

## 2020. évtől 315 526 ezer forint helyi építményadó kedvezményt vehettek igénybe az egri lakások tulajdonosai

1

### 1.) Néhány szóban a vagyoni típusú helyi adózásról

Az építményadó, a telekadó és a magánszemély kommunális adója a magyar adórendszerben a helyi adók körébe tartozik. Ingatlan vagyont terhelő helyi adók 1991. évtől léteznek, ám az adózás feltétele, hogy a helyi adókról szóló törvény [/Itt tekinthető meg/](#) mellett az helyi önkormányzat bevezesse, így erre vonatkozóan érvényes önkormányzati rendelet [/Itt olvasható a város honlapján/](#) kerüljön kihirdetésre. **Egerben 1992. évtől él az építményadó, mint helyi vagyoni típusú adó.** Magánszemélyek kommunális adója és telekadó kötelezettség nincs Egerben, így ilyen jogcímen nem kell helyi adókat fizetni.

Az építményadó sajátossága, hogy a Htv. szerinti **adóalanyt (adózőt) az adóeljárési kötelezettségek közül adókötelezettségének keletkezése, változása, megszűnése esetén adatbejelentés-benyújtási kötelezettség terheli.**

**A Htv. szerint adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás, illetve a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (építmény).** Ezen gyűjtőfogalomtól, illetve az adónem elnevezésétől függetlenül a tárgyi hatály csak az épületre, épületrészre terjed ki. Az épületek két csoportra oszthatók: lakásra, illetve nem lakás céljára szolgáló épületre. A Htv. alkalmazásában lakásnak tekintendő a Lakás tv. 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 (Htv. 52. § 8. pont). A Htv. 52. § 11. pontja szerint nem lakáscélú épület, épületrész mindaz, amely nem tartozik a lakás fogalma alá.

**Az adótárgy állapotában bekövetkező évközi változás a követő év január 1-jétől eredményez adókötelezettségre (pl.: adóalapra, adókedvezményre, fizetendő adó összegére) kiható változást.**

**A Htv. szerint az adó alanya az, aki a naptári év 1. napján az építmény tulajdonosa.** Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. A Htv. szerint valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az önkormányzati adóhatósághoz benyújtott **megállapodásban** a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

### 2.) Hogyan történik az adatbejelentés /régebben bevallás/ megtétele?

Fontos, azt tudni, hogy önmagában az ingatlan nyilvántartásban történő változás átvezetés nem elegendő és nem helyettesíti az adatbejelentést. Mivel az adónem ún. „kivétéses” jellegű vagyoni típusú helyi adó, így **az adó alanya az adatbejelentő lap benyújtásával jelenti be, változtatja, illetve szünteti meg az adókötelezettségét.** Az adóelőírás vagy törlés határozatban történik. Nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.

2018. január 1-jétől élő adóeljárési szabályok értelmében az adózónak az építményadóról az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon belül kell adatbejelentését teljesítenie.

### 3.) 2020. évtől kibővültek egyes egri építmények kedvezményei

Egerben 2020. januári 1-jétől kibővült a helyi vagyoni típusú építményadó adókedvezménye. Az életvitelszerűen lakóhelyül szolgáló lakás után 100%-os helyi adókedvezményt kaphatnak az öregségi nyugdíjra, rehabilitációs ellátásra, rokkantsági ellátásra jogosult, valamint a három vagy több gyermeket nevelő magánszemélyek. Ennek azonban feltétele, hogy adatbejelentés keretében igényeljék!

**Életvitelszerű lakáshasználat ténye akkor valósul meg** a magánszemély számára, ha az a lakóingatlan szolgálya ténylegesen, életvitelszerűen lakóhelyül, ahonnan életét szervezi (pl.: rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza stb.), ahol a magánszemély az életviteléhez szükséges tevékenységeket – *úgy mint étkezés, főzés, mosás stb.* – legjellemzőbben folytatja, amely családi élete helyszínéül szolgál, amely vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, illetve amely elsődleges elérhetőségi címeként (levelezési címeként) jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál. Önmagában a lakcímnnyilvántartás adata nem keletkeztet jogot adókedvezményre, ugyanakkor az önkormányzati adóhatóság ellenőrzési, illetve adóigazgatási eljárása során – az életvitelszerű lakhatás bizonyítékeként – figyelemmel lehet a lakcímnnyilvántartás adataira.

Az **adókedvezményre való jogosultság** a harmadik gyermek megszületését követően, illetve az öregségi nyugdíjjogosultság elérését, a fogyatékosági támogatási jogosultság megnyíltát, illetve a rehabilitációs, vagy a rokkantsági ellátásra való jogosultság évét követő adóév első napjától érvényesíthető.

**Jelen állapot alapján 18 135 lakás (a nyilvántartott lakások 70,2%-a) tulajdonosa részesül helyi egri adókedvezményben.**

### 4.) Hogyan lehetett megkapni, igényelni az adókedvezményt?

Azon adózók, akik már 2019. december 31-ig jogosultak voltak építményadó kedvezményre – *akkor még csökkentett mértékben* - a lakások után az önkormányzati adóhatóságtól automatikusan megkapták az emelt 100%-os adókedvezményt, így nekik már nem kellett 2020. márciustól építményadót fizetniük.

Azon adózók, akik 2020. január 1-jét követően szereztek jogosultságot, ők szintén adatbejelentés formájában tudják majd bejelenteni igényüket. Ők 2021. évtől élhetnek a 100%-os mértékű adókedvezmény lehetőségével.

**Akik, 2021. január 1-jét követően érik el a jogosultságot, ők szintén adatbejelentés formájában – a változást követő 15 napon belül - tudják érvényesíteni az adómentességet, majd 2022. évre vonatkozóan.**

### 5.) Építményadó helyi önkormányzati adókedvezmények változása 2019-2021. években

2019. évben 133 245 ezer Ft önkormányzati adókedvezményt kaptak az egri adózók,  
2020. évben **157 486 ezer Ft** önkormányzati adókedvezményt kaptak az érintett adózók,  
2021. évben **158 040 ezer Ft** önkormányzati adókedvezményt kaptak a lakások tulajdonosai.

### 6.) Építményadóban adózóknak visszautalt összege 2019-2021. években

Az adóeljárési szabályok értelmében az önkormányzati adóhatóság az adónemben túlfizetesként fennálló, ezer forintot el nem érő adót nem téríti vissza, azt a jövőben esedékes - az önkormányzati adóhatóságnál nyilvántartott - adóra, egyéb közteherre számolja el.

Ha építményadóban az adózónak fizetési kötelezettségét meghaladó összeg áll az adószámlán a rendelkezésére (túlfizetés), az adóhatóság **a túlfizetés összegét kérelemre az adózó által megjelölt adónemre számolja el. Ha az adózónak adó tartozása nincs, és bevallási, adatbejelentési kötelezettségeinek eleget tett, rendelkezhet a fennmaradó összeg visszatérítéséről.** Rendelkezés hiányában az adóhatóság a túlfizetést a később esedékes adó kiegyenlítésére számolja el. Az adóhatóság a fennmaradó összeget **csak akkor térítheti vissza**, ha a befizetőnek nincs általa nyilvántartott, adók módjára behajtandó köztartozása.

2019. évben adózóknak kérelemre visszautalt túlfizetése:	8 564 772 Ft,
2020. évben adózóknak kérelemre visszautalt túlfizetése:	<b>28 085 413 Ft,</b>
2021. október 13-ig adózóknak kérelemre visszautalt túlfizetése:	<b>7 953 208 Ft.</b>

3

## 7.) Adatbejelentés módja és formája

A gazdálkodónak (*egyéni cég és egyéni vállalkozó stb.*), elektronikus formában kell az adatbejelentést megtennie, a magánszemélyeknek ez lehetőség. Az **Elektronikus Önkormányzati Portálon** /<https://ohp-20.asp.jgov.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 a portálon az **„Adatbejelentés az épület, épületrész utáni építményadóról”** nyomtatvány szolgál.

Olyan **magánszemélyek** – *akik nem választják az elektronikus kapcsolattartást* - használhatják az önkormányzati adóhatóság honlapjáról <https://www.eger.hu/hu/adougyek> letölthető **„Építményadó adatbejelentési”** forma nyomtatványt is, ám **javasoljuk nekik is az Elektronikus Önkormányzati Portál használatát.**

**Honlapunkon több tájékoztató is olvasható ebben a témakörben:**

- 1.) [HOGYAN PÓTOLHATOM ELMARADT ADATBEJELENTÉSEM](#)
- 2.) [HIÁNPÓTOLTATÓ ELJÁRÁS AZ ÉPÍTMÉNYADÓBAN](#)
- 3.) [ÉPÍTMÉNYADÓ ADATBEJELENTÉS PÓTLÁSA](#)
- 4.) [ÉPÍTMÉNYADÓ ADATBEJELENTÉSI HATÁRIDŐ](#)
- 5.) [TÁJÉKOZTATÁS ADATBEJELENTÉSI TEENDŐKRŐL](#)
- 6.) [HOGYAN TUDOM AZ ADATBEJELENTÉST PÓTLNI? KEDVEZMÉNYT IGÉNYBE VENNI](#)
- 7.) [TÁJÉKOZTATÓ AZ ADATBEJELENTÉSRŐL](#)
- 8.) [TÁJÉKOZTATÓ BŐVÜLŐ HELYI ÉPÍTMÉNYADÓ KEDVEZMÉNYEKRŐL](#)

**Amennyiben adózással kapcsolatosan kérdéseik merülnének fel, vagy egyeztetni szeretnének, úgy munkatársaink készséggel állnak az Önök rendelkezésére.**

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

Eger, 2021. október 18.

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatósága**

E-mail cím: [ado@ph.eger.hu](mailto:ado@ph.eger.hu)

Honlap cím: [www.eger.hu](http://www.eger.hu)

Telefonszám: +36 (36) 523-700

**Ügyfélfogadás helye:** Eger Megyei Jogú Város 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