

## KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ AZ ÉPÍTMÉNYADÓBAN BENYÚJTANDÓ ADATBEJELENTÉSI NYOMTATVÁNYHOZ (ASP-ADÓ-031)

1

Az önkormányzati ASP rendszert igénybe vevő települések az E-önkormányzat portálon *(korábbi nevén: Önkormányzati hivatali portál)* keresztül biztosítják ügyfeleik számára az elektronikus ügyintézéshez szükséges szolgáltatásokat.

Az **E-önkormányzat portál** elérhető az alábbi címen: <https://eonkormanyzat.gov.hu>  
<https://ohp.asp.lgov.hu>

Az E-önkormányzat portál működéséről részletes leírás található itt található: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/tajekoztato>

Az E-önkormányzat portál használatához csak böngészőprogramra és internet hozzáférésre van szükség, a portál és szolgáltatásai használata egyéb alkalmazás telepítését nem igényli. *A böngésző beállításainál engedélyezni kell a felugró ablakok és a cookie-k (sütik) használatát.*

A technikai feltételekről bővebben az E-önkormányzat portál láblécéből elérhető [https://ohp-20.asp.lgov.hu/gyik\\_technikai\\_felteteleknel](https://ohp-20.asp.lgov.hu/gyik_technikai_felteteleknel) olvashat.

**Az E-önkormányzat portál bárki számára elérhető, egyes funkciók szabadon használhatók, más funkciók azonban bejelentkezéshez kötöttek.**

### **Bejelentkezés nélkül igénybe vehető funkciók:**

Önkormányzat-kereső  
Űrlapok kitöltése beküldés nélkül

### **Bejelentkezéshez kötött (online) funkciók:**

Elektronikus űrlap beküldése  
Mentett űrlapok elérése és megnyitása  
Ügykövetés  
Adóegyenleg-lekérdezés  
Adóbevallási információk lekérdezése  
Saját önkormányzatok listája

Az online ügyintézéshez a felhasználónak rendelkeznie kell elektronikus azonosításra alkalmas azonosítóval (ügyfélkapus regisztrációval, e-személyivel, vagy részleges kódú telefonos azonosítással), értesítési tárhellyel, valamint nem lehet tiltott az Elektronikus ügyintézésre vonatkozó alap rendelkezése a Rendelkezési Nyilvántartásban. <https://rendelkezes.gov.hu/rny-public/>

A **Rendelkezési Nyilvántartás** a természetes személyek és szervezetek elektronikus ügyintézésre vonatkozó rendelkezéseit tartja nyilván és azt az arra jogosult szervek felé megismerhetővé teszi. Az RNY ügyfelei azonosítási és kapcsolattartási módokkal, illetve egyéb **elektronikus szolgáltatások igénybevételével kapcsolatos nyilatkozatokat tehetnek meg**, mely rendelkezések teljes bizonyítóerővel bírnak.

Ügyintézési rendelkezést kizárólag 18 év feletti természetes személyek tehetnek, akik valamely személyi alapnyilvántartás *(személyiadat-és lakcímnnyilvántartás, központi idegenrendészeti*

nyilvántartás vagy az elektronikus ügyintézés igénybe vevő, külföldön élő természetes személyek személyi nyilvántartása) alanyai.

Az **elektronikus ügyintézés szolgáltatásai minden ügyfél számára elérhetőek**, azonban az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése alapján a 2.§ (1) bekezdés szerinti ügy tekintetében elektronikus ügyintézésre kötelezettek például **gazdálkodó szervezet\*, költségvetési szerv, köztestület, az ügyfél jogi képviselője**. Az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII.19) Korm. rend. 89. § szerint a gazdálkodó szervezetek elektronikus kapcsolattartására szolgáló biztonságos kézbesítési szolgáltatási címe a Céghkapu.

**2019. január 1. napjától, az adóügyek elektronikus intézésére kizárólag a Céghkapu használható az egyéni vállalkozók és hivatali tárhellyel rendelkezők kivételével.**

**Az egyéni vállalkozó is gazdálkodó szervezetnek minősül!** *Eüsztv: 1.§ 23. gazdálkodó szervezet: a polgári perrendtartásról szóló törvényben meghatározott, belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, azzal az eltéréssel, hogy e törvény alkalmazásában nem minősül gazdálkodó szervezetnek az adószámmal nem rendelkező egyesület, alapítvány.* \* **gazdálkodó szervezet:** a gazdasági társaság, az európai részvénytársaság, az egyesülés, az európai gazdasági egyesülés, az európai területi társulás, a szövetkezet, a lakásszövetkezet, az európai szövetkezet, a vízgazdálkodási társulat, az erdőbirtokossági társulat, a külföldi székhelyű vállalat magyarországi fióktelepe, az állami vállalat, az egyéb állami gazdálkodó szerv, az egyes jogi személyek vállalata, a közös vállalat, a végrehajtói iroda, a közjegyzői iroda, az ügyvédi iroda, a szabadalmi ügyvivői iroda, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, az egyéni cég, továbbá az **egyéni vállalkozó**, emellett gazdálkodó tevékenységével összefüggő polgári jogi kapcsolataiban az állam, a helyi önkormányzat, a költségvetési szerv, jogszabály alapján a költségvetési szervek gazdálkodására vonatkozó szabályokat alkalmazó egyéb jogi személy, az egyesület, a köztestület, valamint az alapítvány.

**Az E- Önkormányzati portál működésének részleteiről, elérhető szolgáltatásokról itt olvashatnak:**

<https://www.eger.hu/hu/adougyek/hirek-aktualitasok/c/e-onkormanyzati-portalon-elerheto-szolgaltatasok>

[https://eger.hu/public/uploads/2019-11-12-e-onkormanyzati-hivatali-portalon-elerheto-szolgaltatasokrol\\_5dca988a5f3df.pdf](https://eger.hu/public/uploads/2019-11-12-e-onkormanyzati-hivatali-portalon-elerheto-szolgaltatasokrol_5dca988a5f3df.pdf)

Az **ÜGYINDÍTÁS** menüben Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatósága által közzétett űrlapok tölthetők ki. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és a helyi adózást szabályozó önkormányzati rendelet(ek) alapján **az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített bevallási/bejelentkezési nyomtatványok az E-önkormányzat portálon az űrlap keresőben az 'Adóügy' ágazat alatt érhetőek el.** Az E-önkormányzat portálon megjelenő űrlapokat az önkormányzat teszi közzé a portálon. Az elintézni kívánt ügyvel kapcsolatos nyomtatványt az űrlap kereső szolgáltatás használatával az adott önkormányzatnál tudja kiválasztani.

Az **építményadó adatbejelentés megtételére** Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatóságánál a **„ASP-ADÓ-031” számú iForm adatbejelentési nyomtatvány szolgál.**

**Magánszemélyek** használhatják a hivatal honlapjáról letölthető **„EGER2131” számú építményadó adatbejelentő nyomtatványt is.**

## Kinek kell adatbejelentési nyomtatványt benyújtani?

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 szerinti települési (kerületi) önkormányzat az építményadót bevezette.

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.

### A tulajdonos személye

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. Ez alól kivétel, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét.

Míndez praktikusán azt jelenti, hogy a „széljegyre vett” szerző fél, a széljegyre vétel dátumát követő év első napjától az építményadó alanyának tekintendő. Kivételt ez alól az általános szabály alól az az eset képez, ha az ingatlanügyi hatóság a széljegyet anélkül törli, hogy a szerző fél tulajdonjogát bejegyezte volna.

Ennek oka lehet az:

- ha a hatóság a bejegyzési kérelmet véglegesen (jogerősen) elutasítja (ez a helyzet akkor áll elő, ha a bejegyzési feltételek nem állnak fenn, pl. a részletvétel meghíúsulása miatt nem megy teljesedésbe a szerződés),
- ha maga a széljegyre vett szerző fél áll-e el az ügylettől és kéri a széljegyre vétele törlését, illetve
- ha a felek között fennálló tulajdoni vagy kötelmi jogvita a bíróság elé kerül, ennek eredményeként a bíróság megállapítja a felek közti tulajdonváltozást generáló szerződés (jellemzően adásvételi, ajándékozási szerződés) érvénytelenségét és dönt az eredeti állapot helyreállításáról.

Újonnan létrehozott építmény, például új lakás tulajdonosára speciális szabály is vonatkozik, ha a lakást „tervasztralról” vette meg. Ebben az esetben a szerző fél nem a szerződés ingatlanügyi hatósághoz való benyújtását követő évtől lesz tulajdonos, hanem azon évtől, mely évet megelőzően az új épület, lakás el is készül (használatba vételi, fennmaradási engedély jogerőre emelkedik, egyszerű bejelentés esetén a hatósági bizonyítványt kiadták).

**Egyéb módon történő tulajdonszerzés** esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók. Ezen tulajdonszerzési fajták közé tartoznak az ingatlan-nyilvántartáson kívüli – a Ptk. szabályai alapján előálló – tulajdonszerzés-módok, így a **ráépítés, elbirtoklás** vagy az ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő építmények szerzése is, de ide tartozik az **öröklés** útján való szerzés is.

### Vagyoni értékű jog jogosítottja

Az adóalanyiságot generáló **vagyoni értékű jog** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett kezelői jog, vagyonkezelői jog, tartós földhasználat, haszonélvezet, használat joga - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, földhasználat és lakásbérlet lehet.

Ilyen vagyoni értékű jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése esetén nem az ingatlan-nyilvántartási tulajdonos, hanem az ilyen jog jogosítottjaként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett személy minősül adóalanynak.

## Egyéb esetek

Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

Ha az épületnek több tulajdonosa van vagy többeknek áll fenn vagyoni értékű joga az adóköteles építményén, akkor tulajdoni illetőségük vagyoni értékű jogosultságuk arányában áll fenn az adóalanyiság.

## Miről kell adatbejelentést tenni?

**Az egy helyrajzi számon nyilvántartott adóköteles építményekről kell az adatbejelentést benyújtani.** Abban az esetben, ha egy helyrajzi szám alatt több önálló adótárgy is található, ezekről az adatbejelentési nyomtatvány egyes betétlapjain, külön-külön kell számot adni.

## Építményadó-köteles az épület és az épületrész.

Az épület és az épületrész minősülhet lakásnak vagy nem lakás céljára szolgáló épületnek, épületrésznek.

**Épület** alatt – az építményadó-szabályozás vonatkozásában – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti olyan építmény vagy annak azon része értendő, 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** pedig az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja, amely azzal felel meg lakásnak, üdülőnek, kereskedelmi egységnek, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel. Ilyen lehet – többek között – többlakásos épületben (pl. ikerházban) található nem albetétesített lakás, egy családi ház garázsában kialakított önálló bejáratú „kisbolt” vagy műhely is.

Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül. Az építmény használatának a szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

## Meddig, hová kell a bejelentést benyújtani?

Az adókötelezettség keletkezését, megszűnését, változását kiváltó ok bekövetkeztét követő év **január 15-ig** kell a bevallást benyújtani. Ahhoz az önkormányzathoz kell az adatbejelentést benyújtani, amelyiknek a területén az adóköteles építmény található.

Például, ha valaki lakást, családi házat vásárolt az év november 20-án, akkor a következő év január 15-ig kell a nyomtatványt kitölteni és benyújtani a lakás fekvése szerinti önkormányzati adóhatósághoz.

## Mi történik az adatbejelentést követően?

Az adatbejelentés adatai alapján az önkormányzati adóhatóság határozatban állapítja meg az adót. Tehát az adózónak nem kell kiszámítani az adót

Amennyiben a határozat-hozatalhoz 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 a határozatban szereplő időpontokban és összegben (általában évente két részletben kell az adót megfizetni).

## AZ ADATBEJELENTÉSI NYOMTATVÁNY EGYES SORAI

### I. Az adatbejelentés fajtája:

Az adatbejelentés fajtája szerint kétféle lehet, megállapodás alapján és nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés.

A **megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés** – értelemszerűen – csak abban az esetben következhet be, ha az adótárgy ingatlan után az adóalanyiség egyidejűleg több személy vagy szervezet esetében áll fenn, azaz ha az adótárgy építményen több személynek (szervezetnek) áll fenn tulajdonjoga, vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett – helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) szerinti – vagyoni értékű joga. Ez utóbbi esetben ezek a személyek írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásukban az adóalanyiséggel kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost vagy a vagyoni értékű jog jogosítottjai közül egy személyt (szervezetet) is felruházhatnak. Ez a lehetőség azonban csak akkor áll fenn, ha a megállapodásban valamennyi tulajdonos (vagyoni értékű jog jogosítottja) részt vesz. Például ha egy osztatlan közös tulajdonban lévő lakásnak 4 tulajdonosa van, akkor egy erről szóló megállapodás megkötése esetén elegendő erről az adótárgyról egy – a három tulajdonostársa által erre felruházott – tulajdonostársnak egy adatbejelentési nyomtatványt benyújtania.

Ebben a blokkban a megfelelő sor melletti négyzetbe X-et téve kell jelölni, hogy az adatbejelentés megállapodás alapján benyújtott vagy sem.

### II. Az adatbejelentő adatai

Ezt a részt értelemszerűen kell kitölteni az adatbejelentő kért személyes, szervezeti adataival.

### III. Az adatbejelentő tulajdonjoga, vagyoni értékű joga

Ennél a pontnál azt kell jelölni, hogy az adatbejelentő adóalany milyen jogcímen alanya az adatbejelentés tárgyát képező épület, épületrész utáni építményadónak: tulajdonosként vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog jogosítottjaként. Ez utóbbi esetben jelölni kell az adott négyzetbe tett X-el az adóalanyiséget generáló vagyoni értékű jog fajtáját is.

### IV. Az építmény címe

1. Ennél a résznél az adatbejelentés tárgyát képező adótárgy épület/épületrész fellelhetőségi, illetve cím adatai rögzítendőek.

2. Meg kell adni továbbá az adótárgy ingatlan-nyilvántartásban rögzített helyrajzi számát is.

3. Fel kell tüntetni, hogy az adatbejelentéssel érintett helyrajzi számú ingatlanon (pl. egy családi házas ingatlan esetén) hány darab adótárgy, azaz hány darab Htv. szerint épület, épületrész található. illetve a 3. sor alábontásában rögzíteni kell

- az adott helyrajzi számon hány lakás, üdülő van (ezekről egyesével kell számot adni az „A” betétlap megfelelő példányszámú kitöltésével) **(3.1. sor)**
- az adott helyrajzi számon hány kereskedelmi egység, szállásépület, illetve egyén nem lakás célú épület van (ezekről egyesével kell számot adni az „B” betétlap megfelelő példányszámú kitöltésével) **(3.2. sor)**

### V. Aláírás, illetve adatbejelentői nyilatkozat az adatbejelentés helyességéről.

Amennyiben az adóalany helyett képviselő nyújtja be az adatbejelentési nyilatkozatot, úgy ennél a résznél, a megfelelő sor melletti négyzetbe tett X-el kell jelölni, hogy a képviselő állandó meghatalmazott, eseti, meghatalmazotti minőségét meghatalmazás csatolásával igazoló meghatalmazott, vagy az önkormányzati adóhatósághoz bejelentett pénzügyi képviselő.

## „A” JELŰ BETÉTLAP

Ezt a betétlapot kell kitölteni – a főlap mellett – akkor, ha az adatbejelentés tárgya lakás vagy üdülő. A betétlapot annyi példányban kell kitölteni, ahány, a lakás vagy üdülő Htv-beli fogalmának megfelelő adótárgy fellelhető az adott helyrajzi számon. Például ha egy családi házban két önálló lakást (olyan önálló lakrészt, amelyben van legalább egy lakószoba és konyha) alakítottak ki, melyeknek a szabadba vagy a közös közlekedőben van bejárata, akkor két adótárgyról lehet beszélni.

A Htv. meghatározza az értelmező rendelkezések körében, hogy az építményadó-szabályozás vonatkozásában mit kell lakás és üdülő alatt érteni.

Eszerint **lakás** a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan, **üdülő** pedig az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró építmény.

### I. Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja

Az adókötelezettség 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.

1. Ebben a sorban kell jelölni, hogy az adatbejelentést újonnan létrejövő adótárgyról teszi-e az adatbejelentést benyújtó. Ezen túlmenően a megfelelő sor melletti négyzetbe tett X-el azt is jelölni kell, hogy az új adótárgy építmény esetében milyen okból következett be az adókötelezettség:

- Használatbavételi vagy fennmaradási engedély jogerőre emelkedése, véglegessé válása (1.1. sor), vagy
- A használatbavétel tudomásulvételéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása (1.2. sor), vagy
- Egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása (1.3. sor) vagy
- Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény tényleges használatba vétele (1.4. sor).

2. Ebben a sorban azt kell jelölni, ha az adatbejelentési nyomtatvány benyújtásának az oka az ingatlan szerzése, érteve ezalatt – többek között – az adásvételt, öröklést, ajándékozást, elbirtoklást is.

3. Itt kell jelölni azt, ha az adótárgy utáni adókötelezettség vagyoni értékű jog keletkezése miatt jön létre.

4. Itt kell azt jelölni, ha az adóalanyiság a vagyoni értékű jog megszűnése miatt jön létre. Ez tulajdonképpen az az eset, amikor az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, az ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog megszűnése miatt a tulajdonos adóalanyisága jön létre (éled fel).

5. Ebben a sorban akkor kell X-et tenni, ha az önkormányzat újonnan vezeti be az illetékességi területén az építményadót, tehát nem az adóalany személyében vagy az adótárgy jellegében történő változás generálja az adókötelezettséget, hanem a települési (kerületi) adórendelet elfogadása.

Végezetül az I. blokk záró részében meg kell adni az adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény bekövetkeztenek pontos naptári dátumát. Az adókötelezettség az ezen napot követő év első napján keletkezik, kivéve ha az adót az önkormányzat év közben vezette be, mert ekkor az adót bevezető rendelet hatályba lépése napján.

## **II. Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja:**

A Htv. vonatkozó rendelkezése értelmében az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

**1.** Ebben a sorban kell jelölni, ha az adókötelezettség változására okot adó körülmény az adóalap változása. Ilyen eset fordulhat elő, ha változik valamely okból (pl. hozzáépítés) az adóköteles adóalap (hasznos alapterület, korrigált forgalmi érték) nagysága.

**2.** Ebben a sorban az egyéb, az adókötelezettségben változást jelentő körülmény bekövetkezését kell jelölni, illetve annak mibenlétét kifejteni például valamelyik mentességi ok beállta).

A II. blokk záró részében meg kell adni az adókötelezettségben bekövetkező változásra okot adó körülmény bekövetkeztének pontos naptári dátumát.

## **III. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja:**

Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

Ezen blokk egyes soraiban az építményadó-kötelezettség megszűnésének az okát kell a sorban elhelyezett kockába tett X-el megjelölni. Megszűnhet az adókötelezettség ha:

- az építményt lebontják (**1.** sor)
- az építmény megsemmisül (**2.** sor)
- az építményt elidegenítik (pl. adásvétel, ajándékozás útján) (**3.** sor)
- az építményen vagyoni értékű jogot alapítanak (ebben az esetben a tulajdonos adókötelezettsége megszűnik, helyette ugyanis a vagyoni értékű joga okán annak a jogosítottja lesz az adó alanya) (**4.** sor)
- az építményen fennálló vagyoni értékű jog megszűnik (ebben az esetben ennek a megszűnő jognak a jogosítottja esetében szűnik meg az adóalanyiság, helyette az adótárgy tulajdonosa lesz az építményadó alanya) (**5.** sor)

A III. blokk záró részében meg kell adni az adókötelezettség megszüntetésére okot adó körülmény bekövetkeztének pontos naptári dátumát.

## **IV. Az építmény címe**

Itt fel kell tüntetni az adótárgy épület/épületrész pontos címét, helyrajzi számát.

## **V. Az építmény fajtája:**

Ebben a blokkban a megfelelő négyzetbe tett X elhelyezésével azt kell jelölnie az adózónak, hogy a konkrét betétlappal érintett adótárgy

- egylakásos lakóépületben lévő lakás
- többlakásos lakóépületben lévő lakás, vagy
- üdülő.

Az egyes fajták alábontása okán jelölni kell azt is, hogy a nyomtatványbeli főfajta kategóriák melyik alkategóriájába sorolandó az épület/épületrész.

