghalom illetékességi területén az építményadó.

Melyik építmény után kell építményadót fizetni?

Azon építményre, amely

- a) tulajdonosa nem magánszemély vagy
- b) tulajdonosa magánszemély és az ingatlan a Helyi Építési Szabályzat szerinti Lk és az Lke övezeteken kívül található.

Melyik építmény mentesül az építményadó alól?

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13.-13.A-ban biztosított mentességeken felül mentes az építményadó alól a hatályos Helyi Építési Szabályzatban Lk vagy Lke építési övezetbe sorolt, magánszemély tulajdonában álló építmény. (Ör. 4. §)

Kinek kell benyújtani a bevallást/adatbejelentést?

Az építményadó hatálya alá tartozó építmények után építményadó bevallást/adatbejelentést kell benyújtani azon tulajdonos(ok)nak, akik az adott év január 1. napján tulajdonosként, illetve vagyoni jog jogosultjaként szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban. Az adóalany köteles a bevezetett adó megállapításához szükséges valamennyi adatot szolgáltatni az adott év január 1-jei állapotának, megfelelően.

A **Htv. alanyi mentesség** címén kimondja, hogy adómentes valamennyi helyi adó alól az egyesület, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár és – kizárólag a helyi iparüzési adó vonatkozásában – a közhasznú szervezetnek minősülő nonprofit gazdasági társaság, abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett. Az építmény- és telekadóban a (2) bekezdés szerinti mentesség azon épület, épületrész, telek után jár, amelyet az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként vagy a magyar állam tulajdonában álló ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog jogosítottjaként bejegyzett adóalany kizárólag a létesítő okiratában meghatározott alaptevékenysége, főtevékenysége kifejtésére használ. A feltételek meglétéről az adóalany – az adóév ötödik hónapjának utolsó napjáig – írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak. A nyilatkozat adóbevallásnak, adatbejelentésnek minősül. (Htv. 3. § (2) és (3) bek.).

Mentes az állami tulajdont terhelő vagyoni értékű jog jogosítottjaként öt terhelő építményadó és telekadó alól az egyesület, az alapítvány, és az állam tulajdonában álló, az érintett állami ingatlanon közfeladatot ellátó nonprofit gazdasági társaság.

Miről kell adatbejelentést tenni?

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 bejáratú 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.

Hogyan kell a bevallást benyújtani és meddig?

Helyrajzi számonként 1 db FŐLAPot kell kitölteni és benyújtani.

Az adott helyrajzi számon található építményekről külön-külön kell betétlapokat benyújtani (1 betétlap/1 épület).

Amennyiben az építmény **lakás** illetve **üdülő**, úgy „A” jelű betétlapot kell a FŐLAPhoz csatolni, ha az építmény **kereskedelmi egység (szállásépület)** vagy **egyéb nem lakás célú építmény**, akkor „B” jelű betétlapot kell kitölteni és benyújtani a FŐLAP mellé.

A bevallások benyújtási határideje: 2025. január 15.

A benyújtás módja:

A magánszemélyek a bevallásukat a következő módok egyikén nyújthatják be:

- Személyesen a hivatalban ügyfélfogadási időben H:14:00-18:00, Sz: 8:00-15:00, P:8:00-12:00 illetve postán beküldve (2053 Herceghalom, Gesztenyés utca 13.).
- E-Önkormányzat portálon elektronikusan kitölthető és benyújtható a nyomtatvány (<https://ohp.asp.lgov.hu> – Herceghalom Község Önkormányzatot kiválasztva, Ágazat: Adóügy, Ügytípus: telekadó/építményadó)

Az elektronikus kapcsolattartásra kötelezettek (gazdálkodó szervezetek, egyéni vállalkozók) az E-Önkormányzat portálon keresztül nyújthatják be az adatbejelentésüket.

A gazdálkodó szervezetek számára kötelező a cégkapu használata. (Gazdálkodó szervezetnek minősül az adószámmal rendelkező egyesület, alapítvány és egyházi jogi személy is.)

Az egyéni vállalkozók és az elektronikus kapcsolattartásra kötelezett természetes személyek az elektronikus kapcsolattartást a KÜNY (Központi Ügyfélregisztrációs Nyilvántartás – Ügyfélkapu) tárhelyükön keresztül kötelesek lebonyolítani.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az önkormányzati adóhatóság e-mail címre nem küld hivatalos dokumentumot. Elektronikus úton kizárólag az ügyfél hivatalos elérhetőségén, a KÜNY tárhelyén keresztül kommunikál.

Mi történik a bevallás benyújtását követően?

A bevallást követően az éves adót az adóhatóság kivetéssel állapítja meg. Ez azt jelenti, hogy a bevallások feldolgozása után az adózók az adókivetéséről határozatot kapnak.

Az adó fizetése a határozatban megállapított éves adóösszeg alapján történik évente két egyenlő részletben, március 15. és szeptember 15. határidővel, illetve a határozat véglegessé válását követő 15 napon belül az önkormányzat építményadó számlájára.

AZ ADATBEJELENTÉSI NYOMTATVÁNY EGYES SORAI

FŐLAP

A tulajdonos személye

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

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.

Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók. Ezen tulajdonszerzési fajták közé tartoznak az ingatlan-nyilvántartáson kívüli – a Ptk. szabályai alapján előálló – tulajdonszerzés-módok, így a **ráépítés, elbirtoklás** vagy az ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő építmények szerzése is, de ide tartozik az **öröklés** útján való szerzés is.

Vagyoni értékű jog jogosítottja

Az adóalanyiságot generáló **vagyoni értékű jog** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett kezelői jog, vagyonkezelői jog, tartós földhasználat, haszonélvezet, használat joga - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, földhasználat és lakásbérlet lehet.

Ilyen vagyoni értékű jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése esetén nem az ingatlannyilvántartási tulajdonos, hanem az ilyen jog jogosítottjaként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett személy minősül adóalanyoknak.

Egyéb esetek

Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

Ha az épületnek több tulajdonosa van vagy többeknek áll fenn vagyoni értékű joga az adóköteles építményén, akkor tulajdoni illetőségük, vagyoni értékű jogosultságuk arányában áll fenn az adóalanyiság, illetve megállapodásban rendezhetik a helyi adóval kapcsolatos kötelezettségek teljesítését.

I. Az 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 – 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 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 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:

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. 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) **(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.

FIGYELEM! Az adatbejelentő FŐLAPhoz építményenként „A” illetve „B” jelű betétlapokat szükséges kitölteni.

Amennyiben az építmény **lakás illetve üdülő, úgy „A” jelű betétlapot kell a FŐLAPhoz csatolni**, ha az építmény **kereskedelmi egység (szállásépület) vagy egyéb nem lakás célú építmény, akkor „B” jelű betétlapot** kell kitölteni és benyújtani a FŐLAP mellé.

Lakásnak minősül (Htv. 52. § 8. pont): 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.

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

Kereskedelmi egység (Htv. 52. § 45. pont) az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játéktérnek, 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, gyógyszerháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.

A **szállásépület** (Htv. 52. § 46. pont) az a kereskedelmi egység, mely szálláshely-szolgáltatás nyújtására alkalmas, így különösen az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.

Az **egyéb nem lakás céljára szolgáló épület** (Htv. 52. § 47. pont) pedig az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsoknak, gépjárműtárolóknak, raktáraknak, üvegháznak, műhelyeknek, szervizeknek, üzemeknek, üzemcsarnokoknak, pincéknek, prérháznak, hűtőháznak, gyáraknak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész.