

TÁJÉKOZTATÓ

Az építményeket (lakásokat és egyéb nem lakás célú építményeket) érintő, 2019. évben bekövetkezett változások adatbejelentését az önkormányzati adóhatóság felé az érintetteknek legkésőbb 2020. január 15-ig kell megtenniük!

1

**Tisztelt Polgárok/Vállalkozók/Vállalkozások!
Kedves Egriek!**

Fontos adatbejelentési határidő közeledik építményadóban, ugyanis **2020. január 1-jei állapotnak megfelelően** azon adóalanyok/tulajdonosok/hasznélvezőknek számára, **akiknek az építményükkel - építmény szolgálhat lakásra vagy minden más nem lakás céljára is - kapcsolatosan bármilyen adóztatást érintő változás történt 2019. évben, arról 2020. január 15-ig kell számot adniuk, azaz adatbejelentést teljesíteniük - az előírt formában és módon - az önkormányzati adóhatóság felé.**

Azért is fontos az adatbejelentés határidőben megtenniük, mert ennek megfelelően változhat az Önök 2020. évi adófizetése. Egyszerű példával érzékeltetve, ha értékesített az adózó egy adott épület/épületrészt, úgy megszűnik az adókötelezettsége és törlésre kerül az építményadója, ha viszont adóköteles épület/épületrészt szerzett az adóalany, akkor viszont előírásra kerül az adója, amit majd két részletben kell megfizetni. Felhívjuk a figyelmet arra is, hogy az elmaradt adatbejelentés teljesítést a későbbiekben szankció is terhelheti.

Fontos, hogy **ha az adózó gazdálkodónak (társaságok, egyéni cégek és egyéni vállalkozók) minősül, úgy elektronikus formában kell az adatbejelentést megtennie.**

***/Gazdálkodó szervezet:** a polgári perrendtartásról szóló törvényben meghatározott, belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, * azzal az eltéréssel, hogy e törvény alkalmazásában nem minősül gazdálkodó szervezetnek az adószámmal nem rendelkező egyesület, alapítvány./*

***/*Gazdálkodó szervezet:** a gazdasági társaság, az európai részvénytársaság, az egyesülés, az európai gazdasági egyesülés, az európai területi társulás, a szövetség, a lakásszövetség, az európai szövetség, a vízgazdálkodási társulat, az erdőbirtokossági társulat, a külföldi székhelyű vállalat magyarországi fióktelepe, az állami vállalat, az egyéb állami gazdálkodó szerv, az egyes jogi személyek vállalata, a közös vállalat, a végrehajtói iroda, a közjegyzői iroda, az ügyvédi iroda, a szabadalmi ügyvivői iroda, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, az egyéni cég, továbbá az egyéni vállalkozó, emellett gazdálkodó tevékenységével összefüggő polgári jogi kapcsolataiban az állam, a helyi önkormányzat, a költségvetési szerv, jogszabály alapján a költségvetési szervek gazdálkodására vonatkozó szabályokat alkalmazó egyéb jogi személy, az egyesület, a köztisztület, valamint az alapítvány/*

Kérjük, **szíveskedjenek leellenőrizni**, hogy a változás adatbejelentését megtették-e már és ha nem, akkor a jelzett végső adatbejelentési határidőig még teljesíthetik! Ha Önök rendelkeznek ügyfélkapuval, úgy az **E-önkormányzati portálon** megtekinthetik adatbejelentésben (régebben adóbevallásban) érintett építményeiket és leellenőrizhetik, hogy mely építmények után teljesítenek adókötelezettséget. **E-önkormányzat portál** nyitólapja: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>

Adóbevallási, adatbejelentési információk menüpontban, a szolgáltatás használatával lehetősége nyílik arra, hogy a kiválasztott önkormányzatnál, a nyilvántartott **helyi vagyoni típusú adóinak adóbevallásait/adatbejelentéseit lekérdezze.**

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy **önmagában az ingatlan nyilvántartásban történő változás átvezetés nem elegendő és nem helyettesíti az adatbejelentést.** Mivel az adónem ún. „kivetéses” jellegű vagyoni típusú helyi adó, így az adó alanya az adatbejelentő lap benyújtásával jelenti be, változtatja, illetve szünteti meg az adókötelezettségét.

Az adókötelezettségek teljesítéséhez egyszerre több anyagi és eljárási jogszabály együttes ismerete is szükséges. Az adózónak a **helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.)**, az ennek végrehajtása érdekében született önkormányzati rendelet, az **adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (Art.)**, az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény, valamint az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet alapján kell eljárnia.

A helyi adók, így az építményadó sajátossága, hogy a Htv. szabályainak megfelelően lehet és kell az önkormányzati adóhatóságnak az adóztatást elvégezni. Azaz, az adókötelezettség keletkezése, változása, megszűnése, az adótárgy és az adóalany meghatározásai a törvény által determináltak.

A Htv. felhatalmazása alapján hozott részletszabályokról (*adó bevezetése, adó alapja, adó mértékei, stb.*) **Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az építményekre kiterjedő építményadóról szóló 60/2012.(XI.29.) számú önkormányzati rendelete (Ör.)** tartalmaz előírásokat.

A jogszabályokat itt tekinthetik meg: <https://www.eger.hu/hu/adougyek/jogszabalyok>

Az Art. 2. melléklet II. A) 4. alpontja értelmében az adózónak az építményadóról az **adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon belül** kell az adatbejelentését teljesítenie.

Tájékoztatjuk Önöket arról is, hogy **nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.** Azaz, az adózónak nem kell minden évben adóbejelentést tennie, hanem csak abban az esetben, amikor a saját személyes adataiban vagy az építmény adataiban következik be olyan változás, ami kihat az építményadó megállapítására. Változatlan tényállás esetében az adóhatóságunk a fizetési határidő előtt „Adószámla egyenleg” útján fogja majd Önöket értesíteni (postai vagy elektronikus úton).

Az adatbejelentés legegyszerűbb módja, ha az űrlap kitöltést az E-önkormányzati portálon indítják, így ennek részletéről is olvashatnak információkat. A Belügyminisztérium és a Magyar Államkincstár **az E-önkormányzat portálon** (korábbi nevén: *Önkormányzati hivatali portál*) keresztül biztosítják ügyfeleik számára az elektronikus ügyintézéshez szükséges szolgáltatásokat. Az **E-önkormányzat portál elérhető az alábbi címen:** <https://eonkormanyzat.gov.hu> <https://ohp.asp.lgov.hu> Az E-önkormányzat portál működéséről részletes leírás itt található: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/tajekoztato>

Az E-önkormányzat portál bárki számára elérhető, egyes funkciók szabadon használhatók, más funkciók azonban bejelentkezéshez kötöttek.

Bejelentkezés nélkül igénybe vehető funkciók: (ezt bárki használhatja akár adatbejelentés elkészítésére is)

Önkormányzat-kereső

Űrlapok kitöltése beküldés nélkül

Bejelentkezéshez kötött (online) funkciók:

Elektronikus űrlap beküldése

Mentett űrlapok elérése és megnyitása

Ügykövetés

Adóegyenleg-lekérdezés

Adóbevallási információk lekérdezése

Saját önkormányzatok listája

Az **építményadó adatbejelentésének megtételére** 2020. január 1-jétől Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatóságánál a „**ASP-ADÓ-31-2015**” számú „**Adatbejelentés az épület, épületrész utáni építményadóról**” nyomtatvány szolgál.

Olyan **magánszemélyek** – akik nem kötelesek elektronikus kapcsolattartásra - használhatják az önkormányzati adóhatóság honlapjáról <https://www.eger.hu/hu/adougyek> letölthető „**EGER2031**” számú „**Építményadó adatbejelentési**” nyomtatványt is.

Az önkormányzati adóhatóságok által rendszeresíthető bevallási, bejelentési nyomtatványok tartalmáról szóló 35/2008. (XII. 31.) PM rendelet értelmében az önkormányzati adóhatóságnak a hatáskörébe tartozó adókra a mellékletben szereplő nyomtatványok alapján kell az adatbejelentési nyomtatványait rendszeresítenie.

Az épület, épületrész utáni építményadóra vonatkozó adatbejelentés tartalmára a PM rendelet 1. melléklete az irányadó, az ún. „Főlapból” és „Betétlapból” áll.

Építmények adókötelezettsége

Adóköteles Eger Megyei Jogú Város önkormányzat illetékességi területén lévő **építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész** (a továbbiakban együtt: *építmény*). Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül. /Htv. 11.§ (1)/

Hasznos, ha a helyi adóztatás fogalmak rendszerével is tisztában vannak az adózók, hiszen az adatbejelentés kitöltése során ezek ismerete szükséges, így érdemes áttanulmányozni az alább leírtakat a nyomtatvány elkészítése előtt. /Htv. 52. §/

A Htv. alkalmazásában:

- 1. önkormányzat illetékességi területe:** az önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt - bel- és külterületet magában foglaló - térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed;
- 3. vagyoni értékű jog:** a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, a földhasználat és a lakásbérlet;
- 4. külterület:** a település közigazgatási határának belterületén kívül eső földrészlete, ideértve a zártkertet is;
- 5. épület:** az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 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;
- 6. épületrész:** az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja, amely a 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;
- 7. tulajdonos:** az ingatlan tulajdonosa 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 széljegyezte -, 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. Újjonnan 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;
- 8. 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;

9. 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;

10. kiegészítő helyiség: a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót;

11. nem lakáscélú épület: az az épület, épületrész, amely nem minősül a 8. pont szerinti lakásnak;

12. építmény megszűnése: ha az építményt lebontják, vagy megsemmisül;

20. üdülő: az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró építmény;

45. kereskedelmi egység: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játékkeremnek, 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, gyógyszertárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész;

46. szállásépület: 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;

47. egyéb nem lakás céljára szolgáló épület: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsoknak, gépjárműtárolóknak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, présháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész;

48. a lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtároló: 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;

49. vagyoni értékű jog jogosítottja: 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 ingatlant terhelő vagyoni értékű jog alapításáról szóló okiratot az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották - melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, 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;

50. melléképület, melléképületrész: a lakás, az üdülő elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás, üdülő 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;

60. lakóépület: olyan épület, amelynek hasznos alapterülete legalább 50 százalékát lakások hasznos alapterülete teszi ki.

Az adó alanya (adózó)

Az **adó alanya** az, aki a naptári év (a 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. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos). Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak. /Htv. 12.§ (1-2)/

Építményadóban az adó alanyának minősül az (magánszemély, jogi személy, egyéb szervezet, magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése stb.), aki a naptári év első napján - azaz 2020. január 1-jén - az építmény tulajdonosa, illetve ha az építmény vagyoni értékű joggal terhelt, akkor a vagyoni értékű jog jogosultja.

Adómentes valamennyi helyi adó alól **az egyesület, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár.** /Htv. 3.§ (2)/

A mentesség abban az adóévben illeti meg az adóalanyt, amelyet megelőző adóévben folytatott tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett. Az építményadóban a mentesség azon **épület, épületrész** 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, adatbejelentésnek minősül.

Az építménynek egy tulajdonosa van.

Ha az építménynek egy tulajdonosa van (tulajdoni hányad 1/1) úgy az **adatbejelentés elkészítése az ő feladata**, a későbbi adóelőírás is részére történik, az adófizetést is neki kell teljesítenie.

Az építménynek több tulajdonosa van.

Ha az építménynek több tulajdonosa van (pl.: tulajdoni hányad pl.: 1/3), úgy az adatbejelentés elkészítéséhez két lehetőség közül választhatnak.

1. **minden tulajdonos adatbejelentést készít a saját tulajdoni hányadáról** és adórészenként kerül az adó előírásra (azaz, az éves adó 1/3 része), illetve az adófizetést is külön-külön egyenként kell teljesíteniük,
2. **megállapodás alapján, vagyis** az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel **egy tulajdonost is felruházhatnak az érintettek**, aki az **adatbejelentést elkészíti** és a későbbi adóelőírás is részére történik meg (100%), azaz, az adófizetést is teljes egészében neki kell teljesítenie.

Az építménynek több tulajdonosa és bejegyzett vagyoni értékű jog jogosultja is van.

Ha az építménynek több tulajdonosa van (tulajdoni hányad pl.: 1/2) és mellette az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog is terheli, úgy az adatbejelentés elkészítésére szintén két lehetőség közül választhatnak.

3. általános szabály szerint, **ha az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, akkor az annak gyakorlására jogosult az adó alanya, így neki kell az adatbejelentést elkészítenie** és neki kell a teljes adót megfizetnie,
4. **megállapodás alapján, vagyis** az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel **egy tulajdonost is felruházhatnak az érintettek**, miután a vagyoni értékű jog jogosítottja a Htv. szerint tulajdonosként értelmezhető. Az lehet az egyik tulajdonos, vagy a bejegyzett vagyoni értékű jog jogosultja is. Így, aki az **adatbejelentést elkészíti**, az áll majd kapcsolatban az adóhatósággal és a későbbi adóelőírás is részére történik meg (100%), azaz, az adófizetést is teljes egészében neki kell teljesítenie.

