



2022. évi változások esetén az építményeket érintő adatbejelentést az érintetteknek 2023. január 15-ig kell megtenni az önkormányzati adóhatóság felé!
(az adózók számára javasoljuk az adatbejelentés elektronikus úton történő benyújtását)

Tisztelt Magánszemélyek, Vállalkozók, Vállalkozások!
Kedves Egriek!

Az épület, épületrész utáni építményadó a magyar adórendszerben 1991. évtől a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (a továbbiakban: Htv.) való besorolásukat tekintve ún. vagyoni típusú helyi adó, míg jellegét tekintve a tárgyi adónemek körébe tartozik.

Honlapunkon a jogszabályok: [Jogszabályokról ide kattintva olvashatnak](#). Az építményadóztatás ügyleírása itt található: [Építményadó ügyleírás](#). Egyéb Tájékoztatókról itt olvashatnak: [Tájékoztatókat itt találják a honlapon](#).

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.

Fontos adatbejelentési határidő közeledik az építményadót érintően, ugyanis **2023. január 1-jei állapotnak megfelelően azon adóalanyok/tulajdonosok/hasznélvezőknek számára, akiknek az építményükkel kapcsolatosan bármilyen adóztatást érintő változás történt a 2022. évben, arról 2023. január 15-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 ezt kiszámítania. Azért is fontos az adatbejelentés határidőben megtenniük, mert ennek megfelelően változhat az Önök 2023. évi adófizetése.

Tájékoztatjuk az ügyfeleket, hogy Eger MJV Önkormányzata Közgyűlése a Polgármesteri Hivatal 2022. évi munkarendjében **téli igazgatási szünetet** rendelt el, mely **2022. december 23. napjától - 2023. január 6. napjáig tart**. Ennek értelmében idén az utolsó munkanap **2022. december 22-én (csütörtökön) lesz. 2023. január 9-től (hétfőtől) a Polgármesteri Hivatal a megszokott munkarendben működik**. Tájékoztatjuk Önöket arról is, hogy az igazgatási szünet időtartama nem számít bele az előtte folyó hatósági és egyéb eljárások ügyintézési határidejébe, így ezen ügyekben a határidő automatikusan meghosszabbodik. **Az igazgatási szünet időtartama miatt az adatbejelentési határidő nem változik. Az elektronikus ügyintézés az igazgatási szünet időtartama alatt teljes egészében elérhető.** Így, az adózók zavartalanul tudják ügyeiket elektronikusan indítani.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatósága az Elektronikus Önkormányzat Portálon /<https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolar/> (továbbiakban: E-Portál) **keresztül biztosítja ügyfelei/adózói számára az elektronikus ügyintézéshez szükséges szolgáltatásokat**. A helyi adóügyek döntő többsége már személyes jelenlét nélkül is intézhető, mert az önkormányzatunknál létrejöttek a kapcsolattartás elektronikus csatornáit. Erre az ASP adószakrendszer és az E-Portál felületén van mód. **Az E-Portál felületén az adózók ügyeket indíthatnak, bevallást, adatbejelentést tehetnek, lekérdezhetik ügyeiket, adószámláikat és elektronikus fizetést is teljesíthetnek.**

MINDEN MAGÁNMSZEMÉLY ADÓZÓ SZÁMÁRA JAVASOLJUK, HOGY VÁLASSZA AZ ELEKTRONIKUS KAPCSOLATTARTÁST HELYI ADÓÜGYEKBEN, ÍGY AZ ÉPÍTMÉNYADÓT ÉRINTŐ ADATBEJELENTŐ LAP KITÖLTÉSE ÉS BEKÜLDÉSE SORÁN IS!

Személyes megjelenés nélkül egyszerűbb, gyorsabb Egerben az önkormányzati helyi adóügyek intézése. **A gazdálkodó szervezeteknek és az egyéni vállalkozóknak kötelező az elektronikus ügyintézés,** a magánszemélyek pedig szabadon dönthetnek, hogy élnek-e az elektronikus ügyintézés lehetőségével.

Az **elektronikus kapcsolattartási kötelezettség** azt jelenti, hogy az ügyfél iratait a tárhelyén keresztül vagy valamely elektronikus felület igénybevételeivel (*különböző ASP űrlap nyomtatványok*) juttatja el az önkormányzati adóhatóságához és az Adóiroda is ugyanilyen módon juttatja el az iratokat, döntéseket az adózónak/ügyfeleknek. Ezért aki köteles az elektronikus kapcsolattartásra, annak a NISZ Zrt. által biztosított tárhellyel (*KÜNY-tárhely vagy cégkapu, esetleg hivatali kapu*) rendelkeznie kell és **a jelzett E-Portálra bejelentkezéssel kell belépnie.**

Azok a magánszemélyek, akik nem kötelesek az elektronikus kapcsolattartásra, de rendelkeznek KÜNY-tárhellyel, az ún. **Rendelkezési Nyilvántartásban /RNY/ általános jelleggel hozzájárulhatnak az elektronikus kapcsolattartáshoz.** Ekkor a KÜNY-tárhelyet az ügyfél hivatalos elérhetőségeként kezeljük és az iratokat elsősorban oda postázzuk. Az elektronikus kapcsolattartással kapcsolatos rendelkezés /RNY/ az alábbi felületen tehető: <https://rendelkezes.gov.hu/rny-public/> További részletekről [ITT](#) olvashatnak./

