



Tájékoztató

Változás esetén az egri építményeket érintő adatbejelentést (adóbevallást) legkésőbb 2024. január 15-ig /hétfő 24.00 óráig/ lehet megtenni az önkormányzati adóhatóság felé!

1

Röviden az építményadózást érintő változásokból eredő adatbejelentési (bevallási) kötelezettségről

Fontos adatbejelentési (adóbevallási) határidő közeledik az építményadót (helyi adók egyike) érintően, ugyanis **2024. január 1-jei állapotnak megfelelően** azon adóalanyok/tulajdonosok/hasznélvezők számára, akiknek az építményükkel kapcsolatosan **bármilyen adóztatást érintő változás történt az elmúlt (2023) évben, arról 2024. január 15-ig adatbejelentést kell teljesíteniük az önkormányzati adóhatóság felé.**

Építményadóban tulajdonosnak minősül az a személy vagy szervezet, 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, kivéve, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét.

Újonnan létrehozott építmény tulajdonjogának – a használatbavételi (fennmaradási) engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását, használatba vétel tudomásulvételét, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását megelőző – átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi (fennmaradási) engedély jogerőre emelkedésének vagy véglegessé válásának, használatba vétel tudomásulvételének, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadásának időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni.

Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók.

Az adó alanya ebben az adónemben az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. **Őt terheli az adókötelezettségek** (közte az adatbejelentési kötelezettség) **teljesítése is!**

Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett **vagyoni értékű jog terheli**, az **annak gyakorlására jogosult az adó alanya.** (vagyoni értékű jog jogosítottja: az ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog jogosítottja az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban a vagyoni értékű jog jogosítottjaként feltüntetetésre került) **Vagyoni értékű jog:** a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a hasznélvezet, a használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is.

Az adatbejelentési kötelezettséget leegyszerűsíthetik a tulajdonostársak, ha megállapodás alapján teljesítik. Ugyanis, valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az önkormányzati adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak, azaz ebben az esetben **egy felruházott tulajdonos készíti el a változás bejelentést.** Ekkor majd a továbbiakban **ő áll kapcsolatban az adóhatósággal** (az építményadót is ő fizeti).

Ha nem választják ezt az utat a tulajdonostársak, úgy külön-külön készülnek el az adatbejelentések a saját tulajdoni résznek megfelelő résztulajdonról. Ebben az esetben a tulajdoni részre eső adórészt külön-külön fizetik majd a tulajdonosok.

Az **adókötelezettséget érintő változást** (így különösen újonnan létrehozott építmény, meglévő építmény hasznos alapterület módosulása, az építmény átminősítése, adókedvezményre való jogosultság vagy annak megszűnése stb.) annak bekövetkeztétől számított következő év első napjától kell figyelembe venni és itt is irányadó a 2024. január 1-jei állapot. **Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.**

Akiknél a már bevallott/bejelentett adatokban nem történt a múlt évben változás, nekik nincs további teendőjük. számukra hivatalból – az előző bejelentés, bevallás alapján - kerülnek megállapításra a 2024. évi adóösszegek, melynek első részleteit a korábban kiadott határozatok tartalmazták.

Az adatbejelentés megtételének módja és formája

Az adatbejelentés (adóbevallás) az **Elektronikus Önkormányzat Portálon** /<https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap/> keresztül nyújtható be legegyszerűbben.

A **gazdálkodó szervezeteknek és az egyéni vállalkozóknak kötelező az elektronikus ügyintézés** (azaz, az adatbejelentés megtétele is), a magánszemélyek pedig szabadon dönthetnek, hogy élnek-e az elektronikus ügyintézés lehetőségével. Az **önkormányzati adóhatóság javasolja a magánszemély adózók számára is, az adatbejelentés elektronikus úton** – az Elektronikus Önkormányzati Portálon keresztül - **történi benyújtását.** (Bővebben erről honlapunkon olvashatnak.)

A Portálon az **„ÜGYINDÍTÁS” menüpontban** van arra lehetőség, hogy az adózó **építményadó adatbejelentését elkészítse és elektronikusan megküldje az önkormányzati adóhatósághoz.**

Erre az **„Adatbejelentés az épület, épületrész utáni építményadóról”** nevű nyomtatvány szolgál. Az elkészített és kinyomtatott nyomtatvány papír alapon is beküldhető magánszemélyek részéről, ha ők ilyen módon kívánnak kapcsolatot tartani az önkormányzati adóhatósággal.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy önmagában az ingatlan nyilvántartásban történő változás átvezetés nem elegendő és nem helyettesíti az adatbejelentést.

Aktuális bevallásait, feldolgozott adatbejelentéseit szintén az Elektronikus Önkormányzati Portálra belépve tekintheti meg. További részletekről honlapunkon www.eger.hu tájékozódhatnak az érdeklődő. *Kérjük, hogy kitöltés előtt szíveskedjék elolvasni az Elektronikus Önkormányzati Portálon vagy a honlapunkon is megtalálható kitöltési útmutatót!*

Felhívjuk a figyelmet arra is, hogy 2024. január 1-jétől **az építményadó befizetésére szolgáló számlaszám megváltozott.** (Eger MJV önkormányzata **Építményadó beszedési számla 50400209-16264520**) Az aktuális helyi adófizetésre szolgáló számlaszámok honlapunkon megtalálhatóak: <https://www.eger.hu/hu/adougyek/szamlaszamok>

Előre is köszönjük szíves közreműködésüket!

Eger, 2024. január 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.

Ügyfélfogadási idő: hétfő: 13.00-16.00 óráig, szerda: 8.00-12.00 óráig és 13.00-17.00 óráig, péntek: 8.00-12.00 óráig

Hivatali kapu használata során a Hivatal rövidített neve: EGERADO

Teljes neve: Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatósága KRID azonosítója: 644093165