



# EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS  
JEGYZŐJE

ADÓ IRODA

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 700  
FAX: +36 36 523 721, ADO@PH.EGER.HU, ADO.EGER.HU

**Civil szervezetek, egyesület, alapítvány, közszolgáltató szervezet, köztestület, önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, magánnyugdíjpénztár esetleges építményadózást érintő adatbejelentési kötelezettségét 2023. január 15-ig lehetett megtenni az önkormányzati adóhatóság felé, a mentességi nyilatkozattétel később is (2023.05.31-ig) megtehető!**

1

## Tisztelt Ügyfelünk!

**Egerben** a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény <sup>1</sup> (továbbiakban: Htv.), valamint Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az építményekre kiterjedő építményadóról szóló 60/2012. (XI. 29.) számú önkormányzati rendelete értelmében **adóköteles** az önkormányzat illetékességi területén lévő **a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész**. 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.

Fontos adatbejelentési határidő telt el a napokban az építményadót érintően, ugyanis 2023. január 1-jei állapotnak megfelelően azon adóalanyok/tulajdonosok 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, 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. Tájékoztatjuk Önöket arról is, hogy nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.

Az **Elektronikus önkormányzati portálon** /<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.

A 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 <sup>2</sup>, a köztestület, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár.**

**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 tárgyévet megelőző adóévben

<sup>1</sup> [https://eger.hu/public/uploads/htv-2023-1990-evi-c-tv\\_63847c378d5a5.pdf](https://eger.hu/public/uploads/htv-2023-1990-evi-c-tv_63847c378d5a5.pdf)

<sup>2</sup> /Htv. 52.§ 35. pontja közszolgáltató szervezet: a Magyar Posta Zrt., a Duna Médiaszolgáltató Nonprofit Zrt., a Diákhitel Központ Zrt., a Tartalékgazdálkodási Kht., illetve annak tevékenységét folytató nonprofit gazdasági társaság. Közszolgáltató szervezet továbbá a vasúti pálya hálózatot üzemeltető, feltéve, ha nettó árbevétele leg alább 55%-ban a vasúti pályahálózat működtetéséből származik, valamint a helyi és helyközi menetrend szerinti tömegközlekedési szolgáltatást nyújtó, feltéve, ha nettó árbevétele legalább 55%-ban a tömegközlekedési szolgáltatás nyújtásából származik, valamint a személyszállítási szolgáltatásokról szóló törvény szerin ti közlekedésszervező;

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 2023. 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 bejegyezve**); 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, 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 ingatlanbérbeadás 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 kivetéses 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 iparüzési 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 (2023. március 15-e után) tudja

benyújtani, úgy az idei első félélves adórészt 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.** Az Elektronikus önkormányzati portálon /<https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolas/> 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 KAŰ-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.

3

Köszönjük szíves közreműködését.

Eger, 2023. január hó.

### **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.  
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