## **VI. Az építményadó alapja:**

Az építményadó alapja – az önkormányzat döntésétől függően – vagy az adótárgy építmény (épület, épületrész) hasznos alapterülete vagy a korrigált forgalmi értéke lehet.

A hasznos alapterület a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság - a padlószint (járófelület) és az afelett levő 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 pincszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani.

**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 m<sup>2</sup> 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.

**1.** Ide kell beírni az adótárgy építmény hasznos alapterületét, ha az önkormányzat a hasznos alapterület szerinti építményadót vezette be.

## **VII.A Htv. által biztosított törvényi adómentesség igénybevétele:**

Tekintettel arra, hogy az „A” betétlapot a lakás illetve az üdülő kategóriába sorolandó adótárgyak esetében kell kitölteni, így ennél a bloknál a Htv-ben rögzített adómentességek közül – értelemszerűen – csak azok jelölhetők, amelyek a lakások, illetve az üdülők esetében is értelmezhetők.

**1.** Ebbe a sorba kell X-et tenni, ha az adótárgy szükséglakás

**2.** Ebben a sorban kell jelölni, ha a mentesség azért áll fenn, mert van olyan helyisége az adótárgynak, amely kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiségnek minősül. A vonatkozó háttérszabályozás értelmében e mentesség vonatkozásában a háziorvosi ellátás alatt a területi ellátási kötelezettség körében az egészségügyi alapellátásról szóló törvény szerint a háziorvos, a házi gyermekorvos, a fogorvos által nyújtott egészségügyi ellátás értendő, azaz építményadó-mentességet – ezen a jogcímen – az ilyen ellátás céljára szolgáló helyiség élvezhet.

Ennél a mentességi jogcímnél, mivel nem az egész adótárgyra vonatkozik, hanem csak konkrét, a mentességi feltételeknek megfelelő helyiség(ek)re meg kell jelölni a mentességet élvező helyiség hasznos alapterületét.

## **VIII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybeviteléről:**

Ha a műemléki értéként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet (azaz a 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 mentesülhet az adó alól. E mentesség alkalmazásában felújítás alatt a



műemléképület egészén, illetve homlokzatán és több főszerkezetén végzett olyan általános javítást kell érteni, amely teljesen visszaállítja az épület esztétikai állapotát, valamint legalább eredeti műszaki állapotát.

Ebben a blokkban nyilatkozhat az **1. sorban** szereplő négyzetbe tett X-el az adózó arról, hogy a mentességet igénybe kívánja venni. A kérelem ilyen előterjesztése egyúttal arra vonatkozó nyilatkozat is, hogy az adóalany az adatbejelentéssel érintett építmény kapcsán a mentességi feltételeknek megfelel.

**2.** Ebbe a sorba kell beírni azt a dátumot, amikor az építési, vagy örökségvédelmi engedély jogerőre emelkedik vagy véglegessé vált.

## **IX. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség, adókedvezmény igénybevétele**

Ebben a blokkban azokat a mentességi jogcímeket kell rögzíteni, amelyek nem a Htv. alapján, hanem kizárólag a Htv. felhatalmazása alapján kiadott önkormányzati adórendelet alapján állnak fenn.

Annak érdekében, hogy Ön jogosultság esetén igénybe tudja venni az adókedvezményeket a megfelelő rovatok kitöltése elengedhetetlen.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az építményekre kiterjedő építményadóról szóló 60/2012. (XI. 29.) számú önkormányzati rendelete (*továbbiakban: Ör.*) értelmében kedvezményesen adózhatnak

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

Az Ör. 2. § 3. pontja szerint **életvitelszerű lakóhely**: magánszemély számára az a lakóingatlan szolgál ténylegesen, életvitelszerűen lakóhelyüül, ahonnan életét szervezi (*pl. rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza stb.*), ahol a magánszemély az életviteléhez szükséges tevékenységeket – *így mint étkezés, főzés, mosás stb.* – legjellemzőbben folytatja, amely családi élete helyszínüül 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:

(1) Bel- és külterületen lévő lakás céljára szolgáló építmény után, ha az adóalany az adóév első napján azt ténylegesen (életvitelszerűen) lakóhelyként használja - figyelemmel a lakcímet igazoló hatósági igazolvány adataira is - 50%-os mértékü adókedvezményre jogosult.

(2) Az egy háztartásban három vagy több gyermeket nevelő magánszemély a bel- és külterületen lévő lakás céljára szolgáló építmény után, ha az adóév első napján azt ténylegesen (életvitelszerűen) lakóhelyként használja - figyelemmel a lakcímet igazoló hatósági igazolvány adataira is - 100%-os mértékü adókedvezményre jogosult.

(3) Az öregségi nyugdíjra, rehabilitációs ellátásra, rokkantsági ellátásra jogosult magánszemély, illetve a megváltozott munkaképességű személy a bel- és külterületen lévő lakás céljára szolgáló építmény után, ha az adóalany az adóév első napján azt ténylegesen (életvitelszerűen) lakóhelyként használja - figyelemmel a lakcímet igazoló hatósági igazolvány adataira is - 100%-os mértékű adókedvezményre jogosult.

(4) Az (1)-(3) bekezdésekben említett adókedvezményre jogosult adóalany a kedvezménnyel kapcsolatos változásokat, a változást követő év január 15. napjáig, 2020. évben 2020. január 15-ig jelenti be az adóhatóságnál. Az (1)-(3) bekezdésben szabályozott adókedvezmény adatbejelentés benyújtása mellett érvényesíthető. Az adatbejelentés benyújtásakor a gyermekkedvezményre való jogosultságot, az öregségi nyugdíjjogosultságot, a rehabilitációs ellátásra, rokkantsági ellátásra való jogosultságot, a megváltozott munkaképességet igazolni kell.

(5) Az (2)-(3) bekezdésekben említett adókedvezmény, - 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 önkormányzati rendelet 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, 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, Tündérpart, 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 rendeltetészerű 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.

Itt kell bemutatni az adatbejelentéssel érintett adótárgy illetve az adóalany azon sajátosságait, körülményeit, amelyek relevánsak abban az esetben, ha az önkormányzati adórendelet – pl. övezetenként, adótárgy-fajtánként, az adóalanyok helyzetére figyelemmel vagy más megfontolásból – többféle adómértéket határozott meg. Ezt a sort az önkormányzati adóhatóság szerkesztheti, bővítheti.

## **XI. Aláírás, felelősségvállalás az adatbejelentés valós tartalmáért.**

Ez a blokk értelemszerűen töltendő ki.

### **„B” JELŰ BETÉTLAP**

Ezt a betétlapot kell kitölteni – a főlap mellett – akkor, ha az adatbejelentés tárgya kereskedelmi egység, szállásépület vagy egyéb nem lakás céljára szolgáló épület. A betétlapot annyi példányban kell kitölteni, ahány, a kereskedelmi egység, szállásépület vagy egyéb nem lakás céljára szolgáló épület Htv-beli fogalmának megfelelő adótárgy fellelhető az adott helyrajzi számon. Például, ha egy adott üzletházban (plázában) több önálló adótárgynak minősülő épületrész (a szabadból vagy a közös közlekedőből önállóan megközelíthető üzlet) lelhető fel vagy egy helyrajzi számon több önálló szállásépület (pl. apartmanház) lelhető fel, akkor az egyes adótárgyakról önálló betétlapon kell számot adni.

A Htv. meghatározza az értelmező rendelkezések körében, hogy az építményadó-szabályozás vonatkozásában mit kell a fenti fogalmak alatt érteni.

Eszerint **kereskedelmi egység** az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játékkeremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyfalozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panziónak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész. A **szállásépület** az a kereskedelmi egység, mely szálláshely-szolgáltatás nyújtására alkalmas, így különösen az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján szállodának, hotelnek, panziónak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész. Az **egyéb nem lakás céljára szolgáló épület** pedig az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garáznak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, prэшáznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész.

#### **I. Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja**

Az adókötelezettség 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.

1. Ebben a sorban kell jelölni, hogy az adatbejelentést újonnan létrejövő adótárgyról teszi-e az adatbejelentést benyújtó.

Ezen túlmenően a megfelelő sor melletti négyzetbe tett X-el azt is jelölni kell, hogy az új adótárgy építmény esetében milyen aktus generálta az adókötelezettség keletkezését:

- Használatbavételi vagy fennmaradási engedély jogerőre emelkedése, véglegessé válása (1.1. sor), vagy
- A használatbavétel tudomásulvételéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása (1.2. sor), vagy
- Egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása (1.3. sor)vagy
- Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény tényleges használatba vétele (1.4. sor).

**2.** Ebben a sorban azt kell jelölni, ha az adatbejelentési nyomtatvány benyújtásának az oka az ingatlan szerzése, érteve ezalatt – többek között – az adásvételt, öröklést, ajándékozást, elbirtoklást is.

**3.** Itt kell jelölni azt, ha az adótárgy utáni adókötelezettség vagyoni értékű jog keletkezése miatt jön létre.

**4.** Itt kell azt jelölni, ha az adóalanyiság a vagyoni értékű jog megszűnése miatt jön létre. Ez tulajdonképpen az az eset, amikor az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, az ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog megszűnése miatt a tulajdonos adóalanyisága jön létre (éled fel).

**5.** Ebben a sorban akkor kell X-et tenni, ha az önkormányzat újonnan vezeti be az illetékességi területén az építményadókat, tehát nem az adóalany személyében vagy az adótárgy jellegében történő változás generálja az adókötelezettséget, hanem a települési (kerületi) adórendelet elfogadása.

Végezetül az I. blokk záró részében meg kell adni az adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény bekövetkeztenek pontos naptári dátumát.

## **II. Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja:**

A Htv. vonatkozó rendelkezése értelmében az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

**1.** Ebben a sorban kell jelölni, ha az adókötelezettség változására okot adó körülmény az adóalap változása. Ilyen eset fordulhat elő, ha változik valamely okból (pl. hozzáépítés) az adóköteles adóalap (hasznos alapterület, korrigált forgalmi érték) nagysága.

**2.** Ebben a sorban az egyéb, az adókötelezettségben változást jelentő körülmény bekövetkezését kell jelölni, illetve annak mibenlétét kifejteni.

A II. blokk záró részében meg kell adni az adókötelezettségben bekövetkező változásra okot adó körülmény bekövetkeztenek pontos naptári dátumát.

## **III. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja:**

Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

Ezen blokk egyes soraiban az építményadó-kötelezettség megszűnésének az okát kell a sorban elhelyezett kockába tett X-el megjelölni. Megszűnhet az adókötelezettség ha:

- az építményt lebontják (**1.** sor)
- az építmény megsemmisül (**2.** sor)
- az építményt elidegenítik (pl. adásvétel, ajándékozás útján) (**3.** sor)

- az építményen vagyoni értékű jogot alapítanak (ebben az esetben a tulajdonos adókötelezettsége megszűnik, helyett ugyanis a vagyoni értékű joga okán annak a jogosítottja lesz az adó alanya (4. sor)
- az építményen fennálló vagyoni értékű jog megszűnik (ebben az esetben ennek a megszűnő jognak a jogosítottja esetében szűnik meg az adóalanyiság, helyette az adótárgy tulajdonosa lesz az építményadó alanya) (5. sor)

A III. blokk záró részében meg kell adni az adókötelezettség megszüntetésére okot adó körülmény bekövetkeztenek pontos naptári dátumát.

#### **IV. Az építmény címe**

Itt fel kell tüntetni az adótárgy épület/épületrész pontos címét, helyrajzi számát.

#### **V. Az építmény fajtája:**

Ebben a blokkban a megfelelő négyzetbe tett X elhelyezésével azt kell jelölnie az adózónak, hogy a konkrét betétlappal érintett adótárgy

- kereskedelmi egység
- szállásépület, vagy
- egyéb nem lakás céljára szolgáló épület.

Az egyes fajták alábontása okán jelölni kell azt is, hogy a nyomtatványbeli főfajta kategóriák melyik alkategóriájába sorolandó az épület/épületrész.

#### **VI. Az építményadó alapja:**

Az építményadó alapja – az önkormányzat döntésétől függően – vagy az adótárgy építmény (épület, épületrész) hasznos alapterülete vagy a korrigált forgalmi értéke lehet.

A hasznos alapterület a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság - a padlószint (járófelület) és az afelett levő épületszerkezet (födém, tetőszerkezet) vagy álmennyezet közti távolság - legalább 1,90 m.

**1.** Ide kell beírni az adótárgy építmény hasznos alapterületét, ha az önkormányzat a hasznos alapterület szerinti építményadót vezette be.

#### **VII.A Htv. által biztosított törvényi adómentesség igénybevétele**

Tekintettel arra, hogy a „B” betétlapot a kereskedelmi egység (szálláshely) illetve az egyéb nem lakás céljára szolgáló épület kategóriába sorolandó adótárgyak esetében kell kitölteni, így ennél a blokknál a Htv-ben rögzített adómentességek közül – értelemszerűen – csak azok jelölhetőek, amelyek ezen adótárgyak esetében is értelmezhetőek.

**1.** Ebben a sorban kell jelölni, ha a mentesség azért áll fenn, mert van olyan helyisége az adótárgynak, amely kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiségnek minősül. A vonatkozó háttérszabályozás értelmében e mentesség vonatkozásában a háziorvosi ellátás alatt a területi ellátási kötelezettség körében az egészségügyi alapellátásról szóló törvény szerint a háziorvos, a házi gyermekorvos, a fogorvos által nyújtott egészségügyi ellátás értendő, azaz építményadó-mentességet – ezen a jogcímen – az ilyen ellátás céljára szolgáló helyiség élvezhet.

Ennél a mentességi jogcímnél, mivel nem az egész adótárgyra vonatkozik, hanem csak konkrét, a mentességi feltételeknek megfelelő helyiség(ek)re meg kell jelölni a mentességet élvező helyiség hasznos alapterületét.

2. Ebbe a sorba kell X-et tenni, ha az adótárgy épület radioaktív hulladék elhelyezésére szolgáló építmény

3. Kiegészített nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény esetén ebbe a sorba kell jelölést tenni.

4. Az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény, vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény mentessége akkor áll fenn, ha azt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja. Az adótárgy építmény építményadó-mentessége ezen tényállás esetén tehát három feltétel egyidejű megvalósulásakor áll fenn:

- az ingatlan-nyilvántartási állapot utaljon arra, hogy az adótárgy állattartási vagy növénytermesztési célt szolgál,
- maga az adóalany használja ezt az építményt
- állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan.

Az említett három feltétel egyidejű fennállása esetén az ebben a sorban szereplő négyzetbe kell X-et tenni.

### VIII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről:

Ha a műemléki értéként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet (azaz a 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 mentesülhet az adó alól. E mentesség alkalmazásában felújítás alatt a műemléképület egészen, illetve homlokzatán és több főszerkezetén végzett olyan általános javítást kell érteni, amely teljesen visszaállítja az épület esztétikai állapotát, valamint legalább eredeti műszaki állapotát.

Ebben a blokkban nyilatkozhat az **1. sorban** szereplő négyzetbe tett X-el az adózó arról, hogy a mentességet igénybe kívánja venni. A kérelem ilyen előterjesztése egyúttal arra vonatkozó nyilatkozat is, hogy az adóalany az adatbejelentéssel érintett építmény kapcsán a mentességi feltételeknek megfelel.

2. Ebbe a sorba kell beírni azt a dátumot, amikor az építési, vagy örökségvédelmi engedély jogerőre emelkedik vagy véglegessé vált.

### 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, Mecssey 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, Tündérpart, 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 (TEAOR' 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.

## **XI. Aláírás, felelősségvállalás az adatbejelentés valós tartalmáért.**

Ez a blokk értelemszerűen töltendő ki.

## KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ A MEGÁLLAPODÁSI NYOMTATVÁNYHOZ

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény lehetővé teszi azt, hogy ha egy adótárgy után egyidejűleg több személy (szervezet) adóalanyisága fennáll, akkor közülük – a többiek által erre felhatalmazott – egyik adóalany „tartsa a kapcsolatot” az önkormányzati adóhatósággal, azaz ez az egy, a többi adóalany által megbízott adóalany nyújtja be az adótárgyra vonatkozó adatbejelentést.

A megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés – értelemszerűen – csak abban az esetben következhet be, ha az adótárgy ingatlan után az adóalanyiság egyidejűleg több személy vagy szervezet esetében áll fenn. Ez azt jelenti, hogy ha az adótárgy építményen

- több személynek (szervezetnek) áll fenn tulajdonjoga,
- vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett – Htv. szerinti – vagyoni értékű joga.

Ezen esetekben ezek a személyek írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásukban az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel **egy tulajdonost vagy a vagyoni értékű jog jogosítottjai közül egy személyt (szervezetet) is felruházhatnak**. Ez a lehetőség azonban csak akkor áll fenn, ha a megállapodásban valamennyi tulajdonos (vagyoni értékű jog jogosítottja) részt vesz. Például ha lakásnak 4 tulajdonosa van, akkor egy erről szóló megállapodás megkötése esetén elegendő erről az adótárgyról egy – a három tulajdonostársa által erre felruházott – tulajdonostársnak egy adatbejelentési nyomtatványt benyújtania.

**Fontos, hogy az megállapodási nyomtatványt helyrajzi számonként külön-külön kell benyújtani.**

### I. Az adónem jelölése

Ebben a blokkban kell – az adónem neve melletti négyzetbe X-et téve – jelölni azt, hogy a konkrét, több adóalany között létrejött megállapodás mely adónemre vonatkozik.

### II. Az ingatlan

1. Ennél a résznél az adatbejelentés tárgyát képező adótárgy épület/épületrész fellelhetőségi, illetve cím adatai rögzítendőek.

2. Meg kell adni továbbá a többes adóalanyisággal érintett adótárgy ingatlan-nyilvántartásban rögzített helyrajzi számát is.

### III. Az adatbejelentés benyújtója

Ezt a részt értelemszerűen kell kitölteni a megállapodásban kijelölt adatbejelentő kért személyes, szervezeti adataival.

### IV. A megállapodás

Ebben a blokkban az adatbejelentésre kijelölt adóalany kivételével az adott adótárgy vonatkozásában adóalanynak minősülő tulajdonosok és/vagy vagyoni értékű jog jogosítottak nyilatkoznak személyes adataik megadásával és aláírásukkal hitelesítetten arról, hogy a II. pont szerinti adótárgy ingatlan vonatkozásában az adóval kapcsolatos kötelezettségeket a nevükben a III. pont szerinti személy teljesíti, illetve szintén a III. pont szerinti személy az, aki a nevükben az adóval kapcsolatos jogokat gyakorolja.

Fontos rögzíteni, hogy a megállapodás aláírása nem eredményezi az adatbejelentésre a megállapodás alapján kvázi meghatalmazást adó adóalanyok adóalanyiságának a megszűnését. A megállapodás megkötése mindössze adminisztrációs egyszerűsítést eredményez, ami abban nyilvánul meg, hogy az adatbejelentést egy adott adótárgy után egy adózótól kapja meg az adóhatóság, illetve ez az egy adózó az, aki kézhez veszi az adótárgy utáni adómegállapító határozatot. A helytállási kötelezettsége



ugyanakkor a megállapodásban szereplő adótárgy utáni adó megfizetéséért valamennyi adóalanynak továbbra is fennáll, s amennyiben az adókötelezettség nem teljesítése miatt végrehajtási eljárás indul, annak címzettje jogszerűen lehet nemcsak a megállapodás alapján adatbejelentésre kijelölt személy, hanem valamennyi adóalany.

Amennyiben a megállapodást kötő adóalanyok száma több, mint amennyi feltüntetésére a nyomtatvány-forma jelenleg módot ad, akkor a sorok száma a IV. blokkban korlátlanul bővíthető az adóalanyok által.

## **V. Aláírás, felelősségvállalás a megállapodási nyomtatvány valós tartalmáért.**

Ez a blokk értelemszerűen töltendő ki. A nyomtatvány aláírására a megállapodásban az adatbejelentésre, adóhatósággal való kapcsolattartásra felhatalmazott adóalany vagy annak képviselője jogosult.

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](mailto:ado@ph.eger.hu)

**Honlap cím:** [www.eger.hu](http://www.eger.hu); [ado.eger.hu](http://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, 2020. december

*Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatósága*