

Építményadóztatás

Ügyleírás:

Egerben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.), valamint Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az építményadóról szóló 60/2012. (XI.29.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Ör.), 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.

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. **Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.** Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

Az önkormányzati adóhatóság - a hatályban lévő törvény értelmében - azt tekinti adóalannak, és tőle követelheti az építményadó teljes éves összegét, aki az év első napján (pl.: 2024. január 1.) az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel.

Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását vagy a használatbavétel tudomásulvételét követő év első napján keletkezik. Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni. Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik. Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

Az építményadó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete után került meghatározásra. Az **adó mértékét** Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az építményadóról szóló rendelete tartalmazza. (lásd: honlap)

Az adózónak az építményadóról az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon kell adatbejelentését teljesítenie. Nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.

Az önkormányzati adóhatóság az éves építményadót az adózó adatbejelentése alapján kivetés útján határozatban állapítja meg.

Jogszabályi háttér:

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény,

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény,

Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet,

Az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény,

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény,

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az építményadóról szóló 60/2012. (XI.29.) önkormányzati rendelete.

Az adatbejelentés benyújtójának személye:

Az adózó, az adózó törvényes képviselője, vagy állandó meghatalmazottja.

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 hasznos alapterület nagysága.

Fontos, 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.

Benyújtás formája és módja:

A helyi adóügyek döntő többsége már személyes jelenlét nélkül is intézhető, mert az önkormányzatunknál létrejöttek a kapcsolattartás elektronikus csatornái. Erre az Elektronikus Önkormányzati Portál (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 JAVASOLT AZ ELEKTRONIKUS KAPCSOLATTARTÁST HELYI ADÓÜGYEKBE!

Ugyanis 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.

Elektronikus kapcsolattartásra az e-ügyintézési jogszabályok alapján elsősorban a gazdálkodó szervezetek kötelezettek. Ide tartoznak a gazdasági társaságok, a szövetkezetek, az ügyvédi irodák, az egyéni cégek stb.; továbbá azok az egyesületek és az alapítványok, amelyek rendelkeznek adószámmal. Az e-ügyintézési jogszabályok az egyéni vállalkozókat is gazdálkodónak tekintik, ezért ők is elektronikus kapcsolattartásra kötelezettek, nemcsak a vállalkozásukkal kapcsolatos ügyekben, hanem valamennyi helyi adóügyben.

Azok a magánszemélyek, akik nem kötelesek az elektronikus kapcsolattartásra, de rendelkeznek KÜNY-tárhellyel, az ún. Rendelkezési Nyilvántartásban /RNY-ben/ általános jelleggel hozzájárulhatnak az elektronikus kapcsolattartáshoz. Ekkor a KÜNY-tárhelyet az ügyfél hivatalos elérhetőségeként kezeljük és az iratokat elsősorban oda postázzuk.

Magánszemély ügyfél bármikor kérheti, hogy a hivatal vagy önkormányzat vele elektronikus 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. /Eüsztv. 25. § (6) bekezdés b)-c) pontja/ Ha az ügyfél kezdeményezi az elektronikus kapcsolattartást, a kézbesítés következményei a konkrét ügyben ugyanazok, mintha a RNY-ben hozzájárult volt az elektronikus kapcsolattartáshoz.)

Benyújtás céljára szolgáló adatbejelentési űrlap

Építményadóztatás jelenlegi állapota megtekinthető az E-portálon. Az **E-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.

Az „**Ügyindítás**,” menüpontban van arra lehetőség, hogy az építményadó adatbejelentését elkészítse és megtegye. Erre az „*Adatbejelentés az épület, épületrész utáni építményadóról*” nyomtatvány szolgál.

Az adókötelezettség keletkezését, megszűnését, változását kiváltó ok bekövetkeztét követő év január 15-ig kell az adatbejelentést benyújtani önkormányzatunkhoz. Az Adatbejelentési nyomtatvány benyújtásának kötelezettsége azokat terheli, akik/amelyek az építményadó alanyának minősülnek és a tulajdonukban álló, illetve a vagyoni értékű jogokkal terhelt építmény (*épület, épületrész*) fekvése Eger Megyei Jogú Város közigazgatási területén található. *(Például, ha valaki Egerben lakást, családi házat, vagy más épületet vásárolt az év november 20-án, akkor a következő év január 15-ig kell a nyomtatványt kitölteni és benyújtani az egri önkormányzati adóhatósághoz.)*

Eljárás díja:

Építményadó adatbejelentő benyújtása díj-és illetékmentes.

Ügyintézési idő:

Az ügyintézési határidő az adatbejelentésnek az eljárásra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező adóhatósághoz történő megérkezését követő napon kezdődik. Ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő harminc nap.

Az adatbejelentéssel kapcsolatos döntés kézbesítése:

Az adatbejelentés adatai alapján az önkormányzati adóhatóság határozatban állapítja meg az adót. Tehát, az adózónak nem magának kell ezt kiszámítania. Amennyiben a határozathozatalhoz az szükséges az adóhatóság hiánypótlást rendelhet el, ami azt jelenti, hogy további adatokat kérhet. Ha a tényállás ekkor sem tisztázható, akkor az önkormányzati adóhatóság ellenőrzést rendel el és ellenőrzés keretén belül hoz határozatot az adó összegéről. Az adózónak a határozat kézhezvételét követően kell az adót megfizetni az ott feltüntetett időpontokban és összegben *(általában évente két részletben kell az adót megfizetni).*

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 adóhatóság a határozatot írásbeli alapon történő kapcsolattartás esetén hivatalos iratként vagy az Eüsztv.-ben meghatározott elektronikus úton kézbesíti. Az építményadó határozat a meghatalmazott képviselővel eljáró adózó esetében a képviselőnek kerül kézbesítésre hivatalos iratként vagy az Eüsztv.-ben meghatározott elektronikus úton. Elektronikus kapcsolattartásra nem kötelezett adózó részére, az adózó vagy képviselője adóhatósághoz bejelentett címére, valamint Magyarországon lakóhellyel nem rendelkező külföldi személy magyarországi kézbesítési meghatalmazottja címére kerül feladásra.

Építményadó megfizetése

Az építményadót érintő véglegessé váló határozatok tartalmazzák az éves adók összegeit, azok esedékességeit és a befizetésre szolgáló számlák számait. **A 2024. január 1-jétől változtak az önkormányzati adók megfizetésének számlaszámai.**

Ha az adózó az adott számlára 2024. évtől külföldről szeretne befizetni helyi adót, akkor az önkormányzat IBAN-számlaszámait, vagyis nemzetközi bankszámlaszámait kell használnia. Az IBAN-számlaszámot kizárólag a nemzetközi pénzforgalomban, devizaátutalási megbízásokon kell alkalmazni, például külföldről teljesített átutalásoknál.

Eger MJV önkormányzata **Építményadó** beszedési számla
50400209-16264520
IBAN száma: HU32 5040 0209 1626 4520 0000 0000
S.W.I.F.T.: MKKBHUHB

Eger Megyei Jogú Önkormányzati Adóhatóság elérhetőségei:

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

ePapír benyújtás: Címzett: EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA, Témacsoport:
Önkormányzati igazgatás, Ügytípus: Adóügyek.
<https://epapir.gov.hu/>

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatósága Központi Rendszerben lévő

Hivatali Kapu elérhetősége:

HIVATAL RÖVID NEVE: EGERADO;

HIVATAL TELJES NEVE: Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatósága;

KRID: 644093165

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatósága az **Elektronikus Önkormányzat Portálon** keresztül biztosítja ügyfelei/adózói számára az elektronikus ügyintézéshez szükséges szolgáltatásokat. A Portálon az adóbevallási információk menüpontban lehetősége nyílik arra, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatnál, a nyilvántartott helyi iparüzési adó bevallásait lekérdezzék.