

Civil szervezetek, egyesület, alapítvány, közszolgáltató szervezet, köztestület, önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, magánnyugdíjpénztár adatbejelentési, kötelezettségét 2022. január 17-ig lehet megtenni az önkormányzati adóhatóság felé, a mentességi nyilatkozattétel később is (2022.05.31-ig) megtehető!

1

Tisztelt Adózó!

Egerben a Htv., valamint Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az építményekre kiterjedő építményadóról szóló 60/2012. (XI. 29.) önkormányzati rendelete értelmében **adóköteles** az önkormányzat illetékességi területén lévő **a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban: építmény)**. Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 9.§-a értelmében az adózó az adó megállapítása, megfizetése (kiutalása) érdekében köteles a jogszabályban előírt adatbejelentésre és nyilatkozattételre.

ADATBEJELENTÉSRŐL

Fontos adatbejelentési határidő közeledik építményadóban, ugyanis 2022. január 1-jei állapotnak megfelelően azon adóalanyok/tulajdonosok számára, akiknek az építményükkel kapcsolatosan bármilyen adóztatást érintő változás történt a 2021. évben, arról **2022. január 17-ig adatbejelentést kell teljesíteniük** az önkormányzati adóhatóság felé.

Az Önök adatbejelentés adatai alapján az önkormányzati adóhatóság határozatban állapítja majd meg, vagy törli el a fizetendő építményadót, tehát az adózónak nem magának kell kiszámítani. Azért is fontos az adatbejelentés/nyilatkozatot határidőben megtenniük, mert ennek megfelelően változhat az Önök adófizetése.

Az adatbejelentési nyomtatvány benyújtásának kötelezettsége azokat terheli, akik/amelyek az építményadó alanyának minősülnek és a tulajdonukban álló, illetve a vagyoni értékű jogukkal terhelt építmény (épület, épületrész) fekvése Eger Megyei Jogú Város közigazgatási területén található. Az építményadó alanya lehet, aki a naptári év első napján az adóköteles épület a tulajdonosa vagy, ha vagyoni értékű jog áll fenn az épületen a vagyoni értékű jog jogosítja.

Gyakorlatban annak kell - többek között - adatbejelentést tennie: aki vásárolt, eladott lakást vagy nem lakás célú építményt, ha megváltozott annak vagyoni értékű jogállása, módosult az építmény használata (pl.: üzleti célúvá vált, vagy onnan kikerült), illetve módosult az adóköteles alapterület nagysága.

Hasonló a helyzet, ha **új építmény esetében a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély véglegessé vált** vagy a **használatbavétel tudomásulvételét** vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló **hatósági bizonyítvány kiadása 2021. évben megtörtént.**

Az **engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén** az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

Az építményadó-kötelezettség kapcsán az ingatlan **tulajdonosának** azt a szervezetet kell tekinteni, 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.

Tájékoztatjuk Önöket arról is, hogy nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.

A gazdálkodónak (társaság, egyéni cég és egyéni vállalkozó stb.), elektronikus formában kell az adatbejelentést megtennie, magánszemélyeknek ez lehetőség.

Az **Elektronikus önkormányzati portálon** [/https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap/](https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap/) az adóbevallási, adatbejelentési információk menüpontban lehetősége nyílik arra, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatnál, a nyilvántartott helyi építményadó adatbejelentéseit lekérdezzék, illetve megtegyék.

Az **építményadó adatbejelentésének megtételére** az **„Adatbejelentés az épület, épületrész utáni építményadóról”** nyomtatvány szolgál.

Kérjük, szíveskedjenek leellenőrizni, hogy ha és amennyiben volt változás az Önök tulajdonában lévő építményt érintően, úgy a változás adatbejelentését időközben megtették-e már és ha nem, akkor a jelzett adatbejelentési határidőig még teljesíthetik!

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.

NYILATKOZATTÉTELRŐL

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) értelmében, ha e törvény másként nem rendelkezik, a törvény alkalmazásában adóalany: a magánszemély, a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyéb szervezet, a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése.

Az évente benyújtott nyilatkozat alapján adómentes lehet az építményadó alól - a (3) bekezdésben foglaltakra figyelemmel

- az egyesület,
- az alapítvány,
- a közszolgáltató szervezet*,
- a közttestület,
- az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár,
- a magánnyugdíjpénztár.

„* /Htv. 52.§ 35. pontja közszolgáltató szervezet: a Magyar Posta Zrt., a Magyar Rádió Zrt., a Magyar Televízió Zrt., a Duna Televízió Zrt., a Magyar Távirati Iroda Zrt., a Diákhitel Központ Zrt., a Tartalékgazdálkodási Kht., illetve annak tevékenységét folytató nonprofit gazdasági társaság. Közszolgáltató szervezet továbbá a vasúti pályahálózatot üzemeltető feltéve, ha nettó árbevétele legalább 55%-ban a vasúti pályahálózat működtetéséből származik, valamint a helyi- és helyközi menetrendszerinti tömegközlekedési szolgáltatást nyújtó feltéve, ha nettó árbevétele legalább 55%-ban a tömegközlekedési szolgáltatás nyújtásából származik”

Az adómentesség abban az adóévben illeti meg az adóalanyt, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett. Az idézett általános törvényi feltétel a tárgyévben akkor teljesül, ha az

adóalany (egyesület, alapítvány) a tárgyévvel megelőző adóévben folytatott bármely - azaz nemcsak vállalkozási - tevékenységéből származó jövedelme után adófizetési kötelezettsége - belföldi illetőségű adózó esetén társaságiadó-fizetési kötelezettsége - nem keletkezett.

Az építményadóban az adómentesség - a felsorolt adóalanyok számára - csak az alapító okiratban, alapszabályban meghatározott alaptevékenység kifejtésére szolgáló épület után jár.

A Htv. 3. § (3) bekezdés szerint az építményadóban a mentesség azon épület, épületrész 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 Htv. értelmében az egyesület, az alapítvány a tárgyadóévre az építményadó alól akkor mentesül, ha

- a naptári év 2022. január 1. napján az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként vagy a magyar állam tulajdonában álló ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog jogosítottjaként bejegyzett adóalany (tulajdonosi minőséghez kapcsolódó adóalanyiság azt jelenti, hogy **az ingatlan-nyilvántartásban más személy javára nincs vagyoni értékű jog/jogosultság bejegyzve**); és

- **az adótárgyat kizárólag a létesítő okiratában meghatározott alaptevékenysége, főtevékenysége (a továbbiakban együtt: alaptevékenység) kifejtésére használja** (azaz az alaptevékenységet maga az adóalany gyakorolja). Abban az esetben, ha az adóalany az adótárgy (pl. épület) üzemeltetését más jogalany számára - akár ingyenesen, akár ellenérték fejében - átadja, azaz nem ő fejt ki (gyakorolja) a létesítő okirata szerinti alaptevékenységet, akkor az adómentesség teljesüléséhez e törvényi feltétel hiányzik.

A létesítő okiratban meghatározott alaptevékenység kifejtésére kizárólag az az adótárgy szolgál - a szavak köznapi jelentése értelmében -, amelyet az adóalany a létesítő okiratában felsorolt tevékenységei közül - „nonprofit státuszával” összefüggésben - kifejezetten az alaprendeltetésének megvalósításához használ.

Nem tartozik például az alapítvány alaptevékenysége körébe valamennyi, a létesítő okiratban felsorolt vagy a cél elérése érdekében megfogalmazott (ún. kiegészítő, egyéb) tevékenység. Mindez azt is jelenti, hogy a Civil tv.-ben az alapcél szerinti tevékenységek körébe sorolt ingatlan-bérbeadás vagy a civil szervezet harmadik személy részére - piaci alapon vagy kedvezményesen - nyújtott (pl. pénzügyi, könyvelői, adótanácsadói) szolgáltatása kifejtése helyéül használt/szolgáló épület(rész) (adótárgy) esetén az egyik törvényi feltétel nem teljesül. Nem teljesül a törvényi feltétel akkor sem, ha például az alapítvány az adótárgyat az adóév során alap-, illetőleg egyéb (kiegészítő) tevékenysége kifejtéséhez is használja, továbbá akkor sem, ha az épületet nem használja a létesítő okirata szerinti alaptevékenysége kifejtésére, azaz az adótárgy bármilyen okból üresen áll.

Fontos hangsúlyozni, az egyesület, az alapítvány (adóalany) a tárgyévi építményadó alóli mentesüléshez az e pontban részletezett feltételek mellett az általános törvényi feltételnek is fenn kell állnia, azaz valamennyi törvényi feltételnek együttesen kell teljesülnie.

Az építményadóban - mint kivetési helyi adónemben az adóalany adó alóli mentesülése az önkormányzati adóhatóságnak az adóévre - az adózó utólagos nyilatkozata alapján - adómentességet megállapító (véglegessé vált) határozatán alapul.

A Htv. 3. § (3) bekezdés harmadik mondata szerint a feltételek meglétéről az adóalany - **az adóév ötödik hónapjának utolsó napjáig** - írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.

A hivatkozott jogszabályhely alapján a tárgyévi iparűzési adó alóli mentességhez az előző adóévről közzé tett számviteli beszámoló és NAV-hoz benyújtott társaságiadó-bevallás alapján az általános feltétel létéről, az

építményadó alóli mentességhez az előző évről közzétett számviteli beszámoló és benyújtott társaságiadó-bevallás alapján a feltételek együttes fennállásáról kell nyilatkozatot tenni.

A feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az önkormányzati adóhatóságnak. Amennyiben, e Nyilatkozatot csak későbbiekben (2022. március 15-e után) tudja benyújtani, úgy az idej első félélves adórészét meg kell fizetnie. Az írásbeli nyilatkozatot az építményadóban az adótárgy fekvése szerinti önkormányzati adóhatósághoz kell benyújtani.

A gazdálkodónak (társaság, egyéni cég és egyéni vállalkozó stb.), elektronikus formában kell az adatbejelentést megtennie, magánszemélyeknek ez lehetőség.

Az Elektronikus önkormányzati portálon /<https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap/> az ügyindítás → adóügy, → általános adónyomtatványok → **NYILATKOZAT AZ ADÓMENTESSÉG IGÉNYBEVÉTELÉRŐL** nevű űrlapon lehetősége nyílik arra, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatnál, a nyilatkozatot megtegyék.

Az önkormányzati adóhatóságnál már jó ideje, minden helyi adóügy online is intézhető, amihez a magánszemélyeknek mindössze KAÜ-azonosításra van szükségük (ügyfélkapus regisztráció, e-személyi igazolvány). Részletes tájékoztatás a honlapunkon az e-ügyintézésről itt található az érdeklődő magánszemélyek. Honlapunkon további részletekről is tájékozódhatnak az érdeklődők.

Jogszabályok: [Jogszabályokról ide kattintva olvashatnak.](#)

Építményadóztatás: [Építményadó ügyleírás itt található.](#)

Tájékoztatók: [Tájékoztatókat itt találják a honlapon.](#)

Köszönjük, hogy adókötelezettségek betartásával és adófizetéseikkel hozzájárulnak Eger Megyei Jogú Város fejlődéséhez.

Eger, 2022. január 10.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatósága

E-mail cím: ado@ph.eger.hu

Honlap cím: www.eger.hu

Telefonszám: +36 (36) 523-700

Ügyfélfogadás helye: Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal, Eger, Dobó István tér 2.

Hétfő: 9.00-16.00, Kedd: 9.00-16.00, Szerda: 9.00-17.00, Csütörtök: 9.00-16.00

Hivatali kapu használata során a Hivatal rövidített neve: EGERADO

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