Magánszemély ügyfél bármikor kérheti, hogy a hivatal vagy önkormányzat vele elektronikusan tartson kapcsolatot olyan ügyekben, amelyeknél az elektronikus kapcsolattartás lehetséges. Ilyen kérdésnek kell tekinteni azt is, ha az ügyfél a helyi adóügyekben kérelmét eleve elektronikusan nyújtja be. (Elektronikusan nyújtja be: E-Önkormányzati Portálról beküldött kérelem, bevallás, adatbejelentés, változásbejelentés stb. **Ha az ügyfél kezdeményezi az elektronikus kapcsolattartást, a kézbesítés következményei a konkrét ügyben ugyanazok, mintha a RNY-ben hozzájárult volt az elektronikus kapcsolattartáshoz.)** /Eüsztv. 25. § (6) bekezdés b)-c) pontja/

Elektronikusan nyújthatók be, például az **E- Portálról [E-ÖNKORMÁNYZAT \(lgov.hu\)](#)** különböző kérelmek, adóbevallások, **adatbejelentések,** változásbejelentések, vagy ePapír szolgáltatás **e-Papír (gov.hu)** útján is érkehetnek egyedi kérelmek stb. Az E-Portálon lévő adóügyi nyomtatványok esetében a felületre **„Bejelentkezéssel” kell belépni,** az **űrlapok első oldalán az „Elektronikus kapcsolattartást engedélyezje?”** kérdésre az **„Engedélyezve”** jelölésre kell kattintani! Ha Ön így nyújtja be kérelmét, elektronikus úton kap megadott tárhelyére választ, vagy értesül a döntésről.

Építményadóztatás jelenlegi állapota szintén megtekinthető az E-portálon. Az E-Portálon [/https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap/](https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap/) az **„Adóbevallási információk”** menüpontban lehetősége nyílik arra, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatnál, a nyilvántartott helyi építményadó adatbejelentéseit lekérdezzék.

Az **„ÜGYINDÍTÁS”** menüpontban van arra lehetőség, hogy az **építményadó adatbejelentését elkészítse és megtegye az érintett adózó, vagy meghatalmazottja.**

Erre az **„Adatbejelentés az épület, épületrész utáni építményadóról”** nevű nyomtatvány szolgál.

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 adatbejelentést tennie: aki például: 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.

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 2022. 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.

Fontos, hogy időben nyújtsák be az érintettek (pl.: ügyvédek) ingatlan/**építmény tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz**, hogy **ott még az idén megtörténjék a széljegyzés is**, ugyanis most a veszélyhelyzeti jogszabályok átírták az általános, eddig megszokott szabályokat. Ugyanis –2022. december 22. napjától - 2023. január 6. napjáig tartó általános igazgatási szünetet követően - az ingatlanügyi hatóság által 2023. január 9-én postai kézbesítés útján átvett, vagy az igazgatási szünet alatt elektronikusan érkezett és 2023. január 9-én az ingatlanügyi hatóság hivatalos tárhelyén lévő beérkezett iratokat az ingatlanügyi hatóság 2023. január 9-ei érkezéssel (!) széljegyezi a tulajdoni lapon.

Az önkormányzati adóhatóság azt tekinti 2023. évben is adóalanynak, és tőle követelheti az építményadó teljes 2023. évi összegét, aki az év első napján (2023.január 01.) az ingatlannyilvántartásban tulajdonosként szerepel.

Építményadóban lehetőség van arra is, hogy **ha egy adótárgy (épületrész) után egyidejűleg több személy (szervezet) adóalanyisága fennáll**, akkor közülük – *a többiek által erre felbatalmazott* – 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 (adatbejelentés része) 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 arról is Önöket, hogy **nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.**

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

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

Az **egyéni vállalkozónak nem minősülő magánszemély** – választása szerint – továbbra is teljesítheti kötelezettségét az illetékes önkormányzati adóhatósághoz papíralapon benyújtott nyomtatványon.

Az elektronikus ügyintézés nem választó magánszemélyeknek is javasolt az E-Portálon elkészíteni az adatbejelentést, majd papír alapon kinyomtatni a nyomtatványt. Olyan magánszemélyek – akik nem választják az elektronikus kapcsolattartást - használhatják az önkormányzati adóhatóság honlapjáról <https://www.eger.hu/hu/adougyek> letölthető „Építményadó Adatbejelentési” nyomtatványt is. **Papír alapon adatbejelentést teljesítők, a határozatot és a szükséges csekket is postai úton fogják megkapni.**

Az adatbejelentési nyomtatvány **kitöltési útmutatója** [Adatbejelentési lap kitöltési útmutatója](#) **itt található.**

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

Itt Hírlevélre is fel lehet iratkozni, ez későbbiekben segíthet az információk időben történő megszerzésében.

Köszönjük szíves közreműködését.

Eger, 2022. december 08.

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