

# Tájékoztató

## az építményadóban bekövetkezett, adókötelezettséget érintő változások bevallási kötelezettségéről és annak határidejéről

A múlt évi adótörvény illetve rendeleti változások a **vagyoni típusú helyi adók** bevallási kötelezettségét alapvetően nem érintették. Jó hír az egeri adózóinknak, hogy 2017. évtől Egerben az építményadó mértékek nem emelkednek, a kedvezmények sem szűkülnek, így idén sem kell több adót fizetni az épületek tulajdonosainak.

### **2017. január 1-jétől Eger Megyei Jogú Város területén helyi vagyoni típusú adókban egyedül az építményadó kötelezettség (telekadót illetve magánszemélyek kommunális adóját nem) terheli a tulajdonosokat.**

A helyi adózást, az anyagi jogszabályokat a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (*továbbiakban: Htv.*), valamint e jogszabály felhatalmazása alapján született helyi önkormányzati rendelet, Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az építményadóról szóló 60/2012. (XI. 29.) önkormányzati rendelete (*továbbiakban: Ör.*) szabályozza. Az eljárási szabályokat az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (*továbbiakban: Art.*) valamint Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzati adóügyekre érvényes adóeljárási szabályairól szóló 58/2012. (XI. 29.) önkormányzati rendelete szabályozza.

Az első féléves adófizetési kötelezettségekről szóló határozatok és Folyószámla-értesítők kipostázást követően megnövekedett az ügyfélforgalom, aminek az elsődleges oka az volt, hogy az adózók egyes épületek bevallási kötelezettségét elmulasztották határidőig bevallani.

Az ún. kivetéses, helyi vagyoni típusú **építményadóban az adó alanya bevallásának benyújtásával jelenti be adókötelezettségét** az önkormányzati adóhatóság számára, illetve változtatja meg adókiivetését. Építményadóban az adó alanyának minősül (*a magánszemély, a jogi személy stb.*) az, aki a naptári év első napján - *azaz 2017. január 1-jén* - az építmény tulajdonosa.

A Htv. 11. § (1) bekezdése alapján **adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész** (*továbbiakban együtt: építmény*). Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül. Az Ör. 3-8. §-ai és az Ör. 1. és 2. mellékletei alapján a lakások és nem lakás céljára szolgáló egyéb építmények adókötelezettség alá tartoznak.

Helyi építményadóztatás tekintetében **épületnek minősül** (*Htv. 52. § 5. pontja*) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 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. **Épületrésznek minősül** a Htv. 52. § 6. pontja alapján az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja, amely az 52. § 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.

**Építmények közé tartoznak** például: *a lakások, családi házak, társasházak, kastélyok, villák, szövetkezeti lakások, üdülők, hétvégi házak, apartmanok, nyaralók, kereskedelmi üzletek, boltok, abc-k, áruházak, üzletházak, csárdák, bisztrók, borozók, sörözők, büfék, cukrászdák, kávézók, éttermek, rendelők, kórházak, szanatóriumok, gyógyszertárak, szállodák, hotelek, panziók, fogadók, motelek, szállók, vendégházak, üzemek, csarnokok, gyárak, műhelyek, szervizek, garázsok, raktárak, üvegházak, pincék, présházak, hűtőházak, gazdasági épületek stb.*

Önkormányzati adóhatóságunk tájékoztatja a Tisztelt Adózókat, hogy Egerben a helyi vagyoni típusú **építményadóban az adókötelezettség keletkezését, (változását), illetve megszűnését követő 15 napon belül** - *az előírt adóbevallási nyomtatványon* - kell a bevallást benyújtaniuk az adóhatóság felé. Az építményadóban a változás az adóév első napján (*2017. január 1.*) fennálló állapot alapján következik be. Így ettől az időponttól nyílik meg a bevallás teljesítésének kötelezettsége is, azaz az adóév első napját (*2017. január 1.*) követő 15 napon belül (*2017. január 15-éig*) kell a bevallási kötelezettségüknek eleget tenni az érintett adóalanyoknak.

Ilyen **adókötelezettséget érintő változás lehet, amit már az adóalanyoknak be kell vallania:** vétel, eladás, öröklés, ajándék, csere, adókedvezmény igénybevételehez való jogosultság változása, ingatlan lebontása, megszűnése, vagyoni értékű jog szerzése, vagyoni értékű jog megszűnése, jognyilatkozat megváltoztatása, alapterület változás, használatbavételi engedély megszerzése, lakcímváltozás, funkció vagy használati mód változása stb. Az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni (*Htv. 14. § (2) bek.*). Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján.

Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik. Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti (Htv. 14. § (3)-(4) bek.).

A Htv. 12. § (1)-(2) bekezdés értelmében **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 terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

Az építményadó ún. „kivetéses” jellege miatt **az adózóknak nem kell minden évben bevallást tenniük**, hanem csak abban az esetben, ha a saját személyes vagy az ingatlan adataiban olyan változás következett be a múlt évben, ami kihat a következő, 2017. évi építményadó megállapítására.

**Fontos azt is tudni, hogy ingatlan adás-vétel esetén az eladót, és vevőt (szerző felet) egyaránt terheli a bevallási kötelezettség.** Az eladó esetében a bevallás benyújtásával kerül megszüntetésre az adókötelezettség az adott ingatlan vonatkozásában, míg a vevő esetében a bevallás benyújtásával kerül előírásra az építményadó. *Ha tehát ha az adózó 2016. évben Eger város területén lakást (vagy más egyéb ingatlant) értékesített és egyben vásárolt is, ebben az esetben egy építményadó bevallást az értékesített lakásról (vagy más ingatlanról), egyet pedig a vásárolt lakásról (vagy más egyéb ingatlanról) is kell készíteni. Azaz, ebben az esetben kettő változás bevallást is be kell adnia az önkormányzati adóhatóságunk felé.*

A megváltozott eljárások alapján az önkormányzati adóhatóság az építményadót bizonyos esetekben már a rendelkezésre álló adatok alapján is előírhatja, ha az adózó az adóbevallását nem nyújtja be. Az adóhatósági adómegállapítás az adózót a bevallási kötelezettsége alól azonban nem menti fel és elsődlegesen az adókötelezettséget továbbra is bevallás útján kell teljesíteniük az érintetteknek.

**Összefoglalva:** mind az adókötelezettség keletkezéséről, mind annak megszűnéséről, illetve bármilyen, a tulajdonost, illetve az adótárgyat, épületet (*pl.: lakás vagy más nem lakás céljára építmény*) érintő változásról az érintett adózóknak építményadó bevallási kötelezettséget kell teljesíteniük. Erre a célra **2017. évtől Eger Megyei Jogú Városban az „EGER1731” számú építményadó bevallási nyomtatvány szolgál.** *(Részletes információkat a kitöltési útmutatóban találhatnak.)*

**A vállalkozóknak a bevallást elektronikus módon és formában** kell az ügyfélkapun benyújtaniuk *(részletek szintén a honlapunkon olvashatóak).*

Felhívjuk a Tisztelt Adózók figyelmét arra, hogy a bejelentés elmulasztása mulasztási bírság megállapítását vonhatja maga után, ezért kérjük, szíveskedjenek kötelezettségeiknek mielőbb eleget tenni.

**Tájékoztatjuk**, hogy a központi és helyi adó jogszabályokról, önkormányzati adókkal kapcsolatos tájékoztatókról, információkról, elektronikus és papír alapú bevallási nyomtatványokról a [www.eger.hu](http://www.eger.hu) (adóügyek), illetve [ado.eger.hu](http://ado.eger.hu) elérhetőségen részletesen tájékozódhat.

A jelzett elérhetőségekről (a regisztrációt követően) **elektronikusan az E-ADO rendszeren keresztül** - az ügyfélkapun keresztül a nap bármely időpontjában - lekérdezheti folyószámláját, befizetéseit, bevallásait, számlánkénti egyenlegét és más fontosabb nyilvántartott adatát *(személyes adatok, bevallási adatok)*, egyidejűleg online bankkártyás befizetést is teljesíthet.

Eger MJV Polgármesteri Hivatal önkormányzati adóügyekkel kapcsolatosan elérhető **honlapja:** [www.eger.hu](http://www.eger.hu) vagy [ado.eger.hu](http://ado.eger.hu)

**Levelezési cím:** Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Adó Iroda,  
3300 Eger, Dobó István tér 2.  
**Telefonszám:** +36 36/523-700  
**E-mail:** [ado@ph.eger.hu](mailto:ado@ph.eger.hu)

**Ügyfélfogadás helye:** Eger MJV Polgármesteri Hivatal, Eger, Dobó István tér 2.  
**Ügyfélfogadás időpontjai:** Hétfő: 9.00-16.00, Kedd: 9.00-16.00, Szerda: 9.00-17.00, Csütörtök: 9.00-16.00

Köszönjük szíves együttműködésüket.

Eger, 2017. március 3.

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatósága**