

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

ASP-ADÓ-31-2015 SZÁMÚ IFORM TÍPUSÚ ŰRLAPHOZ ADÓBEVALLÁS AZ ÉPÜLET, ÉPÜLETRÉSZ UTÁNI ÉPÍTMÉNYADÓRÓL

1

Az Önkormányzati Hivatali Portál (OHP) az önkormányzati ASP rendszerben az elektronikus önkormányzati ügyintézés helyszíne. A Portál a természetes személy és jogi személy ügyfelei számára lehetőséget biztosít az önkormányzat által választott szakrendszeri alkalmazásokhoz kialakított, elektronikusan elérhető szolgáltatások igénybevételére. Az OHP Portál használatához előfeltétel, hogy a felhasználó rendelkezzen Ügyfélkapu azonosítóval. **Az ügyindítás tulajdonképpen nem más, mint egy elektronikus űrlap benyújtása.** A település és az ügy kiválasztása után az űrlapkitöltő alkalmazás segítségével az ügyfél/adózó kitölti az űrlapot, majd beküldi az ASP Központba. A Központ továbbítja a település iratkezelőjének, amely érkezteti a benyújtott űrlapot és iktatás után bekerül a megfelelő szakrendszerbe vagy eljut az ügyintézőhöz. Az OHP-portál bárki számára elérhető, egyes funkciók szabadon használhatók, más funkciók azonban bejelentkezéshez kötöttek.

Az ügyindítás egy elektronikus „iForm” típusú űrlap benyújtását jelenti, ami az adózási adatokkal előtöltésre kerül. Magánszemélyek a beküldésre több lehetőség közül is választhatnak:

- 1.) **online űrlapkitöltéssel és rendszeren kívüli** (pl.: *kinyomtatás utáni postai*) **beküldéssel** (azonosítás nélkül is elérhető szolgáltatás),
- 2.) **online űrlapkitöltéssel és beküldéssel** (az ügyfél azonosítását igényli),
- 3.) a portálon keresztül az **integrált e-Papír szolgáltatás** is elérhető, azon ügyekre, amelyekhez nem áll rendelkezésre a konkrét ügyhöz tartozó strukturált űrlap.

A gazdálkodók (egyéni vállalkozók, cégek stb.) számára 2018. január 1-jétől kötelező az elektronikus ügyintézés.

Az űrlap beküldés sikerességéről a beküldő visszaigazolást kap beküldés után az Űrlapkitöltő alkalmazás felületén, valamint megtekintheti a feladási igazolást az értesítési tárhelyén (<https://tarhely.gov.hu/>). Az online ügyintézéshez rendelkeznie kell ügyfélkapus regisztrációval, tárhellyel, valamint a Rendelkezési Nyilvántartásban alaprendelkezéssel. Az ügyindítás bejelentkezéshez kötött szolgáltatás. Ennek hiányában az űrlap legfeljebb csak nyomtatható, és így papír alapon nyújtható be. A bejelentkezés nélküli ügyintézés az OHP nyitó oldalán, a VÁLASSZON ÖNKORMÁNYZATOT gomb lenyomásával indítható. Az önkormányzat és az űrlap kiválasztása után itt is az ONLINE KITÖLTÉS lehetőség választásával nyílik meg az űrlap, ami kitöltés után PDF-formátumban elmenthető.

Az azonosítás a KAÜ igénybevételével történik. Első belépéskor, KAÜ-azonosítás, majd az Általános Szolgáltatási Feltételek (ÁSZF) elfogadása után létrejön az ASP elektronikus ügyfél felhasználói fiók. Az önkormányzat elérhető szolgáltatásainak használatához szükséges kiválasztani az önkormányzatot (EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA) is.

Amennyiben képviselőként jár el, az Ön által képviselt adózó adóazonosító jelét vagy adószámát Önnek kell megadnia. A szolgáltatás igénybevétele elektronikus azonosítást követően lehetséges! Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy az adóhatóság előtt az adózót - *ha nem kíván személyesen eljárni* - képviseleti joggal rendelkező személy is képviselheti.

Ahhoz, hogy a képviselő által az adózó adóegyenlege elektronikus úton lekérdezhető legyen, az szükséges, hogy a meghatalmazásról szóló dokumentumot a meghatalmazó és meghatalmazott által is aláírt eredeti példányként előzetesen, postai úton, vagy személyesen eljuttassák önkormányzati adóhatósághoz.

ÜGYINDÍTÁS /ADÓBEVALLÁS, ADATBEJELENTÉS, KÉRELEM BENYÚJTÁS STB./

Elektronikus űrlap kitöltésével és beküldésével ügyet indíthat a kiválasztott településnél (EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA). Indítsa el a szolgáltatást, majd válassza ki az ügýtípust, amelyet intézni szeretne.

Kérjük, válassza ki az Eljárás módja mezőben, hogy **Saját nevében vagy Meghatalmazottként/képviselőként** kívánja benyújtani az elektronikus űrlapot.

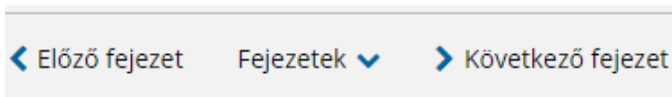
Tájékoztatjuk arról, hogy a kiválasztott értéktől függően az űrlap mezői és ellenőrzési szabályai eltérhetnek!

Az űrlap kitöltéséhez különféle kitöltést, ellenőrzést, mentést, beküldést segítő „beszédés” menüpontok jelennek meg.

„Előző fejezet Fejezetek Következő fejezet Ellenőrzések listája Ellenőrzések futtatása Letöltések Adat XML feltöltése Az űrlap beküldése Az űrlap mentése Törzsadatok Tevékenységnapló Súlyó Névjegy”

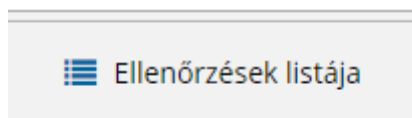
Az **iFORM űrlapkitöltő kezelőfelülete** alapvetően két mindig látható és elérhető részből áll, amelyet számos egyedi felugró ablak egészít ki az adott művelet elvégzését segítő funkciókkal, sűgőval, kitöltési útmutatóval. A kezelőfelület minden esetben elérhető rész és funkciója a következő:

- eszköztár: a képernyő felső részén egy sorban elhelyezett egyedi ikonok és nyomógombok sorozata,
- űrlap vizuális megjelenítése: itt láthatjuk és tölthetjük ki az űrlapot mezőről mezőre haladva, az eszköztár igény szerinti felhasználásával.



Fejezetválasztó ikonok:

Az iFORM űrlapok tetszőleges számú fejezetből állhatnak. Egyszerre a képernyőn mindig egyetlen fejezet látszik, amik között a fejezetválasztó segítségével lehet navigálni. Az **előre (>)** és **vissza nyíl (<)** segítségével lehet az aktuálisat követő, illetve megelőző fejezetre váltani. A fejezetek menüszerű áttekintése a lefelé nyíl segítségével hívható elő és ezzel az egyes fejezetek áttekintésén túl tetszőleges fejezetre lehet váltani. A nyilak és a menüből választás használata egymással teljesen egyenértékű.



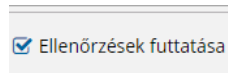
Az ellenőrzés listája ikon:

Amennyiben az űrlapon belül az üzemeltetők definiáltak ellenőrzéseket, akkor az ellenőrzési szabályok listászerűen is itt tekinthetők meg.

Az ablakban elérhető funkciók:

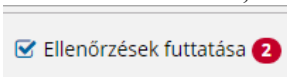
- Mentés PDF-be
Az ellenőrzési lista (a táblázat adatainak) exportálása PDF formátumú állományba, melyet Ön igény szerint a számítógépére tölthet.
- Ellenőrzési lista ablak bezárása (az ablak jobb felső sarkában megjelenő X-re kattintva is bezárható).

Ellenőrzés futtatása ikon, hibátlan/ellenőrizetlen űrlap esetén:



, hibás űrlap




esetén:



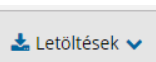
Amennyiben az űrlapon belül az üzemeltetők definiáltak ellenőrzéseket, akkor ezeket Ön az ellenőrzés futtatása ikonra kattintva futtathatja le. A gomb megnyomásakor a teljes űrlaphoz tartozó valamennyi aktív ellenőrzés egy menetben lefuttatásra kerül. Hibátlan űrlap esetén egy üzenetben visszajelzést kap, hibás űrlap esetén az ellenőrzés eredményeként talált hibákat hibalistában gyűjti össze. Ha az ellenőrzés lefuttatása már megtörtént, akkor a hibalista tekinthető.

3

A rendszer **3 módon kezeli a különböző súlyosságú hibákat:**

- Vannak **kötelezően javítandó hibák**, amelyek rendezése nélkül az űrlap nem beküldhető. Ezeket a sorszám előtt  jelöléssel látjuk el.
- Bizonyos hibák inkább csak **figyelmeztetések**, ezek javítása nem kötelező, de nagy rá az esély hogy nem jó adatot adott meg, kérjük ellenőrizze ezeket! Ilyen esetben a sorszám előtt egy  kerül elhelyezésre.
- A harmadik típus az **indokolható hibák** kategóriája. Ezeket vagy ki tudja javítani, vagy ha ragaszkodik a hibás értékhez, akkor meg kell, hogy indokolja az eltérés okát. Az ilyen hibák  jelzést kapnak, és elérhetővé válik egy „INDOKLÁS MEGADÁSA” nyomógomb, amivel az indoklás rögzítésére alkalmas felület megjelenik.

Letöltés ikonja:

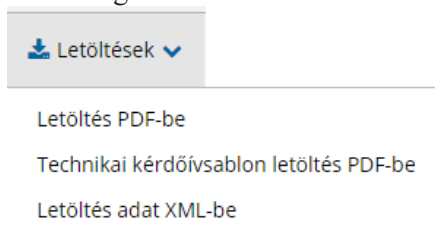


A letöltés funkciók célja, hogy a kitöltés eredményeként létrejött űrlaphoz a rendszeren kívül is értelmezhető formátumokban is hozzájuthasson.

Ennek két alapesete van:

- emberi értelmezésre **PDF formátumban kigenerálható a teljes űrlap**,
- **gépi feldolgozásra kinyerhetőek az űrlap adatai egy speciális XML típusú fájlformátumban.**

Az egyes műveletek a Letöltés ikonra kattintás után megjelenő legördülő listában érhetőek el, és ezek közül kell választani a szándékunknak megfelelő formátumot:



Letöltés PDF-be

Az IFORM Űrlapkitöltő létrehozza az űrlap aktuális állapotát tartalmazó PDF állományt, majd ezt letöltésre felajánlja. A PDF generálás folyamata több másodpercet, esetleg néhány percet is igénybe vehet, mely idő alatt a modul „Feldolgozás folyamatban” üzenetet jelenít meg.

Letöltés adat XML-be

Az IFORM Űrlapkitöltő összegyűjti az űrlapba Ön által beírt valamennyi adatot, az esetleg azokból további számításokkal előállítottakkal együtt, és ezek felhasználásával egy gépi feldolgozásra alkalmas, úgynevezett XML fájlt állít elő, majd ezt letöltésre felajánlja.

Adat XML feltöltése

Adat XML feltöltése funkció ikonja:

Az űrlapot egy korábban kiexportált adat XML feltöltésével is van lehetőség kitölteni. A gombra kattintás után a megjelenített fájlrendszer tallózó ablakban ki kell választani a betöltendő állományt. A rendszer beolvassa a kiválasztott állományt, a benne szereplő adatokat az űrlap megfelelő részeinek kitöltésére használja. Ha az adott űrlap az importálás előtt már kitöltés alatt állt vagy hibás volt, az importálás során ezek az adatok elvesznek, a rendszer minden módosítható mező tartalmát felülírja. A rendszer az importálást követően frissíti a számított mezőket. Amennyiben olyan adat XML-t próbál betölteni, ami nem az adott űrlaphoz tartozik, vagy annak más verziójával készült, akkor a rendszer beállításától függően előfordulhat, hogy egyáltalán nem fogja tudni elvégezni a műveletet, illetve az is, hogy az eltérően azonosítható mezőkbe nem fog adat betöltődni az eltérő adat XML-ből. Ilyenkor feltétlenül ellenőrizze a betöltés eredményét, hogy ne történjen véletlen adatvesztés.

Beküldés

Beküldés gomb:

A beküldés gombra kattintva véglegesíthető az űrlap.

A beküldési folyamat során egy szerveroldali feldolgozás történik, amely tartalmazhatja az adatok ellenőrzését, a csatolmányok vírusellenőrzését, stb. Hiba esetén megfelelő tájékoztatást kap a javítás lehetőségéről, de egyébként általában a gomb megnyomása után nincs további teendője.

Űrlap mentése



Szerveroldalon elmentheti az űrlap aktuális állapotát, és később innen folytathatja, amennyiben a tároláshoz hozzájárul. Az Űrlapkitöltő eszköztárában a „Mentés” gombra kell kattintani. A rendszer elmenti az űrlap aktuális állapotát. A rendszer a mentés sikertelensége esetén hibajelzést ad, sikeressége esetén pedig nyugtázás formájában tájékoztat. Mentés során az alkalmazás az űrlapon megadott, és azokból számolt adatok alapján ugyanolyan struktúrájú adat fájlt generál, mint ami a Letöltés menüpont alatt elérhető, melyet biztonságos módon tárol a szerveren.

Törzsadatok

Az űrlapkitöltő lehetőséget biztosít célszerűen kialakított űrlapok esetén arra, hogy a hivatalos ügyintézésben gyakran használt személyes adatokat (*név, cím, adóazonosító jel, születési hely és idő, stb.*) a rendszerrel megjegyeztessen és azokat néhány kattintással egyszerre beírjon a megfelelő rovatokba.

Ehhez az űrlapkitöltő eszköztárában a  „Törzsadatok” gombra megnyíló törzsadat kezelő képernyőcsoportot kell használni.

TÖRZSADATOK LISTÁZÁSA x

Típus	Név	Cím	
Magánszemély	Tóth Ottó	Budapest	  Beküldő kitöltése az űrlapon

Export
Import
+

Az iFORM 4 féle törzsadat bejegyzés lehetőséget biztosít:

- magánszemély,
- egyéni vállalkozó
- cég
- adótanácsadó

Új bejegyzés rögzítéséhez a  ikonnal jelölt gombot kell megnyomni, és értelemszerűen követni a választási lehetőségeket.

A különböző típusú törzsadat bejegyzéseknél, hasonló, de értelemszerűen a típushoz igazodó lapokon lehet rögzíteni a különböző adatokat. Ezt egy-egy bejegyzéssel egyetlen alkalommal kell elvégezni, és utána az űrlap megfelelő rovatainak a kitöltéséhez elegendő a törzsadat kezelő listaképernyőt megnyitni, és azon a megfelelő sorban megnyomni az „ÜGYFÉLADATOK KITÖLTÉSE” gombot. Ennek hatására az ablak bezárul, az űrlap megfelelő mezőiben pedig felülíródnak az adatok.

Fontos megjegyezni, hogy amennyiben Ön elkezd az érintett mezőket kézzel kitölteni, akkor is megtörténik a felülírás, továbbá azt, hogy az adatkonzisztencia biztosítása érdekében ilyenkor az olyan mezőket, ahol a törzsadatok képernyőn üresen hagyja a mezőt, ott az űrlap hozzá társított mezőjét a kitöltő üresre kitölti.

Adatvédelmi okokból a kitöltő által tárolt összes törzsadat kizárólag az Ön lokális gépén, egészen pontosan az Ön által használt böngésző tárterületén (HTML5 local storage) kerül elhelyezésre, így a böngésző törlése során az adatok elveszhetnek. Ez más gépeken, vagy akár ugyanazon a gépen, de más böngészőben nem elérhető automatikusan. Ahhoz, hogy a rögzített adatokat megfelelően archiválni, vagy számítógépek/böngészők között mozgatni tudja a törzsadat kezelő képernyő jobb alsó sarkában található „EXPORT” gomb megnyomásával kimentheti fájlrendszerbe. Az így kinyert állományt máshol az „IMPORT” gomb megnyomása után a fájlrendszerből kitallózva visszatöltheti az adott gép/böngésző saját tárterületébe, és utána ugyanúgy használhatja, mint az eredeti helyen.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény *(továbbiakban: Htv.)* 1. § (1) bekezdése értelmében, e törvény felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési önkormányzat képviselőtestülete *(továbbiakban: önkormányzat)* rendelettel az illetékességi területén helyi adókat vezethet be.

Az adókötelezettségek teljesítéséhez egyszerre több anyagi és eljárási jogszabály együttes ismerete is szükséges. Az adózónak a Htv, az ennek végrehajtása érdekében született önkormányzati rendeletek, az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény *(továbbiakban: Art.)*, az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény, valamint az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet alapján kell eljárnia.

A helyi adók, így az építményadó sajátossága is, hogy a Htv. szabályainak megfelelően lehet és kell az önkormányzati adóhatóságnak az adóztatást elvégezni. Azaz, **az adókötelezettség keletkezése, változása, megszűnése, az adótárgy és az adóalany meghatározásai a törvény által determináltak.**

A Htv. felhatalmazása alapján hozott részletszabályokról *(adó bevezetése, adó alapja, adó mértékei, stb.) Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az építményekre kiterjedő építményadóról szóló 60/2012. (XI. 29.) számú önkormányzati rendelete* *(továbbiakban: Ör.)* tartalmaz előírásokat. <https://www.eger.hu/hu/adougyek/jogszabalyok>

A Htv. 11. §-a, valamint az erre épülő Ör. alapján adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül **a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület**, épületrész *(a továbbiakban együtt: építmény)*. Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül, azaz egy üresen álló építmény is adókötelezettség alá tartozik.

Az **adó alapja** a Htv. 15. § a) pontja és az Ör. 4. § (1) bekezdése alapján az építmény m²-ben számított **hasznos alapterülete**.

Épületnek minősül *(Htv. 52. § 5. pontja)* az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerint olyan építmény vagy annak azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetve használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van.

Épületrész az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiség csoportja.

Az Art. 2. mellékletének II./A/4. pontja szerint a gazdálkodónak minősülő adózónak (az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 1. § 23. pontja, Htv. 52. § 26. pontja) az építményadóról az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon kell - a jogszabály előírásai szerint elektronikusan iForm alapú nyomtatványon - adatbejelentését teljesítenie.

Az Art. 48. §-a alapján az adó megállapítása (*határozat kibocsátásával*) az adóhatóság feladata. Nem kell újabb adatbejelentést tenni mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás. **Az adókötelezettség az év első napján fennálló állapot (adóév január 1-jei fennálló állapot) szerint keletkezik, így a változásról legkésőbb a változást követő év január 15-ig lehet az adatbejelentést benyújtani.** Amennyiben 2018. évben történt az adó tárgyat vagy személyét érintő változás, az építményadó kötelezettség 2019. január 1. napján keletkezik, ennek megfelelően 2019. január 1. és 2019. január 15. napja között kell az adatbejelentési kötelezettséget teljesíteni.

Az Art. 49. §-a alapján az adóbevallás az adózó azonosításához, az adóalap, a mentességek, a kedvezmények, az adó és összege megállapításához szükséges adatokat tartalmazza.

Az építményadó adatbejelentés teljesítésére az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatóságánál a **„ASP-ADÓ-35-2019” számú iForm adóbevallási nyomtatvány** szolgál.

Az Art. 141. § (6) bekezdése alapján, ha az adózó adatbevallása hiányos, valótlan vagy téves adatokat tartalmaz, úgy az adóhatóság legfeljebb tizenöt napos határidő tűzésével az adózót hiánypótlásra hívja fel és a hiánypótlásra figyelemmel állapítja meg az adót.

2018. január 1-jétől az önkormányzati adóhatóság előtt intézhető adóügyek (ideértve egyaránt a helyi adókkal és gépjárműadóval kapcsolatos ügyeket is) valamennyi adózó számára teljes egészében, a teljes eljárési folyamatban elektronikus úton intézhetővé váltak.

Az önkormányzati adóhatóságok által rendszeresíthető bevallási, bejelentési nyomtatványok tartalmáról szóló 35/2008. (XII. 31.) PM rendelet (*továbbiakban: PM rendelet*) 1. § (1) értelmében az önkormányzati adóhatóságnak a hatáskörébe tartozó adókra az 1-9. és a 15-17. mellékletben szereplő nyomtatványok alapján kell az adatbejelentési, bevallási nyomtatványokat rendszeresítenie. **Az épület, épületrész utáni építményadóra vonatkozó adatbejelentés tartalmára a PM rendelet 1. melléklete az irányadó, az Főlapból és Betétlapból áll.**

A nyomtatvány kitöltését a fejezetek (előlap, főlap) kiválasztásával kell elkezdni.

Előlap

A beküldő adatai (a személyazonosító igazolványban, lakcímkártyán lévő adatok alapján neve, születési neve, anyja neve, születési helye, ideje, címe, tartózkodási helye, levelezési címe, adóazonosító jele, email címe, telefonszáma, meghatalmazotti minőség, elektronikus kapcsolattartást engedélyezése, előzmény információ)

Fólap

I. Az adatbejelentés fajtája

Az adatbejelentés tekintetében a Htv. meghatározza az adatbejelentő benyújtására kötelezett adózó személyét, ám egyes esetekben az adózók választhatnak az adóalanyiság „átvállalásáról” is.

Abban az esetben, ha az **ingatlan csak egy tulajdonosa** van, és az ingatlant az ingatlanügyi hatóságnál bejegyzett vagyoni értékű jog nem terheli, akkor ebben a rovatban a „Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés”-t kell jelölni (*Htv. 12. § (1) bekezdése*).

Ha az adóköteles építmény tekintetében **vagyoni értékű jog** (*Htv. 52. § 3. pontja szerint*), azaz kezelői jog, vagyonkezelői jog, haszonélvezet, használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is –, és lakásbérlet bejegyzésre került, úgy **az építmény vagyoni értékű joggal terhelt**, ekkor az adatbejelentés kitöltője főszabályként nem a tulajdonos, hanem **a vagyoni értékű jog jogosultja**. Ha az adózó vagyoni értékű joga az egész adótárgyra (építmény) kiterjed, úgy megállapodásra sincs szükség (*Htv. 12. § (1) bekezdése*). Megállapodást csak akkor kell mellékelnie, ha a vagyoni értékű jog jogosultja helyett a tulajdonos kíván adóalannyá válni.

Több tulajdonos esetén a tulajdonosok főszabályként tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya, ekkor nem beszélhetünk több tulajdonosról, kivéve, ha a tulajdonosok vagy azok közül valamelyik át kívánja vállalni az adófizetést. (*A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos*). Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatóságához benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak (*Htv. 12. § (2) bekezdése*).

Ha az **építménynek több tulajdonosa** van, úgy **két lehetőség között is választhatnak** az érintettek:

- **Minden tulajdonos külön-külön adatbejelentést készít** és ez alapján tulajdoni részeik arányában viselik a kötelezettségeket. Ebben az esetben a „Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés”-hez kell „x” jelet tennie!
- **Az adóztatás egyszerűsítése érdekében** lehetőség van arra, hogy a **tulajdonosok közül egy személy legyen felruházva a tulajdonosi jogokkal és kötelezettségekkel**, azaz az Ő nevében készül az adatbejelentés és a tulajdonostársak hozzájáruló megállapodása alapján egyedül Ő viseli a terheket. Ebben az esetben a „Megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés”-hez kell „x” jelet tennie! Ha ezt választják, akkor az adatbejelentéshez külön lapon mellékelni kell a tulajdonosok, illetve a vagyoni értékű jog jogosultjai által aláírt megállapodási nyomtatványt is.

Az adatbejelentés abban az esetben is **beküldhető elektronikus úton**, ha a tulajdonosok megállapodás alapján szeretnének adózni, de felhívjuk a figyelmet arra, hogy **az elektronikus adatbejelentés önmagában nem elég ehhez**.

A megállapodás alapján benyújtott építményadó adatbejelentés érvényességi kelléke a valamennyi tulajdonossal **írásban megkötött megállapodás**. **A tulajdonostársak a megállapodás aláírásával fejezik ki szándékukat, hogy az adózót az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel felruházzák**.

Eredeti aláírás hiányában azonban az adóhatóság nem tud meggyőződni arról, hogy **a megállapodás benyújtásához a többi tulajdonostárs is hozzájárult**. Ehhez az elektronikusan kitöltött adatbejelentés megállapodását **kinyomtatva**, és a tulajdonosok által aláírva kell **postai úton vagy személyesen eljuttatni önkormányzati adóhatóságunkhoz**.

II. Az adatbejelentő adatai

A tulajdonos, majd későbbiekben adózó azonosításához szükséges adatokat kell itt feltüntetni; mind **a természetes személynek**, mind **a jogi személynek** egyaránt. Az **adó alanya** az, aki a **naptári év első napján** az építmény **tulajdonosa** (Htv. 12. §-a). A **építmény tulajdonosa** az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Abban az esetben, ha az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlan nyilvántartó hatósághoz benyújtották – és ennek tényét a nyilvántartó szerv széljegyezte –, **a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni.**

Újonnan létrehozott épület/épületrész tulajdonjogának - a *használatbavételi engedély jogerőre emelkedését megelőző* - átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a **használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének időpontjától** kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók (Htv. 52. § 7. pont).

Az építményadó-kötelezettség keletkezése tekintetében **öröklés** esetén a tulajdonjog keletkezése az örökös elhalálozását követő év első napjától keletkezik, az adatbejelentés benyújtásának határideje a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 15 nap.

III. Az adatbejelentő tulajdonjogi, vagyoni értékű jogi minősége, tulajdoni hányada

Az adatbejelentés **benyújtójának minőségét** a megfelelő helyen kell jelölni (*tulajdonos, vagyoni értékű jog jogosítottja*), valamint a **tulajdoni/jogosultsági hányadot** kell feltüntetni, illetve **vagyoni értékű jog estén, annak jellegét** kell kiválasztani.

IV. Építmény címe

Az ingatlan azonosításához szükséges adatokat kérjük itt feltüntetni, valamint azt, hogy **hány darab adótárgy (épület, épületrész) található ezen a helyrajzi számon.** Annyi betétlapot kell majd a főlap mellé csatolni, ahány adótárgyat (épületrészt) jelöl ebben a pontban.

Fontos, hogy az **építményekről helyrajzi számonként külön-külön kell adatbejelentést benyújtani.** Azaz egy garázst és egy hétvégi házat, ha azok két külön helyrajzi számon vannak nyilvántartva, nem lehet egy adatbejelentésen feltüntetni. Ha azonban a garázs és hétvégi ház egy helyrajzi számon szerepel, úgy természetesen egy adatbejelentést kell benyújtani és abban majd megjelölni az építmények fajtáit. Az adatbejelentés egy főlapból, valamint „A” illetve „B” betétlapból áll. **Lakásról és üdülőről az „A” jelű betétlapot, kereskedelmi egységről (szállásépületről) és egyéb, nem lakás céljára szolgáló épületről a „B” jelű betétlapot** kell – *adótárgyanként* – kitölteni (Htv. 52. § 6. pont).

Az „A” jelű betétlap, lakásról és üdülőről

Ezt a lapot az azonos helyrajzi számon lévő tulajdonában, használatában lévő **lakásról, üdülőről** kell elkészítenie.

I-II-III. Adókötelezettség keletkezésére/változására/megszüntetésére okot adó körülmény és időpontja

A Htv. 14. §-a alapján **az építmény adókötelezettsége** a 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.** Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt 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.**

Mint már jeleztük az útmutatóban, az építményadóknál a változás az adóév első napján fennálló állapot alapján következik be, így ettől az időponttól nyílik meg az adatbejelentési kötelezettség teljesítésének kötelezettsége is, azaz **az adóév első napját követő 15 napon belül kell az adatbejelentési kötelezettségeknek eleget tenni az érintett adóalanyoknak.** Az **adatbejelentés okaként** a megfelelő blokkot kiválasztva (adókötelezettség keletkezése, megszűnése vagy változás bejelentése), azon belül a konkrét eseményt kérjük jelölni, vagy a változás okát feltüntetni. A változások a nyomtatványon csoportba szedve találhatóak, így adókötelezettség keletkeztetését, változását, megszűnését taglalják, a nyomtatvány kitöltőjének ezek közül kell választania. A változás időpontját a kiválasztott blokkban tudja feltüntetni.

IV. Építmény címe

Az ingatlan-nyilvántartás adataira alapozva meg kell adni **az ingatlan címét** és a **helyrajzi számot**. Fontos, hogy ezek az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal megegyezzenek.

V. Épület fajtája

Ebben a rovatban Önnek ki kell választania az épület fajtáját, pl.: egylakásos lakóépület, többlakásos lakóépület vagy üdülő, ezen belül is az épület jellegét (*pl. a többlakásos lakóépületen belül társasházi lakás*).

Lakásnak minősül az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan (*Htv. 52.§ 8. pont*). A lakások egy és többlakásos minőségét jelölnie kell.

Üdülőnek minősül az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró építmény (*Htv. 52.§ 20. pont*).

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy üdülőként csak akkor jelölhető az épület, ha az ingatlan-nyilvántartásban is üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház megnevezéssel szerepel!

VI. Az építményadó alapja (az építmény hasznos alapterülete)

Az adóztatás szempontjából fontos és meghatározó **hasznos alapterület** fogalmát a Htv. 52. § 9. pontjában került szabályozásra. Itt minden esetben **az építmény teljes alapterületét kell feltüntetni**, akkor is, ha Ön nem a teljes tulajdoni hányad után vállalja az adófizetést (*azaz nem megállapodás alapján készíti el adatbejelentését*).

Hasznos alapterületként kell számításba venni a teljes alapterületnek olyan részét, ahol a belmagasság – a padlószint (járófelület és az afelett lévő épületszerkezet (födém, tetőszerkezet) vagy álmennyezet közti távolság – legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az építményhez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (*lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek*), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50%-a tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pinceszinten (*a csatlakozó terepszint alatt*) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani. Az egy helyrajzi számon lévő, több azonos fajtájú épület, épületrész esetén ezek összesített hasznos alapterületét kell hasznos alapterület alatt érteni.

Hasznos alapterületbe nem tartozó helyiségek az ún. *kiegészítő helyiségek* például a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas **padlás, pince** (Htv. 52. § 10. pont). **Egyéb más pincék** a „B” lapon kerülnek bejelentésre. *Melléképület, melléképületrész*: a lakás, az üdülő elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás, üdülő szokásos használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgáló, tüzelő, lom, szerszám, kerékpár, babakocsi tárolására szolgáló épület vagy épületrész, ide nem értve a gépjárműtárolót. A többlakásos lakóépületben lévő lakás esetén a lakástulajdonhoz tartozó, 5 m² hasznos alapterületet meg nem haladó, lomok, szerszámok, tüzelő tárolására szolgáló helyiség, feltéve, hogy az az épületen belül, de a lakástól elkülönítve helyezkedik el, valamint lakóépületben az osztatlan közös tulajdonban lévő közlekedő és tároló-helyiség, akkor, ha azt a tulajdonközösség közösen használja (Htv. 52.§ 50. pont).

A lakáshoz, üdülőhöz tartozó **gépjárműtárolónak minősül** a lakóépületben lévő épületrész, vagy a lakóépület elhelyezésére szolgáló telken álló épület, amely kialakításánál fogva gépjármű tárolására alkalmas, függetlenül attól, hogy az épület vagy az épületrész az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként szerepel (Htv. 52.§ 48. pont). Azaz az egy helyrajzi számon lévő, lakással szerkezetileg egybeépült gépjárműtároló ugyanúgy külön adótárgynak minősül, mint az, amelyik a telken különálló építményként funkcionál. A gépjárműtárolóról mindkét esetben a „B” jelű lap kitöltése szükséges.

VII. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben biztosított törvényi mentesség igénybevétele

A Htv. - *bizonyos szűk körben* - személyes és tárgyi mentességeket is biztosít egyes adózóknak és egyes adótárgyakra.

A Htv. 3.§-a alapján (*személyes mentes*) **adómentes** a helyi adó, így az építményadó alól **a társadalmi szervezet, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztisztviselő, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár**. A mentesség abban az adóévben illeti meg az adóalanyt, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége, illetve – *költségvetési szerv esetében* – eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett. Az építményadóban a fenti mentesség a felsorolt adóalanyok számára csak az alapító okiratban, alapszabályban meghatározott alaptevékenység kifejtésére szolgáló épület után jár. A feltételek meglétéről **az adóalany írásban köteles nyilatkozni** az adóhatóságnak. Az adatbejelentést az adómentességet igénylő szervezeteknek is el kell készíteni, majd minden év január 15-ig nyilatkozni szükséges a feltételek meglétéről (Htv. 3.§ (2). bekezdés). A fenti szervek **önállóan nyilatkoznak az „ASP-ADO-87N” számú iForm nyomtatványon és ezzel egy évre minden épületre teljes mentességet kaphatnak**.

A Htv. (*tárgyi*) mentességet is biztosít egyes építmények után (Htv. 13. §). Ennek igénybeviteléhez az VII. pont kitöltése szükséges.

A mentesíthető építmények a következők:

- **Szükséglakásnak** minősül az olyan helyiség (helyiségcsoport), amely az összkomfortos, komfortos, félkomfortos és komfort nélküli fokozatba nem sorolható be, de (amelyben legalább egy helyiségnek) alapterülete a 6 négyzetmétert meghaladja, külső határoló fala legalább 12 centiméter vastag téglafal vagy más anyagból épület ezzel egyenértékű fal, ablaka vagy üvegezett ajtaja van, továbbá fűthető és WC használata, valamint a vízvétel lehetősége biztosított.
- Kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti **házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség, helyiségek** mentesek az adófizetési kötelezettség alól. Előzőekben erről már említést tettünk.

Mentességről adott nyilatkozat esetén a **mentes épület terület részének nagyságát** is fel kell tüntetni.

VIII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről

A Htv. 13/A. § (1) bekezdése szerint, ha a műemléki értékűként **külön jogszabályban védett nyilvánított** vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló **épületet** (a továbbiakban: műemléképületet) felújítják, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy (lakás, nem lakás céljára szolgáló épületrész) a felújításra kiadott építési engedély vagy örökségvédelmi engedély jogerőre emelkedését, véglegessé válását követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól. Amennyiben Ön ezt a mentességet igénybe kívánja venni, úgy ezt jelölni kell, valamint az építési, örökségvédelmi engedély jogerőre emelkedésének, véglegessé válásának napját is fel kell tüntetni. Az adómentesség igénybevételéhez szükséges a város honlapján található űrlapot kitöltve az adatbejelentés mellé csatolni, illetve beküldeni.

IX. Eger Megyei Jogú Város önkormányzati rendeletében rögzített adókedvezmény igénybevétele

Annak érdekében, hogy Ön jogosultság esetén igénybe tudja venni az adókedvezményeket a megfelelő rovatok kitöltése elengedhetetlen. Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése **az adózók terheinek csökkentése érdekében** adókedvezményi rendszert léptetett hatályba.

Kedvezményesen adózhatnak

- a lakcímnnyilvántartás szerint és ténylegesen (életvitelszerűen) is lakhelyül szolgáló lakásuk után,
- a 3 vagy több gyermeket nevelők,
- az öregségi nyugdíjra, a fogyatékossági támogatásra jogosult, illetve a megváltozott munkaképességű személyek.

Az Ör. 2. § 3. pontja szerint **életvitelszerű lakóhely**: magánszemély számára az a lakóingatlan szolgál ténylegesen, életvitelszerűen lakóhelyül, ahonnan életét szervezi (pl. rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza stb.), ahol a magánszemély az életviteléhez szükséges tevékenységeket – úgymint étkezés, főzés, mosás stb. – legjellemzőbben folytatja, amely családi élete helyszínéül szolgál, amely vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, illetve amely elsődleges elérhetőségi címeként (levelezési címeként) jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál stb.

Az adókedvezmény szempontjából **gyermek**: a húszévesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező; a huszonhárom évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató; a huszonöt évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanulmányokat folytató vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek; valamint korhatárra való tekintet nélkül a tartósan beteg, az autista, illetve a testi, érzékszervi, értelmi vagy beszéd fogyatékos vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek, amennyiben ez az állapot a gyermek 25. életévének betöltését megelőzően is fennállt (Ör. 2. § 4. pont).

Eger város közigazgatási területén lévő **lakások önkormányzati adókedvezményeiről** az Ör. 5. §-a rendelkezik.

Az Ör. 5. § (1) bekezdése alapján bel- és külterületen lévő lakás céljára szolgáló építmény után, ha az adóalany az adóév első napján **lakcímet igazoló hatósági igazolvány adatai** szerint ott állandó lakcím szerint bejelentkezett és azt ténylegesen (*életvitelszerűen*) is lakhelyként használja, 50% kedvezményre jogosult.

Az Ör. 5. § (2) bekezdés értelmében az egy háztartásban **három, vagy több gyermeket nevelő** magánszemély a lakcímnnyilvántartás szerint és ténylegesen (életvitelszerűen is) lakhelyül szolgáló lakása után az (1) bekezdésben foglalt kedvezménnyel csökkentett számított adóból, további 50%-os adókedvezményt vehet igénybe.

Az Ör. 5. § (3) bekezdés értelmében az **öregségi nyugdíjra, fogyatékosági támogatásra jogosult magánszemély**, illetve a **megváltozott munkaképességű magánszemély**, a lakcímnnyilvántartás szerint és ténylegesen (életvitelszerűen is) lakóhelyüül szolgáló lakása után az (1) bekezdésben foglalt kedvezménnyel csökkentett számított adóból, további 50%-os adókedvezményt vehet igénybe.

Az Ör. 5. § (4) bekezdésben említett adókedvezményre jogosult adóalany a kedvezménnyel kapcsolatos változásokat a változást követő év január 15. napjáig jelenti be az adóhatóságnál. Az adókedvezmény az adatbejelentés benyújtása mellett érvényesíthető. Az adatbejelentés benyújtásakor **a gyerekkedvezményre való jogosultságot az öregségi nyugdíjjogosultságot, a fogyatékosági támogatási jogosultságot, a megváltozott munkaképességet igazolni kell.**

Az említett adókedvezmények, – *a tulajdoni rész, illetve a vagyoni értékű jog nagyságától függetlenül* – a harmadik gyermek megszületését követően, illetve az öregségi nyugdíjjogosultság elérését, a fogyatékosági támogatási jogosultság megnyíltát, illetve a rehabilitációs vagy a rokkantsági ellátásra való **jogosultság évét követő adóév első napjától érvényesíthető.** Az adókedvezményre jogosult adózó igényét, vagy annak megszűnését az adóévet követő év január 15. napjáig jelentheti be és egyben a megfelelő pontot kitölti.

Amennyiben a kedvezményre való jogosultság megszűnik, úgy ezt a megszűnés évét követő év január 15-ig kell az adóhatósághoz bejelenteniük.

Az adókedvezmény szempontjából releváns tények, adatok megjelölése a X. pontban is szükséges!

X. Több adómérték esetén az adómérték megállapításához szükséges tények, adatok

Az Ör. 1. és 2. melléklete **eltérő adómértékeket** állapít meg! Az adott építményre vonatkozó adómérték, adókedvezmény megállapításához a X. pontban szereplő adatok, tények vizsgálata szükséges.

Kérjük, figyelmesen olvassa el a X. pont sorait és az épületre vonatkozó, adóztatás szempontjából szükséges adatokat, tényeket tüntesse fel!

Az Ör. szabályozza a **belváros, külváros és külterület fogalmát** (Ör. 2.§ 1, illetve 9. és 10. pontja). Önnek ezek ismeretében kell az építményét „elhelyeznie”.

Belvárosban van az építménye, ha az általános rendezési terv szerint a Ráckapu tér, Malom út, Cífrakapu tér, Jankovics út, Balassa út, Knézich út, Dayka út, Szajcz út, Servita út, Karéj út, Vécsey Sándor út, Gárdonyi Géza út, Bástya út, Mekksey út, Szarvas tér, Frank T. út, Klapka út, Hatvani kapu tér, Szvorényi József út, Sóház út, Trinitárius út, Pyrker J. László tér, Barkóczy út, Csiky út, Tündérpárt, Vitkovics út által körbezárt terület, valamint a felsorolt utcák érintett szakaszainak mindkét oldalán és a tereken elhelyezkedő ingatlanok által elfoglalt területrészen található (Ör. 2.§ 1. pont).

Külvárosban van az építménye, ha a belváros és a külterület között elhelyezkedő területrészen van (Ör. 2.§ 10. pont).

Külterületen van az építménye, ha az ingatlan-nyilvántartás helyrajzi számai 0-val (pl.: 0123/22, vagy 0122 stb.), zártkerti ingatlanok esetében 20 ezer feletti számmal (pl.: 23123, vagy 20123 stb.) kezdődnek (Ör. 2.§ 9. pont).

Az Ör. 2. § 11. pontja szerint **lakás céljára szolgáló építmény** a Htv. 52.§ 8. pontja alapján lakásnak minősülő ingatlan, ha azt a tulajdonos, vagy tulajdonostársak egyike kifejezetten lakás céljára használja. Nem minősül lakásnak a lakóépülethez tartozó földrészleten létesített, a lakás rendeltetésszerű használatához nem szükséges helyiség, még akkor sem, ha az a lakóépülettel egybeépült, így különösen a garázs, a műhely, az üzlet, a gazdasági épület stb. Nem minősül lakáscélúnak az építménynek az a része, amelynek hasznosítása meghatározott bevétel megszerzésére irányul, továbbá, ha a

magánszemély/vállalkozó az adott épülettel, épületrésszel kapcsolatban a vállalkozási tevékenysége során költséget számol el.

Az Ör. 2. § 19. pontja értelmében **üzleti célt szolgáló építmény**: olyan épület, épületrész, amit a magánszemély, vállalkozó vagy vállalkozás bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzése érdekében használja, vagy ezzel kapcsolatosan költséget számol el.

A „B” jelű betétlap kereskedelmi egységről (szállásépületről), egyéb nem lakás céljára szolgáló épületről

13

Ezt a lapot a tulajdonában lévő **minden nem lakásnak és (ingatlan-nyilvántartás szerint) nem üdülőnek minősülő** kereskedelmi egységről, szállásépületről, egyéb, nem lakás céljára szolgáló épületről (pl.: *garázs, műhely, üzlet, stb.*) kell elkészítenie. Az azonos helyrajzi számon lévő tulajdonában, használatában lévő épületről egy adatbejelentés készül.

I-II-III. Adókötelezettség keletkezésére/változására/megszüntetésére okot adó körülmény és időpontja

A Htv. 14. §-a alapján **az építmény adókötelezettsége** a 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**. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt 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.

Mint már jeleztük az útmutatóban, az építményadóknál a változás az adóév első napján fennálló állapot alapján következik be, így ettől az időponttól nyílik meg az adatbejelentési kötelezettség teljesítésének kötelezettsége is, azaz **az adóév első napját követő 15 napon belül kell az adatbejelentési kötelezettségeknek eleget tenni az érintett adóalanyoknak**. Az **adatbejelentés okaként** a megfelelő blokkot kiválasztva (adókötelezettség keletkezése, megszűnése vagy változás bejelentése), azon belül a konkrét eseményt kérjük jelölni, vagy a változás okát feltüntetni. A változások a nyomtatványon csoportba szedve találhatóak, így adókötelezettség keletkeztetését, változását, megszűnését taglalják, a nyomtatvány kitöltőjének ezek közül kell választania. A változás időpontját a kiválasztott blokkban tudja feltüntetni.

IV. Építmény címe

Az ingatlan-nyilvántartás adataira alapozva meg kell adni **az ingatlan címét** és a **helyrajzi számot**. Fontos, hogy ezek az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal megegyezzenek.

V. Épület fajtája

Ebben a rovatban Önnek ki kell választania a megfelelő kategóriát, azon belül is a megfelelő megnevezést. Amennyiben a felsorolt lehetőségek közül egyikbe sem tudja besorolni ingatlanát, úgy a megnevezését kérjük beírni az egyéb lehetőséghez. Az **egy helyrajzi számon belül található épületrészeket külön-külön fajtaként kell elhatárolni** és bejelentenie.

A Htv. az építmények fajtáit tételesen meghatározta, így **kereskedelmi egységnek minősül** az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játéktérnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyfalozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész (Htv. 52. § 45. pont).

Szállásépület kategóriába tartozik az a kereskedelmi egység, mely szálláshely-szolgáltatás nyújtására alkalmas, így különösen az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész (Htv. 52. § 46. pont).

Egyéb nem lakás (és üdülő) céljára szolgáló épület az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsnak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, prэшháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész (Htv. 52. § 47. pont).

Önkormányzati rendeletünk alapján **pincének minősül** az olyan lakáshoz, üdülőhöz nem tartozó építmény, ami jellegénél, kialakításánál és önálló rendeltetésénél fogva csak állandó vagy időszakos tárolásra illetve bor érlelésére, kezelésére alkalmas, szerkezetileg önálló helyiség, helyiségcsoport. Nem minősül pincének az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján különösen kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játéktérnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyfalozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak, garázsnak, gépjárműtárolónak, mélygarázsnak, teremgarázsnak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, prэшháznak, hűtőháznak, gyárnak stb. minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész (Ör. 2. § 16. pont).

VI. Az építményadó alapja

A **hasznos alapterület nagyságánál** minden esetben az építmény teljes alapterületét kell feltüntetni, akkor is, ha Ön nem a teljes tulajdoni hányad után vállalja az adófizetést (*azaz nem megállapodás alapján készíti el az adatbejelentést*).

VII. Törvényi mentesség

Kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti **házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség**, helyiségek mentesek az adófizetési kötelezettség alól. Az 1. pontban a törvényi mentességet képező épület hasznos alapterületének nagyságát szükséges feltüntetni.

Az **állattartást szolgáló épületrészek**, valamint az ehhez kapcsolódó raktárak, tárolók, továbbá a növénytermesztéshez kapcsolódó tárolóépületek (*pl: műtrágyatárolók, magtárak stb.*) mentesek az építményadó alól (Htv. 13. § h) pont). A mentesség kifejezetten az adótárgy jellegéhez kötődik, azaz **az állattartáshoz illetve növénytermesztéshez közvetlenül kapcsolódó épületek (épületrészek)** vonatkozásában alkalmazható, tehát függetlenül attól, hogy az adóalany (*tulajdonos*) végzi-e az állattartást vagy a növénytermesztést vagy más személy (*például bérlő, aki a Htv. szerint nem építményadó-alany*).

E mentesség érvényesítéséhez (alkalmazhatóságához) további – *az előzőekben foglaltakból következő* – feltétel, hogy az adóalany vagy más személy (bérlő) ezzel az épülettel összefüggésben végezzen állattartást, vagy növénytermesztést. Preferált épületnek – *például a növénytermesztés esetében* – tehát mindazon tárolóépület(rész)ek minősülnek csak, amelyek a növénytermesztés közvetlen feltételeit jelentő anyagok (*például műtrágya, növényvédő szer, vetőmag*), eszközök (*például mezőgazdasági*

vontató, vetőgép, kombájn, permetezőgép) vagy/és a növénytermesztés eredményként létrejött termény (például búza, kukorica, árpa) kifejezetten tárolására szolgálnak. Mindezekből az is következik, hogy például a kereskedelmi (továbbértékesítési) céllal beszerzett vetőmag, műtrágya, takarmány, vagy a feldolgozott termésből (pl. szőlő) előállított termék (bor) tárolására, valamint a mezőgazdasági gépek szerelésére, továbbá ez utóbbiak mérlegelésére (mázasaház) szolgáló épület(rész)ek után az előzőekben hivatkozott építményadó-mentesség nem jár.

VIII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről

A Htv. 13/A. § (1) bekezdése szerint, ha a műemléki értéként **külön jogszabályban védetté nyilvánított** vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló **épületet** (a továbbiakban: műemléképületet) felújítják, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy (lakás, nem lakás céljára szolgáló épületrész) a felújításra kiadott építési engedély vagy örökségvédelmi engedély jogerőre emelkedését, véglegessé válását követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól. Amennyiben Ön ezt a mentességet igénybe kívánja venni, úgy ezt jelölni kell, valamint az építési, örökségvédelmi engedély jogerőre emelkedésének, véglegessé válásának napját is fel kell tüntetni. Az adómentesség igénybevételéhez szükséges a város honlapján található űrlapot kitöltve az adatbejelentés mellé csatolni, illetve beküldeni.

IX. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség, adókedvezmény igénybevétele

Az Ör. kereskedelmi egységek (szállásépületek) és egyéb nem lakás céljára szolgáló építmények esetében adómentességet, adókedvezményt nem állapít meg.

X. Több adómérték esetén az adómérték megállapításához szükséges tények, adatok

Kérjük, jelölje az építmény Eger Megyei Jogú Város közigazgatási területén belüli elhelyezkedését, illetve funkcióját az V. pontban leírtak figyelembe vételével.

Belvárosban van az építménye, ha az általános rendezési terv szerint a Ráckapu tér, Malom út, Cifrakapu tér, Jankovics út, Balassa út, Knézich út, Dayka út, Szajcz út, Servita út, Karéj út, Vécsey Sándor út, Gárdonyi Géza út, Bástya út, Mekcsey út, Szarvas tér, Frank T. út, Klapka út, Hatvani kapu tér, Szvorényi József út, Sóház út, Trinitárius út, Pyrker J. László tér, Barkóczy út, Csiky út, Tündérpark, Vitkovics út által körbezárt terület, valamint a felsorolt utcák érintett szakaszainak mindkét oldalán és a tereken elhelyezkedő ingatlanok által elfoglalt területrészen található (Ör. 2.§ 1. pont).

Külvárosban van az építménye, ha a belváros és a külterület között elhelyezkedő területrészen van (Ör. 2.§ 10. pont).

Külterületen van az építménye, ha az ingatlan-nyilvántartás helyrajzi számai 0-val (pl.: 0123/22, vagy 0122 stb.), zártkerti ingatlanok esetében 20 ezer feletti számmal (pl.: 23123, vagy 20123 stb.) kezdődnek (Ör. 2.§ 9. pont).

Kiemelt kereskedelmi övezetnek minősül a Törvényház utca, a Vörösmarty utca, a Dr. Nagy János utca, a Kracker János utca, a 4486/2 és a 4488 helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanok által behatárolt terület, valamint a Rákóczi utca, a 1256; a 1255/3; a 1255/2; a 0507 (Eger patak); a 1255/16; a 1255/8 helyrajzi számú ingatlanok; az Egri utca, a 1254; a 0253/1 (vasúti pálya); a 1306; a 1307/29; a 1307/71 (közterület) helyrajzi számú ingatlanok; Cifrakapu utca; 1302/2 (közterület) és 1301/3 helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanok által behatárolt terület (Ör. 2.§ 8. pont).

Az Ör. 2. § 2. pontja értelmében **bolti kiskereskedelmi, távközlési, energiaellátó vállalkozási tevékenység**:

- a) **bolti kiskereskedelmi tevékenység**: a 2009. január 1-jén hatályos Gazdasági Tevékenységek Egységes Osztályozási Rendszere (TEÁOR' 08) szerint a 45.1 ágazatba - *ide nem értve a gépjármű, pótkocsi nagykereskedelmét* -, 45.32, 45.40 ágazatba - *ide nem értve a motorkerékpár*

javítását, nagykereskedelmét -, továbbá a 47.1-47.9 ágazatokba sorolt tevékenységek, azaz minden olyan kereskedelmi tevékenység, melynek folytatása esetén a vevő a vállalkozónak nem minősülő magánszemély is lehet;

- b) **távközlési tevékenység:** az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény szerinti elektronikus hírközlési szolgáltatás nyújtása;
- c) **energiaellátó vállalkozási tevékenység:** a távhőszolgáltatás versenyképesebbé tételéről szóló 2008. évi LXVII. törvény (*Távhő tv.*) 10. §-ának 1. pontja szerinti energiaellátó (*ide értve a villamosenergiáról szóló törvény vagy a földgázellátásról szóló törvény szerinti egyetemes szolgáltatót is*), ha a Távhő tv. szerinti energiaellátói minőségében végzett tevékenységéből származó, számviteli törvény szerinti nettó árbevétele az adóévet megelőző évben - a tevékenységét adóévben kezdő energiaellátó esetén az adóévben - eléri az összes, számviteli törvény szerinti nettó árbevétel legalább 5%-át.

A hivatkozott jogszabályhely 5. pontja szerint **gyorsétterem lánc céljára használt építmény:** a McDonald's, Wendy's, KFC (*Kentucky Fried Chicken*), Taco Bell, Burger King, Pizza Hut, Subway, Don Pepe, Nordsee által vagy helyi **franchise** üzletfelek útján gyorsétteremként működő vendéglátóipari egység.

Az Ör. 2. § 7. pontja értelmében **hitelintézeti, pénzügyi vállalkozási, biztosítási, egyéb pénzügyi tevékenység:** az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékokról szóló 2006. évi LIX. törvény 7. § 3-4. és 7. pontjában foglalt tevékenység, valamint a biztosítási tevékenységről szóló 2014. évi LXXXVIII. törvény szerinti biztosító és viszontbiztosító által végzett biztosítási és viszontbiztosítási tevékenység.

Az Ör. 2. § 21. pontja alapján **új építésű termelő célt szolgáló építmény:** a beruházási övezetben termelő tevékenység céljára szolgáló saját beruházás keretében, saját használatra újonnan létrehozott épület, épületrész.

Amennyiben nem elektronikusan nyújtja be az építményadó adatbejelentést, úgy ügyeljen rá, hogy **adatbejelentése aláírás** (*vállalkozások esetében cégszerű*) nélkül érvénytelen. Az adózó helyett könyvelője nem írhatja alá az adatbejelentést csak akkor, ha erre képviselet keretében eljárhat.

Kérjük, hogy az adatbejelentési nyomtatvány másolatot, annak benyújtását illetve átvételét igazoló bizonylatait 5 évig megőrizni szíveskedjék.

Tájékoztatás az adómegállapítási módokról

A helyi adóztatás bevezetése óta **két adómegállapítási módban történik a helyi adók és a gépjárműadó előírása, megállapítása:**

- 1.) **kivetéssel,**
- 2.) **önadózással.**

KIVETÉSES ADÓMEGÁLLAPÍTÁSI MÓD

Az önkormányzati adóhatóság Eger Megyei Jogú Város illetékességi területén **kivetéssel állapítja meg az építményadót** (*építmények és reklámhordozók után*), a belföldi gépjárművek adóját. Ezt általában megelőzi az adózó adatbejelentése vagy más hatóság (*pl.: gépjárműadó esetében a közúti közlekedési hatóság*) adatszolgáltatása.

A beérkező adatbejelentések alapján az adóhatóság határozatot hoz, ahol a döntés tartalmazza, hogy kinek, mely adótárgy után milyen esedékességgel kell adót/adórészt fizetnie. A döntés véglegessé válását követően az adóhatóság nyilvántartásaiba rögzíti az adatokat és előírja az adózói számlákon a követelését.

Ha az adótárgyban nem következik be olyan változás, ami befolyásolja az adókötelezettséget, úgy a véglegessé vált határozat több adóévre előre is tartalmazhat előírást. Így Önöknek sem kell újabb

adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás. Az adózó az **épitményadót**, gépjárműadó naptári évben **félévente, két egyenlő részletben - végrehajtható okirat alapján - március hónap tizenötödik napjáig, valamint szeptember hónap tizenötödik napjáig fizeti meg.**

ÖNADÓZÁSSAL TÖRTÉNŐ ADÓMEGÁLLAPÍTÁSI MÓD

Eger Megyei Jogú Város illetékességi területén önadózással kerül megállapításra a helyi iparüzési adó (*állandó jellegű, ideiglenes jellegű adóbevallás, adóelőleg kiegészítés*), a beszedett idegenforgalmi adó (*havi adóbevallás keretében történik*).

17

Az adózó az önadózással megállapított adóról adónként az erre a célra rendszeresített nyomtatványon adóbevallást tesz, melyet követően az adóhatóság (*határozat kidása nélkül*) nyilvántartásaiba rögzíti az adatokat és előírja az adózói számlákon a követelését. Az önadózás formájában történő adózás sajátossága, hogy a törvényben előírt határidőben önkéntesen eleget is kell tenni az adó/adóelőleg vagy a beszedett adó megfizetésének.

Az adózó az állandó jellegű helyi iparüzési tevékenység utáni adóban

a) az adóelőlegét az adóév harmadik hónapjának tizenötödik napjáig, valamint kilencedik hónapjának tizenötödik napjáig fizeti meg;

b) az adóelőleg-kiegészítés összegét az adóév utolsó hónapjának huszadik napjáig fizeti meg;

c) a megfizetett adóelőleg és adóelőleg-kiegészítés, valamint az adóévre megállapított adó pozitív különbözetét az adóévet követő év ötödik hónapjának utolsó napjáig fizeti meg, illetve a túlfizetést ettől az időponttól igényelheti vissza.

2. Az adózó az ideiglenes jellegű helyi iparüzési tevékenysége utáni adót a tevékenység befejezése napját követő hónap tizenötödik napjáig fizeti meg.

3. Az adóbeszedésre kötelezett az általa beszedett, vagy beszedni elmulasztott idegenforgalmi adót az adóbevallás benyújtására nyitva álló határnapig fizeti meg.

Tájékoztatjuk, hogy a központi és egri helyi adójogszabályokról, önkormányzati adókkal kapcsolatos tájékoztatókról, információkról, elektronikus és papír alapú bevallási és adatbejelentési nyomtatványokról, elektronikusan intézhető ügyekről, beadványokról a <https://www.eger.hu/hu/adougyek> elérhetőségen részletesen tájékozódhat.

Köszönjük, hogy befizetett adójával hozzájárul Eger Megyei Jogú Város fejlődéséhez!

Ügyfélfogadás helye: Eger MJV Polgármesteri Hivatal, Eger, Dobó István tér 2.

Ügyfélfogadás időpontjai: Hétfő: 9.00-16.00, Kedd: 9.00-16.00,

Szerda: 9.00-17.00, Csütörtök: 9.00-16.00

E-mail cím: ado@ph.eger.hu

Honlap cím: www.eger.hu; ado.eger.hu

Telefonszám: +36 (36) 523-700

Hivatali kapu használata során a Hivatal rövidített neve: **EGERADO**

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

ePapír benyújtás: Címzett: EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Témacsoport: Önkormányzati igazgatás, Ügytípus: Adóügyek

<https://epapir.gov.hu/>

Lezárva: Eger, 2019. április 5.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatósága