

Tájékoztató az építményeket érintő adatbejelentési határidőről /2022. január 17./

Tisztelt Magánszemélyek, Vállalkozók, Vállalkozások!
Kedves Egriek!

1

Az épület, épületrész utáni építményadó, az épülettel be nem épített terület utáni telekadó, valamint a magánszemély kommunális adója a magyar adórendszerben 1991. évtől a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (*a továbbiakban: Htv.*) való besorolásukat tekintve az előbbi két adónem az ún. vagyoni típusú, az utóbbi a kommunális adók, míg jellegüket tekintve a tárgyi adónemek körébe tartoznak.

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 adatbejelentési határidő több mint 23 ezer adózót, 42 ezer adótárgyat érinthet, és az éves fizetési érték meghaladja az 1 milliárd forint.

Fontos adatbejelentési határidő közeledik építményadóban, ugyanis **2022. január 1-jei állapotnak megfelelően azon adóalanyok/tulajdonosok/hasznélvezőknek 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 a fizetendő építményadót, tehát az adózónak nem magának kell kiszámítani. Azért is fontos az adatbejelentés 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, örökölt 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.

Adatbejelentést kell tenni akkor is, ha a tulajdonos jogosult lesz önkormányzati adókedvezményre, vagy megszűnik annak jogosultsága (*pl.: gyermek életkora változik*).

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 személyt vagy szervezetet kell tekinteni, 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. 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.

Építményadóban lehetőség van arra is, hogy **ha egy adótárgy (épületrész) után egyidejűleg több személy (szervezet) adóalanyisága fennáll**, akkor közülük – a többiek által erre felhatalmazott – egyik adóalany „tartsa a kapcsolatot” az önkormányzati adóhatósággal, azaz ez az egy, **a többi adóalany által megbízott adóalany nyújtsa be az adótárgyra vonatkozó adatbejelentést**. Ezen esetekben ezek a személyek írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásukban az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost vagy a vagyoni értékű jog jogosítottjai közül egy személyt (szervezetet) is felruházhatnak. **Ez a lehetőség azonban csak akkor áll fenn, ha a megállapodásban valamennyi tulajdonos (vagyoni értékű jog jogosítottja) részt vesz.**

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.

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

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.

Jogsabályok: [Jogsabályokról 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. Továbbra is jó egészséget kívánunk minden kedves ügyfelünknek, munkatársainknak és családtagjainak egyaránt!

Eger, 2021. december 20.

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