

Tájékoztató

az építményadóztatást érintő adókötelezettségekről röviden

Tisztelt Ügyfelünk! Kedves Adózók!

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.), valamint Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az építményadóról szóló 60/2012. (XI.29.) önkormányzati rendelete (ÉpÖr.), valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art.), szabályozza az építményadó kötelezettséggel kapcsolatos előírásokat.

Amennyiben Ön Eger város közigazgatási területén ingatlan, építmény tulajdonosává válik, vagy éppen már meglévő ingatlanát értékesíti, abban az esetben Önnek helyi vagyoni típusú adóban, azaz építményadóban adókötelezettsége keletkezik vagy szűnik meg. Mindez azt jelenti, hogy ezzel kapcsolatos bevallási kötelezettsége keletkezik a változások bevallására. Ez a bevallási kötelezettség független attól, hogy a változásokat az ingatlannyilvántartásba is bejegyezteti az érintett fél.

Adókötelezettség keletkezésének bejelentése

Az ingatlan megvásárlását vagy más módon történő megszerzését követő év január 15. napjáig építményadó bevallást kell benyújtani az adóhatósághoz a változásról. A bevallási nyomtatvány Főlapból, valamint „A” és „B” jelű betétlapból áll. A Főlap mellé „A” jelű lapot kell csatolnia, ha lakás céljára szolgáló ingatlan után, „B” jelű lapot pedig, ha egyéb, nem lakás céljára szolgáló építmény után keletkezett az adókötelezettsége. Ilyen nem lakás céljára szolgáló építmény lehet például a garázs, műhely, pince, üzlet stb. (Art.32.§(2)) **Változás bejelentése** Az építmény adóztatását befolyásoló változás bejelentése szintén az építményadó bevallási nyomtatványon történik, a változást követő év január 15. napjáig. Ilyen változás lehet pl. az alapterület változás, funkciómódosítás, tulajdoni hányad változás, bontás, helyi adókedvezmény igénybevétele, stb. **Adókötelezettség megszüntetése** Abban az esetben, ha Ön értékesítette az ingatlanát, adókötelezettsége az eladás évének utolsó napjáig áll fenn. A következő év január 15. napjáig építményadó bevallást kell benyújtania az adókötelezettség megszüntetése céljából. A vállalkozók és vállalkozások a bejelentkezést, változást bejelentést, adóbevallást elektronikusan nyújthatják be az önkormányzat felé. (ÉpÖr.7.§) A bevallás benyújtására a „EGER1731” számú nyomtatvány szolgál.

Adózás több tulajdonos esetén

Amennyiben az ingatlannak több tulajdonosa is van, úgy abban az esetben a tulajdonostársak eldönthetik, hogy tulajdoni hányadaik arányában valamennyien benyújtják a bevallásukat, vagy csak az egyik tulajdonostárs teszi ezt, aki így átvállalja a tulajdonostársak adófizetési kötelezettségét. Ebben az esetben írásos megállapodást is csatolni kell, melyre az „EGER17M” számú nyomtatvány szolgál. Ez különösen házastársak esetében egyszerűsítheti a további ügymenetet. (Htv.12.§(2))

Adókedvezmény igénybevétele

Abban az esetben, ha az Ön lakcímnnyilvántartás szerinti, állandó, bejelentett lakcíme megegyezik az adóztatott ingatlan címével, akkor 50 %-os adókedvezményre jogosult. További 50%-os adókedvezményt vehet igénybe, ha három vagy több gyermeket nevel, vagy öregségi nyugdíjra, fogyatékosági támogatásra jogosult. Az adókedvezmény igénybe vétele a bevallási nyomtatvány benyújtásával történik. (ÉpÖr. 5.§)

Az adó befizetése

A bevallás feldolgozását követően önkormányzati adóhatóságunk határozat útján értesíti Önt, mint adózót a fizetendő építményadó összegéről, annak esedékességéről. Az építményadó tekintetében további teendője már nincs, egészen addig, míg az adókötelezettséget érintő újabb változás be nem következik, változatlan tényállás mellett nem kell új éves bevallást benyújtani. Adóhatóságunk évente két alkalommal folyószámla-értesítő levélben - csekkel ellátva - tájékoztatja az adózókat adófizetési kötelezettségeikről, hogy határidőben tudják befizetéseiket teljesíteni. A befizetést lehetséges teljesíteni csekken, utalással, online bankkártyás fizetéssel, az ügyfélszolgálaton bankkártya leolvasó terminálon is. (Art.38.§) Az adó befizetésére szolgáló számla neve és száma: Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Építményadó Beszedési Számla (12033007-00102883-01800005).

Tájékoztatjuk a Tisztelt Adózókat, hogy a központi és helyi adójogszabályokról, önkormányzati adókkal kapcsolatos hírekről, tájékoztatókról és adókötelezettségeket érintő részletes információkról a www.eger.hu (adóügyek), illetve ado.eger.hu elérhetőségen tájékozódhatnak.

Köszönjük, hogy befizetett adójával hozzájárul Eger Megyei Jogú Város fejlődéséhez!

Eger, 2017. március 30.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatósága