



KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

Eplény Község által rendszeresített „Adatbejelentés az épület, épületrész utáni építményadóról” megnevezésű nyomtatványhoz

Eplény Község Önkormányzatának illetékességi területén az építményadóval kapcsolatos adókötelezettséget a helyi adókról szóló többszörösen módosított 1990. évi C. törvény (a továbbiakban Htv.) felhatalmazása alapján alkotott **Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló többször módosított 15/2015. (XI.26.) számú önkormányzati rendelete** (a továbbiakban: Ör.) állapítja meg.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) 18. §-a szerint „az adózó az önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozó adó esetén az adókötelezettség keletkezését, annak bekövetkezésétől számított tizenöt napon belül – az erre a célra rendszeresített nyomtatványon – jelenti be az önkormányzati adóhatóságnak”.

Az Art. 44. §-a szerint „**az adózónak az adókötelezettségét érintő olyan változást** – a megváltozott természetes személyazonosító adatok, lakcím kivételével –, amelyről a cégbíróság, az egyéni vállalkozói tevékenységgel kapcsolatos ügyekben eljáró hatóság, a kincstár, bíróság által nyilvántartandó jogi személy esetében a bíróság jogszabály alapján az adóhatóságot nem köteles értesíteni, **annak bekövetkezésétől számított tizenöt napon belül az előírt nyomtatványon közvetlenül az állami adó- és vámhatóságnak, illetve az önkormányzati adóhatóságnak kell bejelentenie**”.

Az Art. 2. mellékletének II/A/4. pontja szerint „az adózónak az **építményadóról, a telekadóról és a magánszemély kommunális adójáról az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon belül kell adatbejelentését teljesítenie**. Nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.”

Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt építmény).

Mentes az építményadó alól az az építmény, amely után a magánszemélyek kommunális adójáról szóló alcím alapján kell helyi adót fizetni (Ör. 5. § (1) bek.).

Mentes az építményadó alól a magánszemély tulajdonában lévő lakóingatlanon található nem lakás céljára szolgáló építmény, a vállalkozó üzleti célú szolgáló épülete, épületrésze kivételével (Ör. 5. § (2) bek.).

A Htv. alanyi mentesség címén kimondja, hogy adómentes valamennyi helyi adó alól az egyesület, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztisztviselő, 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 – a vasúti pályahálózatot üzemeltető közszolgáltató szervezet esetén tulajdonosként, 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 minősül. (Htv. 3. § (2) (3) bek.).

Épületnek minősül (Htv. 52. § 5. pont): az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerint 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.

Épületrésznek minősül (Htv. 52. § 6. pont): az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja, amely a Htv. 8., a 20., a 45., és 47. pontokban foglaltak szerint azzal felel meg lakásnak, üdülőnek, kereskedelmi egységnek, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel.

A adatbejelentő nyomtatvány egyes sorai

FŐLAP

I. Az adatbejelentés fajtája

Az építményadó **alanya** az, aki a naptári év első napján az építmény **tulajdonosa** (Htv. 12.§ (1) bek.). A Htv. szerint az **ingatlan tulajdonosa** (Htv. 52. § 7. pont) az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Ha az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották - melynek tényét az ingatlanügyi hatóság szelvényezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni, kivéve, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét.



Újonnan létrehozott építmény tulajdonjogának - a használatbavételi (fennmaradási) engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását, használatba vétel tudomásulvételét, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását megelőző - átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi (fennmaradási) engedély jogerőre emelkedésének vagy véglegessé válásának, használatba vétel tudomásulvételének, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadásának időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók.

Vagyoni értékű jog jogosítottja (Htv. 52. § 49. pont) az ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog jogosítottja az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban a vagyoni értékű jog jogosítottjaként feltüntetésre került. Amennyiben az ingatlan terhelő vagyoni értékű jog alapításáról szóló okiratot az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották – melynek tényét az ingatlanügyi hatóság szelvényezte –, az okiratban megjelölt, jogszerzésre feljogosított személyt vagy szervezetet kell a vagyoni értékű jog jogosítottjának tekinteni, kivéve, ha a vagyoni értékű jog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét.

Ha az **ingatlanok egy tulajdonosa** van, akkor ebben a rovatban a **„Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentést”** –t kell jelölni. (Htv. 12. §)

Ha az **építmény vagyoni értékű joggal terhelt**, úgy az adatbejelentés kitöltője főszabályként nem a tulajdonos, hanem a vagyoni értékű jog jogosultja (pl. hasznélvező). Amennyiben adózó vagyoni értékű joga az egész adótárgyra kiterjed, úgy megállapodásra sincs szükség. (Htv. 12. § (1) bek.)

A helyi adók tekintetében **vagyoni értékű jog** (Htv. 52. § 3. pont):

- kezelői jog,
- vagyonkezelői jog
- hasznélvezeti jog
- használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is – .

Több tulajdonos esetén a tulajdonosok főszabályként tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

Ha az építménynek **több tulajdonosa** van, úgy **két lehetőség** között is választhatnak az érintettek:

- Minden tulajdonos külön-külön adatbejelentést – valamint adótárgyakhoz kapcsolódó betétlapot – készít és ez alapján tulajdoni rész arányában viselik a kötelezettségeket. Ebben az esetben a „Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés”-hez kell „X” jelet tennie.
- Lehetőség van arra, hogy a tulajdonosok közül egy személy legyen felruházva a tulajdonosi jogokkal és kötelezettségekkel (Htv. 12. § (2) bek.). Ebben az esetben a „Megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés”-hez kell „X” jelet tennie. Amennyiben ezt választják, akkor az adatbejelentéshez **külön lapon mellékelni kell** a tulajdonosok, illetve a vagyoni értékű jog jogosultjai által aláírt **„Megállapodás helyi adóval kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról”** című nyomtatványt is. Ezt a nyomtatványt az adatbejelentéssel egyidejűleg kell benyújtani.

Társasház, -garázs és üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség (Htv. 12. § (3) bek.)

II. Az adatbejelentés benyújtásának oka

Az adatbejelentés okaként a megfelelő megjegyzést (adókötelezettség keletkezése, megszűnése vagy változás bejelentése), azon belül a konkrét eseményt jelölni, vagy a változás okát feltüntetni szükséges.

III. Ingatlan

Az ingatlan azonosításához szükséges adatokat kérjük itt feltüntetni, valamint az egy helyrajzi számon található adótárgyak (épületek, épületrészek) számát. Annyi betétlapot kell majd a Főlap mellé csatolni, ahány adótárgyat jelöl ebben a pontban.

IV. Az adatbejelentő adatai

Az adatbejelentő (későbbiekben adózó) minőségét, tulajdoni (jogosultsági) hányadát, illetve az adózó azonosításához szükséges adatokat kell feltüntetni.

V. Ör. által nyújtott mentességekről és kedvezményekről

Az Ör. 16. § (1) bekezdése szerint **szociális mentességre jogosult** az építményadó alól a tárgyévben, az adókötelezettség keletkezésének időpontjában

- a) a nyugdíjas házaspár, ha az 1 főre jutó havi jövedelmük a mindenkori minimum nyugdíj összegét legfeljebb 50%-kal haladja meg,
- b) az egyedülálló nyugdíjas, ha havi jövedelme a mindenkori minimum nyugdíj összegének kétszeresét nem haladja meg,
- c) a 75 év feletti egyedülálló nyugdíjas és a nyugdíjas házaspár, ha mindketten betöltötték a 75. életévüket.



Az Ör. 16. § (2) bekezdése alapján a **megállapított helyi adó 50%-át kell megfizetni:**

- a nyugdíjas házaspárnak, ha az 1 főre jutó havi jövedelmük a mindenkori minimum nyugdíj összegének kétszeresét nem haladja meg,
- az egyedülálló nyugdíjasnak, ha havi jövedelme a mindenkori minimum nyugdíj összegének háromszorosát nem haladja meg,
- annak a nem nyugdíjas adóalanynak, ahol a család 1 főre jutó havi jövedelme a minimálbér 60%-át nem haladja meg.

Az Ör. 16. § (3) bekezdés értelmében az adózó az (1) és (2) bekezdésben meghatározott mentességre, kedvezményre akkor jogosult, ha csak egy ingatlan tulajdonjogával vagy vagyoni értékű joggal rendelkezik.

Nyugdíjas (Ör. 15. § 1. pont): a saját jogú nyugdíjban, a korhatár előtti ellátásban és szolgálati járandóságban, az özvegyi nyugdíjban, a megváltozott munkaképességű személyek ellátásában, balett művészeti életjáradékban, átmeneti bányászjáradékban, valamint a rehabilitációs ellátásban részesülő személy, amennyiben más rendszeres keresőfoglalkozásból származó jövedelemmel nem rendelkezik.

Egyedülálló nyugdíjas vagy -nyugdíjas házaspár (Ör. 15. § 2. pont): az a személy vagy azok a személyek, akinek, vagy akiknek a jövedelme kizárólag az 1. pont szerinti ellátásokból származik, és vele, vagy velük közös háztartásban kizárólag 25. év alatti, nappali tagozaton köznevelési vagy felsőoktatási intézményben tanuló gyermekük, unokájuk él, akinek, vagy akiknek eltartásáról a nyugdíjas személy vagy házaspár gondoskodik.

Jövedelem (Ör. 15. § 3. pont): Az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettséggel csökkentett

- a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származóan megszerzett vagyoni érték, ideértve a jövedelemként figyelembe nem vett bevételt és az adómentes jövedelmet is, és
- azon bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról, vagy az egyszerűsített közteherhivatali hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, vagy hozzájárulást kell fizetni.

Elismert költségnek minősül a személyi jövedelemadóról szóló törvényben elismert költség, valamint a fizetett tartásdíj.

Befizetési kötelezettségnek minősül a személyi jövedelemadó, az egyszerűsített vállalkozási adó, a magánszemélyt terhelő egyszerűsített közteherhivatali hozzájárulás, egészségbiztosítási hozzájárulás és járulék, egészségügyi szolgáltatási járulék, nyugdíjjárulék, nyugdíjbiztosítási járulék, magán-nyugdíjpénztári tagdíj és munkavállalói járulék.

A jövedelemszámításnál figyelmen kívül kell hagyni a kérelem benyújtását megelőzően megszűnt rendszeres jövedelmet. A jövedelemszámításnál irányadó időszakként a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvényben meghatározottakat kell tekinteni.

Minimálbér (Ör. 15. § 4. pont): a kötelező legkisebb munkabér és a garantált bérminimum megállapításáról szóló kormányrendeletben meghatározott, a teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállaló részére megállapított, a nem szakképzettekre vonatkozó alapbér kötelező legkisebb összege, a teljes munkaidő teljesítése esetén.

Az adófizetés alóli mentesség az adatbejelentés benyújtása alól nem mentesíti az adóalanyt!

VI. Előző/következő tulajdonostársak adatai

Adókötelezettség keletkezése esetén az építmény korábbi tulajdonosát, illetve a korábban adózó személyt/szervezetet kell feltüntetni. Adókötelezettség megszűnése esetén (pl. értékesítés) az építmény új tulajdonosát szükséges feltüntetni.

VIII . pont

Az adatbejelentést keltezés és aláírás nélkül elfogadni nem áll módunkban!

„A” jelű betétlap lakásról, üdülőről

Az „A” jelű betétlapot csak a **nem magánszemély** tulajdonában álló lakás, üdülő esetén kell kitölteni, abban az esetben, amennyiben az építmény **ténylegesen lakás céljára szolgál**. Abban az esetben, ha az önkormányzat illetékességi területén magánszemély a lakás tulajdonosa, illetve a magánszemély nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik, a magánszemély tulajdonost, illetve a bérlet magánszemélyek kommunális adófizetési kötelezettség terheli. Ebben az esetben a magánszemélynek a magánszemélyek kommunális adatbejelentést szükséges benyújtania az Adóirodához.

I. Ingatlan

Az ingatlan címét és a helyrajzi számát szükséges megadni.

II. Az építmény fajtája

Fajta: Ebben a rovatban ki kell választani a megfelelő építmény fajtát, azon belül a megfelelő jelleget. Amennyiben a felsorolt lehetőségek közül egyikbe sem tudja besorolni az adótárgyat, úgy az „egyéb” jelleget kell jelölni, továbbá annak megnevezését is kérjük feltüntetni.

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.



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

III. Az építmény

Az adóztatás szempontjából fontos hasznos alapterület fogalmát a Htv. szabályozza (Htv. 52. § 9. pont). Itt minden esetben az építmény teljes hasznos alapterületét kell feltüntetni, akkor is, ha az Adózó nem a teljes tulajdoni hányad után vállalja az adófizetést.

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 pincszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani.

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

Melléképület, melléképületrész: a lakás elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás 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)

Itt szükséges megjelölni, hogy az építmény vállalkozási célra szolgál-e, illetve bérbeadás céljára hasznosítják-e. Bérbeadás esetén a bérlő adatait, illetve lakcímét/székelyét is szükséges feltüntetni.

IV. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja

Újjonnan létrehozott épület/épületrész esetén a használatbavételi engedély, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedésének, vagy véglegessé válásának dátumát, illetve a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadásának dátumát kell feltüntetni. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén a tényleges használatbavétel napját kell megjelölni.

Építmény szerzése esetén a szerződés (pl. adásvételi, ajándékozási stb.) az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának, széljegyzésének dátumát kell feltüntetni, ennek hiányában a szerződés dátumát. Vagyoni értékű jog alapítása, megszűnése esetén az ingatlanügyi hatósági bejegyzés, illetve törlés napját kell megjelölni.

Öröklés esetén a tulajdonjog-szerzés időpontja vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók, mely szerint a tulajdonjogot az örökös az örökhagyó halálának napján megszerzi, így az örökös az örökhagyó halálát követő év első napjától adóalannyá válik, a kommunális adó hatálya alá történő adatbejelentés benyújtásának határideje a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 15 nap.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 7:87. § szerint:

„(1) Az öröklés az örökhagyó halálával nyílik meg.

(2) Az örökös az öröklés megnyílásával a hagyatékot vagy annak neki jutó részét vagy meghatározott tárgyat – elfogadás vagy bármely más jogcselekmény nélkül – megszerzi.”

Az adókötelezettséget érintő változás (pl.: a hasznos alapterület módosulása, a rendeltetési mód változása, az építmény átminősítése) esetén az adókötelezettséget érintő változás időpontját kell feltüntetni.

Építmény elidegenítése esetén a szerződés (pl. adásvételi, ajándékozási stb.) az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának, széljegyzésének dátumát kell feltüntetni, ennek hiányában a szerződés dátumát. Vagyoni értékű jog alapítása, megszűnése esetén az ingatlanügyi hatósági bejegyzés, illetve törlés napját kell megjelölni.

Az építmény megszűnése (az építmény lebontása vagy megsemmisülése) esetén az építmény teljes elbontásának napját, illetve megsemmisülésének napját kell feltüntetni.

Az építmény használatának szünetelése (pl.: üresen áll) az adókötelezettséget nem érinti! (Htv. 14. § (4) bek.)

V. Törvényi mentesség

- Szükséglakásnak minősül** (Htv. 13. § a) pontja): a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § 6. pontja alapján, az olyan helyiség (helyiségcsoport), amelynek (amelyben legalább egy helyiségnek) alapterülete 6 négyzetmétert meghaladja; külső határoló fala legalább 12 centiméter vastag téglafal vagy más anyagból épült ezzel egyenértékű fal; ablaka vagy üvegezett ajtaja van; továbbá fűthető; és WC-használata, valamint vízvétel lehetősége biztosított.
- Mentes a **kizárólag** önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti **házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség** (Htv. 13. § b) pontja).



VI. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről

Amennyiben a Htv. 13/A. §-a szerinti adómentességet igénybe kívánja venni, ezen részt „X” jellel szükséges jelölni, valamint meg kell adni az építési engedély jogerőre, vagy véglegessé válásának időpontját.

Ezen § (1) Ha a műemléki értékűként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet (a továbbiakban: műemléképületet) felújítják, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy (lakás, nem lakás céljára szolgáló épületrész) a (2)-(7) bekezdésekben meghatározottak szerint a felújításra kiadott építési engedély vagy örökségvédelmi engedély jogerőre emelkedését, véglegessé válását követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól.

(2) E § 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. Az adó alanya az (1) bekezdés szerinti mentességet az adóhatóságnál kérelmezheti.

(3) Az adóhatóság az adómentességre jogosult kérelmét nyilvántartásba veszi és az adót évente megállapítja. A megállapított, de meg nem fizetett adót és az eredeti esedékességtől számított - 14/A. § (1) bekezdése szerinti - kamatot az adóhatóság az ingatlanra bejegyzett jelzáloggal biztosítja.

(4) Az adóhatóság az adómentesség időtartamának lejártát követő év január 30-ig megkeresi az építésügyi hatóságot vagy az örökségvédelmi hatóságot, hogy igazolja az épület (2) bekezdés szerinti szabályszerű felújításának tényét és a felújítás befejezésének időpontját. A megkeresett hatóság tizenöt napon belül válaszol a megkeresésre.

(5) Amennyiben a megkeresés alapján az adóhatóság megállapítja, hogy a (2) bekezdés szerinti felújítás az adómentesség harmadik évének utolsó napjáig megtörtént, akkor a (3) bekezdés szerinti nyilvántartott adót és kamatokat törli, valamint haladéktalanul intézkedik az ingatlanügyi hatóságnál a jelzálog jog törlése iránt.