Az adómentességről

Mentes az építményadó alól:

- a) a szükséglakás,
- b) a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség,
- c) az atomenergiáról szóló törvény szerint kizárólag
- ca) a radioaktív hulladék elhelyezésére,
- cb) a kiégett nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény,
- h) az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja. /Htv. 13.§/

6

Műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség

Ha a műemléki értéként 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 felújításra kiadott építési engedély vagy örökségvédelmi engedély jogerőre emelkedését, véglegessé válását követő **három egymást követő adóévben mentes az adó alól.**

Felújítás alatt a műemléképület egészén, illetve homlokzatán és több fő szerkezeti elemén végzett olyan általános javítást kell érteni, amely teljesen visszaállítja az épület esztétikai állapotát, valamint legalább eredeti műszaki állapotát. Az adó alanya a **mentességet az adóhatóságnál kérelmezheti.**

A kérelem **megtételére** 2020. január 1-jétől Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatóságánál a „**ASP-ADÓ-AFK**” számú „**Kérelem adófelfüggesztésre**” nyomtatvány szolgál.

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 kamatot az adóhatóság az ingatlanra bejegyzett jelzáloggal biztosítja. Az adóhatóság az adómentesség időtartamának lejártát követő év január 30-ig megkeresi az építésügyi hatóságot vagy az örökségvédelmi hatóságot, hogy igazolja az épület szabályszerű felújításának tényét és a felújítás befejezésének időpontját.

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 kamatait - *a mentességi feltétel teljesülésének elmaradása esetén* - megfizeti. Ilyen nyilatkozat hiányában az adóhatóság a korábbi adóalanyt terhelő adót és annak számított kamatait a korábbi adóalany terhére az adóalanyiség megszűnését követő év február 15-ig határozatban írja elő.

Ha a korábbi adóalany megszűnt vagy elhalálozott, akkor az adóhatóság a korábbi adóalanyt terhelő adót és annak kamatait a korábbi adóalany azon jogutódja számára írja elő, aki/amely az adómentes adótárgyat megszerezte, több ilyen jogutód esetén az adót és kamatait az adóhatóság a jogutódok által az adómentes adótárgyon megszerzett tulajdoni hányadok arányában írja elő határozatban. /Htv. 13/A.§ (1-7)/

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

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.**

Adókötelezettséget érintő változás lehet például: a vétel, eladás, öröklés, ajándék, csere, építmény lebontása, megszűnése, vagyoni értékű jog szerzése, vagyoni értékű jog megszűnése, jognyilatkozat megváltoztatása, alapterület változás, használatbavételi engedély megszerzése, lakcímváltozás, funkció vagy használati mód változása, önkormányzati adókedvezményre való jogosultság, vagy annak megszűnése stb. **Az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.**

Az **adókötelezettség megszűnik** az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik. (*építmény megszűnése: ha az építményt lebontják, vagy megsemmisül*) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti. /Htv. 14.§ (1-4)/

Az **adókötelezettség az év első napján fennálló állapot (2020. január 1.) szerint keletkezik.** Így, ettől az időponttól nyílik meg az adatbejelentés teljesítésének kötelezettsége is, azaz az adóévet megelőző évben (2019.) történt változásról az adóév első napját követő 15 napon belül (2020. január 15-éig) kell bejelentési kötelezettségüknek eleget tenni az érintett adóalanyoknak.

Tájékoztatjuk Önöket arról is, hogy **az adózóknak nem kell minden évben adóbejelentést tenniük, hanem csak abban az esetben,** amikor a saját személyes adataikban vagy az építmény adataiban következik be olyan változás, ami kihat az építményadó összegének a megállapítására. Változatlan tényállás esetében az adóhatóságunk a fizetési határidő előtt adószámla kivonat útján fogja majd Önöket értesíteni (*postai vagy elektronikus úton*) adófizetési kötelezettségeikről.

Szeretnénk tájékoztatni Adózóinkat arról is, hogy önkormányzati rendeletünk alapján a bel- és külterületen lévő lakás céljára szolgáló építmény után, ha az adóalany az adóév első napján lakcímet igazoló hatósági igazolvány adatai szerint ott állandó lakcím szerint bejelentkezett és azt ténylegesen, életvitelszerűen is lakhelyként használja, **50%-os adókedvezményre jogosult.**

Ezen túlmenően **további 50%-os adókedvezmény jár** még a lakcímnnyilvántartás szerint és ténylegesen, életvitelszerűen is lakhelyül szolgáló lakása után, az egy háztartásban három vagy több gyermeket nevelő magánszemélynek is, valamint az öregségi nyugdíjra, fogyatékosági támogatásra jogosult, illetve megváltozott munkaképességű személyeknek is. **Az adókedvezmények igénybevétele is az Önök adatbejelentése alapján történik.**

2020. január 1-jétől bővíteni tervezzük a lakások utáni építményadó helyi kedvezményeinek, mentességeinek körét. Az életvitelszerűen lakhelyül szolgáló lakás után **100 százalékos helyi adókedvezményt kapnak** az öregségi nyugdíjra, rehabilitációs ellátásra, rokkantsági ellátásra jogosultak, valamint a három vagy több gyermeket nevelő magánszemélyek. Az adókedvezményre/adómenteségre való jogosultság a harmadik gyermek megszületését követően, illetve az öregségi nyugdíjjogosultság elérését, a fogyatékosági támogatási jogosultság megnyitását, illetve a rehabilitációs, vagy a rokkantsági ellátásra való jogosultság évét követő adóév első napjától érvényesíthető.

Közgyűlési döntést követően közel 18 ezer lakás tulajdonosa (*a nyilvántartott lakások 73,3%-a*) fog helyi adókedvezményben, vagy teljes adómentességben részesülni 2020. évtől.

Az életvitelszerűen lakhelyül szolgáló lakás után 100%-os helyi adókedvezményt kaphatnak az öregségi nyugdíjra (*akár már 62. évtől!*), rehabilitációs ellátásra, rokkantsági ellátásra jogosult magánszemélyek, három vagy több gyermeket nevelő magánszemélyek.

Akik 2019. december 31-ig, azaz már korábban is jogosultak voltak az építményadó kedvezményre a lakások után - *változatlan tényállás esetében* - az önkormányzati adóhatóságtól automatikusan megkapják az adókedvezményt, így nekik már nem kell 2020. márciusban építményadót fizetniük.

Akik 2019. évben váltak jogosultakká, azaz az adókedvezményt 2020. évtől kezdődően van lehetőségük igénybe venni, úgy ezt adatbejelentés formájában 2020. január 15-ig tehetik meg a megfelelő adatbejelentési nyomtatványon. Az építményadó adatbejelentésének megtételére Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatóságánál az „**ASP-ADÓ-31-2015**” számú „**Adatbejelentés az épület, épületrész utáni építményadóról**” nyomtatvány szolgál. E-önkormányzat portál nyitólapja: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>

Akik 2020. január 1-jét követően érik el a jogosultságot, ők szintén adatbejelentés formájában – *a változást követő 15 napon belül* - tudják majd érvényesíteni az adókedvezményt.

Abban az esetben, ha az adózóknak az adóelőny biztosítása miatt érdemes adóalanyiságot váltani, úgy ezt 2020. január 15-ig tehetik meg adatbejelentés formájában.

Az építményadó alapja

Az adó alapja az önkormányzat döntés értelmében **az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.** /Htv. 15.§/

Az adó mértékei

Az **építményadó évi mértékeit** Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az építményekre kiterjedő építményadóról szóló 60/2012.(XI.29.) számú önkormányzati rendelete 4.§ (1-2) bekezdései, valamint magánszemély tulajdonos esetében az 1. melléklet, minden más tulajdonos esetében a 2. melléklet tartalmazza. /Htv. 6.§ c) és 16.§ a)/

Építményadó megállapítása

A helyi adóztatás bevezetése óta a helyi építményadó előírása és megállapítása ún. kivetéssel történik. Az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg az építményadót (*építmények és reklámhordozók után*), valamint a belföldi gépjárművek adóját is. Ezt általában megelőzi az adózó adatbejelentése vagy más hatóság adatszolgáltatása. A beérkező adatbejelentések alapján **az adóhatóság határozatot hoz, ahol a döntés tartalmazza, hogy kinek, mely adótárgy után milyen esedékességgel kell adót/adórészt fizetnie.** A döntés véglegessé válását követően az adóhatóság nyilvántartásaiba rögzíti az adatokat és előírja az adózói számlákon a követelését.

Tájékoztatjuk, hogy a központi és egri helyi adójogszabályokról, önkormányzati adókkal kapcsolatos tájékoztatókról, információkról, elektronikusan és papír alapú bevallási és adatbejelentési nyomtatványokról, elektronikusan intézhető ügyekről, beadványokról a <https://www.eger.hu/hu/adougyek> elérhetőségen részletesen tájékozódhat.

Szükség esetén a kitöltés előtt szíveskedjék a kitöltési útmutatót is áttanulmányozni.

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

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

E-mail cím: ado@ph.eger.hu

Honlap cím: www.eger.hu; ado.eger.hu

Telefonszám: +36 (36) 523-700

Hivatali kapu használata során a Hivatal rövidített neve: **EGERADO**

Teljes neve: Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatósága **KRID azonosítója: 644093165**

ePapír benyújtás: Címzett: EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Témacsoport: Önkormányzati igazgatás, Ügytípus: Adóügyek

<https://epapir.gov.hu/>

Eger, 2019. december 16.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatósága