



Mit tehetek, ha 2023. január 15-ig nem tettem eleget az adatbejelentésnek (régí nevén bevallásnak), hogyan pótolhatom ezt az építményadóban?

1

Az adófolyószámla és vagy a fizetési értesítők kézhezvételekor értesültek arról egyes adózók, hogy bár eladták építményüket (pl.: lakásukat, garázsukat, hétvégi házukat, pincéjüket vagy vállalkozási célra használt egyéb más, nem lakás céljára szolgáló építményüket) ám azt, nem megfelelő módon jelentették be vagy elmulasztották bejelenteni az önkormányzati adóhatóság felé.

Az elmaradt adatbejelentés benyújtás pótolható és ennek feldolgozását követően (a határozat véglegessé válás után) változik az éves, majd a jövő évi építményadó fizetési kötelezettség.

A helyi önkormányzatok által beszedhető adók közül az építményadó az egyik legelterjedtebb adónem. A helyi adókat szabályozó 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) értelmében Magyarország területén minden helyi önkormányzatnak joga van többek között építményadót bevezetni, s azt beszedni az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények után. A helyi önkormányzatok ennek megfelelően saját hatáskörben dönthetnek az adó bevezetéséről, melyet külön rendeletben szabályoznak.

Eger Megyei Jogú Város területén érvényes helyi adókról szóló jogi szabályokat honlapunkon itt találhatják meg: <https://www.eger.hu/hu/adougyek/jogszabalyok>. (Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 60/2012. (XI. 29.) önkormányzati rendelete az építményekre kiterjedő építményadóról /továbbiakban: ÖR:/)

A Htv. 11. § (1) bekezdése értelmében **az önkormányzatnál bevezetett építményadót minden az önkormányzat illetékességi területén elhelyezkedő építmény után meg kell fizetni**, függetlenül attól, hogy az lakás vagy nem lakás célját szolgálja.

Az adó alanya az a személy, aki az adott naptári év első napján az ingatlan tulajdonosa. Több tulajdonos esetén fő szabály szerint a tulajdonostársakat tulajdoni hányadaik arányában terheli az adófizetési kötelezettség. A tulajdonostársak szabadon dönthetnek úgy is, hogy az építményadózásban valamennyi kötelezettséget és jogosultságot egy tulajdonostárs gyakorolja. Ehhez azonban valamennyi tulajdonostársnak írásban meg kell állapodnia és a megállapodást meg kell küldeni az önkormányzati adóhatóságnak.

Az adó alanyai azonban nem csak tulajdonosok lehetnek. Ha ugyanis az építményt vagyoni értékű jog (jellemzően hasznélvezeti jog) terheli, akkor e jog jogosítottja tekintendő adóalanynak.

Az adókötelezettség használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését, vagy véglegessé válását, vagy a használatbavétel tudomásulvételét, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását **követő év első napján keletkezik.**

Minden, az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a tulajdonosváltás, illetve az alapterület változását) csak a következő év első napjától kell és lehet figyelembe venni.

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. Az adóelőírás vagy törlés határozatban történik.

Az építményadóban **2023. január 1-jei állapotnak megfelelően** azon adóalanyok, akiknek az építményükkel - *építmény szolgálhat lakásra vagy minden más nem lakás céljára is* - kapcsolatosan bármilyen adóztatást érintő változás történt **előzőleg, arról 2023. január 15-ig** adatbejelentést kellett teljesíteniük az önkormányzati adóhatóság felé.

Azért is fontos az adatbejelentés határidőben megtenniük, mert ennek megfelelően változhatott az Önök 2023. évi adófizetése.

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 „**Adóbevallási információk**” menüpontban lehetősége nyílik arra, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatnál, a nyilvántartott helyi építményadó adatbejelentéseit (bevallásait) lekérdezzék, illetve az „**Ügyindítás**” linken az adatbejelentést megtegyék.

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

Az **elektronikus ügyintézésre kötelezett adózók**, adóbeszedők (*gazdálkodók, egyéni vállalkozók*) az adatbejelentést kötelesek - *a már ismert módon* - elektronikus úton benyújtani. **Javasoljuk ennek használatát magánszemélyeknek is. Az adatbejelentés elektronikus beküldésre és papír alapú nyomtatásra is alkalmas.**