(6) Amennyiben a megkeresés alapján az adóhatóság azt állapítja meg, hogy a (2) bekezdés szerinti felújítás az adómentesség harmadik évének utolsó napjáig nem történt meg, úgy a (3) bekezdésben nyilvántartott adót s annak a 14/A. § (1) bekezdése szerint számított kamatait az adózónak - az adóhatóság határozata alapján, a határozat jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását követő 15 napon belül - meg kell fizetnie.

(7) Ha a mentességi időszak alatt az adóalany személye változik, akkor az új adóalany az adatbejelentésének benyújtásával egyidejűleg nyilatkozhat arról, hogy a mentességet a mentességi időszak hátralévő részére is igénybe kívánja venni, azzal, hogy a korábbi adóalany terhére előírt adót és annak 14/A. § (1) bekezdése szerint számított kamatait - a mentességi feltétel teljesülésének elmaradása esetén - a (6) bekezdésben meghatározottak szerint megfizeti. Ilyen nyilatkozat hiányában az adóhatóság a korábbi adóalanyt terhelő adót és annak 14/A. § (1) bekezdése szerint számított kamatait a jogutódok által az adómentes adótárgyon megszerzett tulajdoni hányadok arányában írja elő határozatban. (Htv. 13/A. § (1)-(7) bek.)

B” jelű betélap kereskedelmi egységről (szállásépületről), egyéb nem lakás céljára szolgáló épületről

A „B” jelű betélapot a kereskedelmi egységről, szállásépületről, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületről kell kitölteni. **Adótárgyanként egy betélapot kell kitölteni.**

I. Ingatlan

Az ingatlan címét, helyrajzi számát szükséges megadni, továbbá az övezeti besorolást jelölni. Az övezet meghatározásánál a hatályos településrendezési terv szerinti övezeti besorolást kell érteni.

II. Az építmény fajtája

Fajta: Ebben a rovatban Adózónak ki kell választania a megfelelő fajtát, azon belül a megfelelő jelleget. Amennyiben a felsorolt lehetőségek közül egyikbe sem tudja besorolni az adótárgyat, úgy az „egyéb” jelleget kell jelölni, továbbá annak megnevezését is kérjük feltüntetni.

Kereskedelmi egységnek minősül (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, fagyfaltozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnak, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.

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

Egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek minősül (Htv. 52.§ 47. pont): az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsnek, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemsarnoknak, pincének, prэшháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész.



Lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtárolónak minősül (Htv. 52. § 48. pont): 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.

III. Az építmény hasznos alapterülete

Az adóztatás szempontjából fontos hasznos alapterület fogalmát a Htv. szabályozza (Htv. 52. § 9. pont). Itt minden esetben az építmény teljes hasznos alapterületét kell feltüntetni, akkori is, ha az Adózó nem a teljes tulajdoni hányad után vállalja az adófizetést. **Hasznos alapterület** fogalmánál az „A” jelű betétlap III. pontjában leírtakat kell alapul venni.

IV. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja

A részletes leírást az „A” jelű betétlap kitöltési útmutatójának IV. pontja tartalmazza.

V. Törvényi mentesség

1. Az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint **állattartásra** vagy **növénytermesztésre szolgáló építmény** vagy az **állattartáshoz, növénytermesztéshez** kapcsolódó **tároló építmény** (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló) mentes az építményadó alól (Htv. 13. § h) pont). Ezen mentesség feltétele, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.
2. Mentés a **kizárólag** önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti **házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség** (Htv. 13. § b) pontja).

VI. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybeviteléről

A részletes leírást az „A” jelű betétlap kitöltési útmutatójának VI. pontja tartalmazza.

Tisztelt Adózó!

Amennyiben az adatbejelentés kitöltése során további segítségre van szüksége, az Adóiroda munkatársai, ügyfélfogadási időben készséggel állnak a rendelkezésére.

Ügyfélfogadási időpontok (Veszprém, Szabadság tér 15. Földszint):

Hétfő:	7.30-16.00
Szerda:	7.30-17.30
Péntek:	7.30-12.00

Levelezési cím: Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Adóiroda
8210 Veszprém, Pf.: 1042

Telefonszámok: 88/549-356, 549-359, 549-366, 549-368, 549-370

Építményadó beszedési számla: 11748117-15568106-02440000