



ÉPÍTMÉNYADÓZTATÁS

Mit tehetek, ha 2024. január 15-ig nem tettem eleget az építményadót érintően az adatbejelentésnek, hogyan pótolhatom ezt az építményadóban?

1

Az „Adószámla fizetési értesítők” vagy a „Fizetési felhívások” kézhezvételekor értesültek arról egyes adózók, hogy bár eladták építményüket, ám azt nem megfelelő módon jelentették be, illetőleg elmulasztották bejelenteni az Önkormányzati adóhatóság felé. Ennek nyomán előfordulhat, hogy olyan építmény után kellene adót fizetni, amit már előző évben/években értékesítettek, olyanok építmények után viszont nem fizetnek adót, ami időközben a tulajdonukban került.

Az Önökkel összefüggő egri helyi adókra kiterjedő ügyeiket egy elektronikus Portálon lekérdezhetik, ami a nap 24 órájában elérhető!

Aktuális bevallásait, feldolgozott adatbejelentéseit az **Elektronikus Önkormányzati Portálra** <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap> belépve tekintheti meg.¹ Az online ügyintézéshez szükséges a Központi Azonosítási Ügynökön (KAÜ) keresztüli azonosítás.

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/onkormanyzati-rendeletek/c/2024>.

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 azonban 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 adóalany. 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.

Az elmaradt építményadót érintő adatbejelentés benyújtás utóbb pótolható és ennek feldolgozását követően változik az éves és jövő évi építményadó fizetési kötelezettsége is!²

¹ További részletekről honlapunkon www.eger.hu tájékozódhatnak az érdeklődők.

² Amennyiben a kiadott határozat véglegessé válik, úgy az esetlegesen keletkező túlfizetés kérelemre visszaigényelhető. A kérelem szintén a Portálon keresztül nyújtható be.

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 adótörlesztés határozatban történik, ezt Önnek vagy elektronikus tárhelyére, vagy ismert postai címére postázza az adóhatóság.

Az építményadóban **2024. 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 2024. január 15-ig adatbejelentést kellett teljesíteniük az Önkormányzati adóhatóság felé.** Azért is fontos az adatbejelentés határidőben megtenniük, mert ennek megfelelően változhatott az Önök 2024. évi adófizetése.

A gazdálkodónak (társaság, egyéni cég és egyéni vállalkozó stb.), elektronikus formában kell az adatbejelentést megtennie, magánszemélyeknek ez lehetőség.

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://www.magyarorszag.hu/szuf_ugyleiras?id=4f7fd775-e522-4947-88d0-a03f4a0ab122

Magánszemély ügyfél – az általános rendelkezésen túl - **bármikor „kérheti”, hogy a hivatal vagy önkormányzat vele elektronikusan tartson kapcsolatot olyan ügyekben,** amelyeknél az elektronikus kapcsolattartás lehetséges, tipikusan ilyenek lehetnek a helyi adóügyek.

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 lekérdezzék, illetve az **„Ügyindítás”** linken **megtegyék.**

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

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

Az Önkormányzati adóhatóság **javasolja** – *ha van (KÜNY tárhelye)* - **a magánszemély adózók számára is, az adatbejelentés elektronikus úton** – *az Elektronikus Önkormányzati Portálon keresztül* - **történő benyújtását.** A kitöltött adatbejelentés kinyomtatható és postai úton is beküldhető (vagy ügyfélszolgálatra behozható személyesen is), ha Önnek ez így egyszerűbb.

Összefoglalva, **ha Önök elmulasztották az adatbejelentés megtételét, azt 2024. január 15-ét követően is pótolhatják!** Az adatbejelentések feldolgozását követően, **határozat készül, melynek véglegessé válását követően változhat az Önök helyi adófizetési kötelezettsége is.**

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

Eger, 2024. június 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