Az elektronikus kapcsolattartási kötelezettség röviden azt jelenti, hogy az ügyfél iratait a tárhelyén keresztül vagy valamely elektronikus felület igénybevételeivel (*különbféle űrlap nyomtatványok*) juttatja el az önkormányzati adóhatósághoz és az önkormányzati adóhatóság (*Adóiroda*) is ugyanilyen módon juttatja el az iratokat, döntéseket az adózónak/ügyfeleknek. Elektronikus kapcsolattartásra az e-ügyintézési jogszabályok alapján elsősorban a gazdálkodó szervezetek kötelezettek. **Azok a magánszemélyek, akik nem kötelesek az elektronikus kapcsolattartásra, de rendelkeznek KÜNY-tárhellyel, az ún. Rendelkezési Nyilvántartásban általános jelleggel is hozzájárulhatnak az elektronikus kapcsolattartáshoz.** Az elektronikus kapcsolattartással kapcsolatos rendelkezés az alábbi felületen tehető: <https://rendelkezes.gov.hu/rny-public/>

Magánszemély ügyfél – *az általános rendelkezésén túl* - **bármikor kérheti, hogy a hivatal vagy önkormányzat vele elektronikusan tartson kapcsolatot olyan ügyekben, amelyeknél az elektronikus kapcsolattartás lehetséges**, tipikusan ilyenek a helyi adóügyek. Ilyenkor, elektronikusan nyújtja be az adózó ügyfél a E-Önkormányzati Portálról indított kérelmét, bevallását, adatbejelentését stb., de akár ePapír szolgáltatás [e-Papír \(gov.hu\)](https://www.e-papir.gov.hu) útján is érkezhetnek az önkormányzati adóhatósághoz egyedi kérelmek stb.

Ha az ügyfél kezdeményezi az elektronikus kapcsolattartást, a kézbesítés következményei a konkrét ügyben ugyanazok, mintha a RNY-ben hozzájárult volt az elektronikus kapcsolattartáshoz. Az elektronikusan kitöltött nyomtatványok esetében, az űrlapok első oldalán az „**Elektronikus kapcsolattartást engedélyezi?**” kérdésre az „**Engedélyezve**” jelölésre kell kattintania az ügyfélnek! Ha az ügyfél így nyújtja be kérelmét, elektronikus úton kap megadott tárhelyére választ, vagy értesül a döntésről.

Fontos azt is tudni, hogy az **E-mail nem minősül elektronikus kapcsolattartásnak**, így ebben a formában nem lehetséges ilyen jellegű adatokat beküldeni az adóhatósághoz.

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

Tehát összefoglalva, ha Önök elmulasztották az adatbejelentés megtételét, azt 2023. január 15-ét követően is pótolhatják!

Az adatbejelentések feldolgozását követően, **határozat készül, melynek véglegessé válását követően változhat az Önök helyi adófizetési kötelezettsége is.**

Amennyiben az adózó jogosult építményadóban önkormányzati adókedvezményre (lásd: ÖR. 5.§ és 6.§-ok), ám ezt eddig nem érvényesítette, úgy ezt utóbb is igénybe vehetik, ám ezt külön kell kérelmezniük, amit szintén az említett nyomtatványon lehet megtenniük. Ha ebből eredően később túlfizetése keletkezik, úgy azt az általános szabályok alapján kérelmezheti visszautalni.

Az említett adókedvezményre jogosult adóalany /tulajdonos, hasznélvező/ a kedvezménnyel kapcsolatos változásokat, a változást követő év január 15. napjáig, azaz idén 2023. január 15-ig jelenthette be az önkormányzati adóhatóságnál. Az adatbejelentés benyújtásakor a gyermekkedvezményre való jogosultságot, az öregségi nyugdíj jogosultságot, a rehabilitációs ellátásra, rokkantsági ellátásra való jogosultságot, a megváltozott munkaképességet igazolni kell. A jelzett lakás után járó 100%-os adókedvezmény a harmadik gyermek megszületését követően, illetve az öregségi nyugdíj jogosultság elérését, a fogyatékosági támogatási jogosultság megnyíltát, illetve a rehabilitációs, vagy a rokkantsági ellátásra való jogosultság évét követő adóév első napjától érvényesíthető.

3

Egyszerűsített Adatbejelentés megtétele

Ha Ön jogosult az fent felsorolt 100%-os adókedvezményre és a lakás után már eddig adózott, úgy az adatbejelentés egyszerűsített formában is megteheti. Ennek elérhetőségét honlapunkon itt találja: www.eger.hu => Adóügyek => Építményadó => „**EGER2331+ - építményadó adatbejelentő nyugdíjas kedvezmény utólagos igénybeviteléhez**”

További részletekről, honlapunkon olvashatnak az érdeklődők. <https://www.eger.hu/hu/adougyek>

Eger, 2023. október hó.

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