

**KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ 2024**  
**AZ ÉPÍTMÉNYADÓBAN BENYÚJTANDÓ**  
**ADATBEJELENTÉSI NYOMTATVÁNYHOZ (ASP-ADÓ-031)**  
**BENYÚJTÁSI HATÁRIDŐ: 2024. JANUÁR 15.**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatósága az **Elektronikus Önkormányzat Portálon** (továbbiakban: *Portál*) keresztül biztosítja ügyfelei/adózói számára az elektronikus ügyintézéshez szükséges szolgáltatásokat. A Magyar Államkincstár által működtetett országos, egységes tájékoztatási felület bárki számára ingyenesen, korlátlanul hozzáférhető és egyértelmű információt biztosít valamennyi releváns, a helyiadó-kötelezettséghez kapcsolódó rendeleti tényállásról. <https://www.allamkincstar.gov.hu/> => Költségvetési információk => Önkormányzati alrendszer **Itt Az adatbázisból megtudható, hogy működik-e a településen, kerületben helyi adó, ha igen, milyen adómértékkel, és a rendelet milyen mentességi, kedvezményi szabályokat tartalmaz.** Ezen adatbázis alapján az adóalanyok egyszerűen, több adminisztrációs lépést (*telefonálást, levélírást, email-küldést, honlapok keresését*) megspórolva, egy honlap megnyitásával birtokába juthatnak a szükséges információknak, így például, hogy terheli-e őket valamely helyi adóban kötelezettség bármely, az ingatlanuk fekvése vagy vállalkozási tevékenységük végzése szerint illetékes adóhatóság irányába vagy sem.

Az irányadó központi és helyi jogszabályokról <https://www.eger.hu/hu/adougyek/jogszabalyok> olvashat. Az E-Portál működéséről itt <https://ohp-20.asp.lgov.hu/tajekoztato> olvashatnak részletesen.

**A helyi adóügyek döntő többsége már személyes jelenlét nélkül is intézhető, mert az önkormányzatunknál létrejöttek a kapcsolattartás elektronikus csatornái.** Erre az ASP adószakrendszer és az **Elektronikus Önkormányzati Portál** (E-Portál) felületén van mód. **Az E-Portál felületén az adózók ügyeket indíthatnak, bevallást, adatbejelentést tehetnek, lekérdezhetik ügyeiket, adószámláikat és elektronikus fizetést is teljesíthetnek.**

**MINDEN MAGÁNMSZEMÉLY ADÓZÓ SZÁMÁRA JAVASOLJUK, HOGY VÁLASSZA AZ ELEKTRONIKUS KAPCSOLATTARTÁST HELYI ADÓÜGYEKBE, ÍGY AZ ADATBEJELENTŐ LAP KITÖLTÉSE ÉS BEKÜLDÉSE SORÁN IS!**

**Ugyanis személyes megjelenés nélkül egyszerűbb, gyorsabb Egerben az önkormányzati helyi adóügyek intézése. A gazdálkodó szervezeteknek és az egyéni vállalkozóknak kötelező az elektronikus ügyintézés, a magánszemélyek pedig szabadon dönthetnek, hogy élnek-e az elektronikus ügyintézés lehetőségével.**

Az **elektronikus kapcsolattartási kötelezettség** azt jelenti, hogy az ügyfél iratait a tárhelyén keresztül vagy valamely elektronikus felület igénybevételeivel (*különbéle ASP űrlap nyomtatványok*) juttatja el az önkormányzati adóhatósághoz és az Adóiroda is ugyanilyen módon juttatja el az iratokat, döntéseket az adózónak/ügyfeleknek. Ezért aki köteles az elektronikus kapcsolattartásra, annak a NISZ Zrt. által biztosított tárhellyel (*KÜNY-tárhely vagy cégkapu, esetleg hivatali kapu*) rendelkeznie kell és **a jelzett E-Portálra bejelentkezéssel kell belépnie.**

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

**Azok a magánszemélyek, akik nem kötelesek az elektronikus kapcsolattartásra**, de rendelkeznek KÜNY-tárhellyel, az ún. **Rendelkezési Nyilvántartásban /RNY-ben/ általános jelleggel hozzájárulhatnak az elektronikus kapcsolattartáshoz.** Ekkor a KÜNY-tárhelyet az ügyfél hivatalos elérhetőségeként kezeljük és az iratokat elsősorban oda postázzuk. Az elektronikus kapcsolattartással kapcsolatos rendelkezés /RNY/ az alábbi felületen tehető: <https://rendelkezes.gov.hu/rny-public/>/További részletek [ITT](#) olvashatnak./

**Magánszemély ügyfél bármikor kérheti, hogy a hivatal vagy önkormányzat vele elektronikus tartson kapcsolatot** olyan ügyekben, amelyeknél az elektronikus kapcsolattartás lehetséges. Ilyen kérésnek kell tekinteni azt is, ha az ügyfél a helyi adóügyekben kérelmét eleve elektronikusan nyújtja be. (Elektronikusan nyújtja be: E-Önkormányzati Portálról beküldött kérelem, bevallás, adatbejelentés, változásbejelentés stb. /Eüsztv. 25. § (6) bekezdés b)-c) pontja/Ha az ügyfél kezdeményezi az elektronikus kapcsolattartást, a kézbesítés következményei a konkrét ügyben ugyanazok, mintha a RNY-ben hozzájárult volt az elektronikus kapcsolattartáshoz.)

**Elektronikusan nyújthatók be**, például az E- Portálról [E-ÖNKORMÁNYZAT \(lgov.hu\)](#) különféle kérelmek, adóbevallások, adatbejelentések, változásbejelentések, vagy ePapír szolgáltatás [e-Papír \(gov.hu\)](#) útján is érkezhettek egyedi kérelmek stb.

**Az ASP nyomtatványok esetében, az úrlapok első oldalán az „Elektronikus kapcsolattartást engedélyezi?” kérdésre az „Engedélyezve” jelölésre kattintani!** Ha Ön így nyújtja be adatbejelentését, elektronikus úton kap megadott tárhelyére választ, vagy értesül a döntésről.

Elektronikus kapcsolattartást engedélyezi?

Engedélyezve

**Építményadóztatás jelenlegi állapota megtekinthető az E-portálon.** Az E-Portálon [/https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap/](https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap/) az **„Adóbevallási információk”** menüpontban lehetősége nyílik arra, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatnál, a nyilvántartott helyi építményadó adatbejelentéseit lekérdezzék.

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

Jogszabályok: [Jogszabályokról ide kattintva olvashatnak.](#) Építményadóztatás: [Építményadó ügyleírás itt található.](#)

**Egerben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.),** valamint Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az építményekre kiterjedő építményadóról szóló 60/2012. (XI.29.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Ör.), értelmében **adóköteles** az önkormányzat illetékességi területén lévő **a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban: építmény).** Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

**2024. január 1-jei állapotnak megfelelően azon adóalanyok/tulajdonosok/haszonélvezőknek számára, akiknek az építményükkel kapcsolatosan bármilyen adóztatást érintő változás történt a 2023. évben, arról 2024. január 15-ig adatbejelentést kell teljesíteniük az önkormányzati adóhatóság felé.**

Az Önök adatbejelentés adatai alapján az önkormányzati adóhatóság határozatban állapítja majd meg a fizetendő építményadót, tehát az adózónak nem magának kell kiszámítani. Azért is fontos az adatbejelentés határidőben megtenniük, mert ennek megfelelően változhat az Önök jövő évi adófizetése.

## **Milyen időpontig és hová kell az Adatbejelentést nyomtatvány formájában benyújtani?**

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

3

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

## **Mi történik az adatbejelentést követően?**

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

Tájékoztatjuk Önöket arról is, hogy nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.

## **Kiknek/melyeknek és hogyan lehet az adatbejelentést megtenni?**

Az adóügyek döntő többsége már személyes jelenlét nélkül is intézhető, mert az önkormányzati adóhatóság kialakította a kapcsolattartás elektronikus csatornáit *(Portál és ASP adószakrendszer)*. Vannak, akiknek kötelező ezeket a csatornákat használni, és vannak, akik eldönthetik, hogy a kapcsolattartásnak ezt a formáját szeretnék-e alkalmazni. Bárkinek van tehát lehetősége az elektronikus ügyintézésre és kapcsolattartásra, aminek azonban fontos szabályai vannak az adatbiztonság, az ügyfelek egyértelmű azonosítása miatt. **Az adózó az adatbejelentési kötelezettségét az E-Portálon keresztül elektronikus úton teljesítheti.**

**Az egyéni vállalkozónak nem minősülő magánszemély azonban – választása szerint – továbbra is teljesítheti kötelezettségét az illetékes önkormányzati adóhatósághoz papíralapon benyújtott nyomtatványon. Az elektronikus ügyintézését nem választó magánszemélyeknek is javasolt a Portálon elkészíteni majd papír alapon kinyomtatni a nyomtatványt.**

Olyan **magánszemélyek** – akik nem választják az elektronikus kapcsolattartást - használhatják az önkormányzati adóhatóság honlapjáról <https://www.eger.hu/hu/adougyek> letölthető „Építményadó Adatbejelentési” nyomtatványt is.

**Az önkormányzati adóhatóság javasolja a magánszemély adózók számára is az adatbejelentés elektronikus úton történő benyújtását.**

Az adatbejelentés **elektronikus úton való** benyújtása az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény *(a továbbiakban: Eüsztv.)* és az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény szabályai alapján. Az Eüsztv. alkalmazásában **gazdálkodó szervezet [Eüsztv. 1. § 23. pont] – ide értve az egyéni vállalkozót is** – az adatbejelentés -benyújtási kötelezettségét az Eüsztv-ben meghatározott módon – **elektronikus úton – köteles teljesíteni.** Ezért az e-kapcsolattartásra - *az Eüsztv. és az Air. alapján* - kötelezett adózó főszabályként az önkormányzat által fenntartott űrlapbenyújtás-támogatási szolgáltatás *(önkormányzati ASP rendszer)* igénybevételével köteles adatbejelentését benyújtani az önkormányzati adóhatósághoz.

Fontos azt is tudni, hogy az **e-mail nem minősül elektronikus kapcsolattartásnak**, így ebben a formában nem lehetséges ilyen jellegű adatokat beküldeni az adóhatósághoz!

### **Kinek kell adatbejelentési nyomtatványt benyújtani?**

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy **önmagában az ingatlan nyilvántartásban történő változás átvezetés nem elegendő és nem helyettesíti az adatbejelentést**. Mivel az építményadó ún. „kivetéses” jellegű vagyoni típusú helyi adó, így az adó alanya az adatbejelentő lap benyújtásával jelenti be, változtatja, illetve szünteti meg az adókötelezettségét.

A Htv. 42/I. § (1) bekezdése alapján **az önkormányzati adóhatóság a Pénzügyminisztérium honlapján <https://pmszakmaiteruletek.kormany.hu> közzétett nyomtatványok alapján rendszeresítette az építményadóban az Adatbejelentési nyomtatványát**. Az adóhatóságunk csak az adatbejelentési nyomtatvány tartalmának kiegészítésére jogosult, mégpedig kizárólag az önkormányzat által szabályozott rendeleti mentesség, kedvezmény végrehajtása érdekében.

**Az Adatbejelentési nyomtatvány benyújtásának kötelezettsége azokat terheli, akik/amelyek az építményadó alanyának minősülnek és a tulajdonukban álló, illetve a vagyoni értékű jogukkal terhelt építmény (épület, épületrész) fekvése Eger Megyei Jogú Város közigazgatási területén található.** Az építményadó alanya lehet, aki a naptári év első napján az adóköteles épület a tulajdonosa vagy, ha vagyoni értékű jog áll fenn az épületen a vagyoni értékű jog jogosítja.

**Gyakorlatban annak kell adatbejelentést tennie**: aki például vásárolt, eladott, örökölt lakást vagy nem lakás célú építményt, ha megváltozott annak vagyoni értékű jogállása, módosult az építmény használata (pl.: üzleti célúvá vált, vagy onnan kikerült), illetve módosult az adóköteles hasznos alapterület nagysága.

**Adatbejelentést kell tenni akkor is**, ha a tulajdonos jogosult lesz önkormányzati adókedvezményre (pl.: nyugdíjassá válik a tulajdonos) vagy megszűnik annak jogosultsága (pl.: gyermek életkora változik).

Hasonló a helyzet, ha **új építmény esetében** a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély véglegessé vált vagy a használatbavétel tudomásulvételét, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása 2023. évben megtörtént.

Az **engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén** az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

### **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.

Fontos, hogy időben nyújtsák be az érintettek (pl.: ügyvédek) ingatlan/építmény tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz, hogy ott időben megtörténjen a széljegyzés is.

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



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 részletvételek meghiúsulása 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 tulajdonváltást generáló szerződés *(jellemzően adásvételi, ajándékozási szerződés)* érvénytelenségét és dönt az eredeti állapot helyreállításáról.

Általánosságban a „széljegyre vett” szerző fél, a széljegyre vétel dátumát követő év első napjától az építményadó alanyának tekintendő.

**Újonnan létrehozott építmény, például új lakás tulajdonosára speciális szabály is vonatkozik, ha a lakást ún. „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, hasznélvezet, 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.**

### Több adóalany, 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.

### Adatbejelentés ún. „átvállalás”, felhatalmazás alapján

Építményadóban lehetőség van arra is, hogy ha egy adótárgy (épületrész) 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 nyújtsa be az adótárgyra vonatkozó adatbejelentést.

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, azaz egyetért.** A Főlap I. pontjában ezt „Az adatbejelentés fajtája” megjelölésnél lehet jelölni.

### I. Az adatbejelentés fajtája

1. Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés

2. Megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak. A megállapodást az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon, vagy a 35/2008. (XII. 31.) PM rendelet 15. melléklete alapján kell benyújtani.

Amennyiben az adózó a „*Megállapodás alapján benyújtott adatbejelentést jelöl*”, úgy a következő fejezetben a **ADATBEJELENTÉS AZ ÉPÍTMÉNYADÓRÓL MEGÁLLAPODÁS** részt is ki kell töltenie. *(lásd később)*

### **Miről kell Adatbejelentést megtenni, nyomtatványt kitölteni?**

**Az egy helyrajzi számon nyilvántartott adóköteles építmény(ek)ről 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, bejelenteni.**

### **Építményadó-köteles az épület és az épületrész.**

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

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény *(a továbbiakban: Étv.)* alkalmazásában

- **építmény:** építési tevékenységgel létrehozott, illetve késztermékként az építési helyszínre szállított - rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készülségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül - minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre *(az építmény az épület és műtárgy gyűjtőfogalma);*

- **épület:** jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából;

- **műtárgy:** mindazon építmény, ami nem minősül épületnek és épület funkciót jellemzően nem tartalmaz *(pl.: út, híd, torony, távközlés, műsorszórás műszaki létesítményei, gáz-, folyadék-, ömlesztett anyag tárolására szolgáló és nyomvonalas műszaki alkotások).*

A Htv. az épület fogalmának meghatározásánál az Étv.-ben definiált építmény fogalmából indul ki.

**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.**

Az építményadó tárgyi hatály alá tartozó épületek két nagy csoportra oszthatók: **lakás, illetve nem lakás céljára szolgáló épület.**

**A Htv. 52.§-a az építményadó esetében különféle fogalmakat határozott meg önkormányzati rendeletünk, melyek hatással lehetnek az Adatbejelentés tagolására, kitöltésére és későbbiekben az adózásra, adófizetésre is.** Ezekkel a fogalmakkal is érdemes tisztában lenni az űrlap kitöltésekor.

**Belváros:** 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, Meczey út, Szarvas tér, Frank T. út, Klapka út, Hatvani kapu tér, Szvorényi József út, Sóház út, Trinitárus 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 területrészt.

**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.

**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.

**Háztartás:** az egy lakásban együtt élő, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek közössége.

**Külterület:** azon területek, ahol az ingatlan-nyilvántartás helyrajzi számai 0-val, zártkerti ingatlanok esetében 20 ezer feletti számmal kezdődnek.

**Külváros:** a belváros és a külterület között elhelyezkedő területrészt.

**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.

**Magánszemély tulajdonos:** e rendelet tekintetében magánszemély tulajdonosnak minősül a Htv. 52.§ 7. pontja alapján természetes személyként bejegyzett tulajdonos.

**Megváltozott munkaképességű személy:** a megváltozott munkaképességű személyek ellátásairól szóló 2011. évi CXCI. törvény alapján ellátásra jogosult személy.

**Öregségi nyugdíj:** a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. törvényben meghatározott életkor elérése és meghatározott szolgálati idő megszerzése esetén járó nyugellátás.

**Tulajdonos:** a Htv. 52.§ 7. pontjában meghatározottakon felül a résztulajdonos és a vagyoni értékű jog jogosultja (Htv. 52.§ 3. pont). A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos.

**Üzleti célt szolgáló építmény:** olyan épület, épületrész, amit a magánszemély, vállalkozó vagy vállalkozás bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzése érdekében használja, vagy ezzel kapcsolatosan költséget számol el, illetve az épületre kiadott építésügyi hatósági határozatból, a működési/tevékenységi engedély - ideértve a tevékenység megkezdésének szakhatósághoz való bejelentését is – tartalmából ez következik (pl.: magán szálláshely, egyéb szálláshely stb.).

Honlapunkon **tipizált példákon keresztül** a gyakran előforduló kitöltési hibákról is olvashatnak. [/https://www.eger.hu/hu/adougyek/epitmenyado-epitmeny- /](https://www.eger.hu/hu/adougyek/epitmenyado-epitmeny-/)

## **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 –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, hozzájárul.** Például, ha egy osztatlan közös tulajdonban lévő lakásnak három tulajdonosa is 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. Kérjük a kapcsolattartás érdekében a **telefonszámot és az elektronikus levelezési címet** is szíveskedjenek megadni.

### **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 db lakás, üdülő** van (ezekről egyesével kell számot adni az „A” betétlap megfelelő példányszámú kitöltésével) (3.1. sor)
- az adott helyrajzi számon **hány db 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.

**Az Adatbejelentő lap szerkezetileg Főlapból és e mellé „A” és vagy „B” betétlapokból állhat.**

**„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 ilyenek 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.

**Lakások, üdülők esetében a fajtát és jelleget is jelölni kell.**

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>V. Az építmény fajtája:</b>  |  |  |
| <input type="checkbox"/> Egylakásos lakóépületben lévő lakás  | <input type="checkbox"/> Többlakásos lakóépületben, egyéb épületben lévő lakás   | <input type="checkbox"/> Üdülő   |
| <input type="checkbox"/> Családi ház<br><input type="checkbox"/> Sorház<br><input type="checkbox"/> Láncház<br><input type="checkbox"/> Kastély, villa, udvarház<br><input type="checkbox"/> Egyéb: _____ | <input type="checkbox"/> Társasházi lakás<br><input type="checkbox"/> Lakásszövetkezeti lakás<br><input type="checkbox"/> Egyéb: _____ | <input type="checkbox"/> Üdülő<br><input type="checkbox"/> Hétvégi ház<br><input type="checkbox"/> Apartman<br><input type="checkbox"/> Nyaraló<br><input type="checkbox"/> Csónakház<br><input type="checkbox"/> Egyéb: _____ |
| <b>VI. Az építményadó alapja:</b>   |  |  |

Erről még részletes leírást találnak a „Miről kell Adatbejelentést megtenni, nyomtatványt kitölteni?” fejezetben is.

## 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 **új 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, értve 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. Egri építmény esetben ezt nem kell Önnek jelölnie.

Erről részletes leírást találnak a „*Kinek kell adatbejelentési nyomtatványt benyújtani?*” fejezetben is.

## 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, használat jellegének megváltozása stb.*) 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) nagysága.

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

Az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik.

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 nyomtatványon lévő ún. főfajta kategóriák melyik alkategóriájába (jelleg) sorolandó az épület/épületrész.

### VI. Az építményadó alapja:

Az építményadó alapja – *az önkormányzat döntésétől függően* – vagy az adótárgy építmény (épület, épületrész) **hasznos alapterülete (m<sup>2</sup>-ben)**.

**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 (*lodza, 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.

Fontos, hogy **egyes építmények esetén** – bár azok egy hrsz alatt találhatóak -, **ám külön „A”- „B” jelű betétlapot is ki kell tölteni.**

**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 szerkezetiileg 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 (m<sup>2</sup>-ben)**, mivel Egerben az önkormányzat a hasznos alapterület szerinti építményadót vezette be.

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

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

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

**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 házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiségnek minősül. A vonatkozó háttérszabályozás értelmében e mentesség vonatkozásában a házi orvosi ellátás alatt a területi ellátási kötelezettség körében az egészségügyi alapellátásról szóló törvény szerint a házi orvos, a házi gyermekorvos, a fogorvos által nyújtott egészségügyi ellátás értendő, azaz építményadómentességet – 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 igénybevételeéről:**

**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 jogcímekeket 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 lakhelyeül szolgáló egy darab lakásuk után,
- a 3 vagy több gyermeket nevelők,
- az öregségi nyugdíjra, a fogyatékosági támogatásra jogosult, illetve a megváltozott munkaképességű személyek.

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 mértékű 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 mértékű 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 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.*



Amennyiben a tulajdonostársak a Htv. 12.§ (2) bekezdés szerint megállapodást kötnek, úgy az adókedvezmény számítása az egész ingatlan (1/1 tulajdoni hányad) hasznos adóköteles alapterülete után történik.

**Az adókedvezményre jogosult adózó igényét (ha abban változás van), vagy annak megszűnését a változást követő év január 15. napjáig jelentheti be** és egyben a megfelelő pontot kitölti.

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 (igen/nem jelöléssel, vagy pontos adat, tény megadásával)!**

#### **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.

#### **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, értve 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. Egri építmény esetben ezt nem kell Önnek jelölnie.

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

Erről részletes leírást találnak a „*Kinek kell adatbejelentési nyomtatványt benyújtani?*” fejezetben is.

## 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 kifejtteni.

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, 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 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

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

16

Az egyes fajták alábontása okán jelölni kell azt is, hogy a nyomtatványon lévő főfajta kategóriák melyik alkategóriájába (jelleg) sorolandó az épület/épületrész.

#### VI. Az építményadó alapja:

Az építményadó alapja Egerben **az adótárgy építmény (épület, épületrész) hasznos alapterülete.**

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**, mivel 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, szállásépület**, 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 jelölhetők, amelyek ezen adótárgyak esetében is értelmezhetők.

**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.**

A Htv. 13. § h) pontja szerint mentes az adó alól az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz vagy növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. *istálló, terménytároló, magtár, üvegház*), feltéve, hogy az adótárgyat az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

**Az idézett normaszöveg kettős, konjunktív feltételt szab.** Egyik törvényi feltétel, hogy az adótárgy „az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint **állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület**” legyen. Ezen törvényi feltétel teljesüléséhez az szükséges, hogy **az ingatlan-nyilvántartásban állattartás/növénytermesztés tényét tanúsító bejegyzés** (pl. *szavasmarha-istálló, sertéshizlalda, növényház*) **legyen bejegyezve.**

Az állattartási, növénytermesztési tevékenység végzésével összefüggésben használt szociális és irodaépület, gépház, transzformátor-állomás, hőközpont és azt kiszolgáló raktár vagy biogázüzem esetén a feltétel nem teljesül, így a példálódzóan hivatkozott adótárgyak után adófizetési kötelezettség áll fenn.

**Törvényi feltétel, hogy a növénytermesztést/állattartást az adóalany saját maga folytassa**, az adótárgyat ehhez kapcsolódóan használja. Abban az esetben tehát, ha az állattartást az adóalanytól az épületet bérlő jogalany végzi, akkor ezen törvényi feltétel nem teljesül.

A saját termelésű szőlőből készített bor, illetve az integrátorok általi szőlőfelvásárlás mezőgazdasági tevékenységnek minősül ugyan, de e tevékenység szerinti besorolásnak nincsen adójogi vonatkozása; tekintettel arra, hogy a törvényi mentesség a mezőgazdasági tevékenység (*egzakt módon behatárolt*) „egy szeletére” - kizárólagosan a növénytermesztésre - korlátozódik, míg a feldolgozási „folyamat” során használt préház, borfeldolgozó üzem épületei és egyéb kapcsolódó helyiségek, valamint a borospince után adófizetési kötelezettség áll fenn. A „borospince” egyébiránt nem felel meg a Htv. kiegészítő helyiség fogalmának (Htv. 52. § 10. pont).

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

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

**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.

**Kereskedelmi egység (szállásépület) és az egyéb nem lakás céljára szolgáló építmények esetében jelölni kell a fajta és jelleget is. Ún. „Egyéb” jelölés csak akkor használható, ha az más kategóriába nem sorolható.**

| V. Az építmény fajtája:  |  |                                 |  |  |
|--|--|---------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> Kereskedelmi egység   | <input type="checkbox"/> Szállásépület |                                 | <input type="checkbox"/> Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület |  |
| <input type="checkbox"/> Kereskedelmi üzlet, bolt, abc, áruház, üzletház                   | <input type="checkbox"/> Szálloda      | <input type="checkbox"/> Hotel  | <input type="checkbox"/> Üzem, üzemcsarnok, gyár                 | <input type="checkbox"/> Műhely, szervíz |
| <input type="checkbox"/> Csárda, bisztró, borozó, söröző, büfé, cukrászda, kávézó, étterem | <input type="checkbox"/> Panzió        | <input type="checkbox"/> Fogadó | <input type="checkbox"/> Garázs, gépjárműtároló                  | <input type="checkbox"/> Raktár          |
| <input type="checkbox"/> Iroda, műterem  |  |                                 | <input type="checkbox"/> Üvegház                                 | <input type="checkbox"/> Pince           |
| <input type="checkbox"/> Kórház, rendelő, szanatórium, gyógyszertár                        | <input type="checkbox"/> Motel         | <input type="checkbox"/> Szálló | <input type="checkbox"/> Présház                                 | <input type="checkbox"/> Hűtőház         |
| <input type="checkbox"/> Egyéb:  | <input type="checkbox"/> Vendégház     | <input type="checkbox"/> Hostel | <input type="checkbox"/> Gazdasági épület                        |  |
| _____  | <input type="checkbox"/> Egyéb:        | _____                           | <input type="checkbox"/> Egyéb:                                  | _____                                    |
|  | _____                                  |                                 |  |  |

  

| VI. Az építményadó alapja: |
|----------------------------|
|                            |

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, játékteremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyaltozónak, 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 garázsznak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szervíznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, présháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész.

**Az önkormányzati rendelet eltérő adómértékeket határozott meg egyes fajta és használat jellegek szerint, így ezekre vonatkozóan is nyilatkozni kell az adatbejelentést készítőjének. (X. fejezet)**

**Belváros:** 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 terület rész.

**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.

**Gyorsétterem lánc céljára használt építmény:** a gyorsétterem lánc által vagy helyi franchise üzletfelek útján gyorsétteremként működő vendéglátóipari egység.

**Hitelintézeti, pénzügyi vállalkozási, biztosítási, egyéb pénzügyi tevékenység:** az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról szóló 2006. évi LIX. törvény 7. § 3-4. és 7-8. pontjaiban, valamint 13. pontjában foglalt tevékenység, valamint a biztosítási tevékenységről szóló 2014. évi LXXXVIII. törvény szerinti biztosító és viszontbiztosító által végzett biztosítási és viszontbiztosítási tevékenység.

**Kiemelt kereskedelmi övezet:**

a) A Törvényház utca, a Vörösmarty utca, a Dr Nagy János utca, a Kracker János utca, a 4486/2 és a 4488 helyrajzi számú ingatlanok által behatárolt terület;

b) A Rákóczi utca, a 1256; a 1255/3; a 1255/2; a 0507 (Eger patak); a 1255/16; a 1255/8 helyrajzi számú ingatlanok; a Rákóczi utca; 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 számú ingatlanok által behatárolt terület.

**Külterület:** azon területek, ahol az ingatlan-nyilvántartás helyrajzi számai 0-val, zártkerti ingatlanok esetében 20 ezer feletti számmal kezdődnek.

**Külváros:** a belváros és a külterület között elhelyezkedő területrészt.

**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.

**Magánszemély tulajdonos:** e rendelet tekintetében magánszemély tulajdonosnak minősül a Htv. 52.§ 7. pontja alapján természetes személyként bejegyzett tulajdonos.

**Nevelési-oktatási intézmény:** a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 7. §-ában, a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 9. §-ában meghatározott intézmény, valamint a szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény 16. §-ában meghatározott szakképző intézmény.

**Pince:** olyan lakáshoz, üdülőhöz nem tartozó építmény, ami jellegénél, kialakításánál és önálló rendeltetésénél fogva csak állandó vagy időszakos tárolásra, illetve bor érlelésre, kezelésre alkalmas, szerkezetileg önálló helyiség, helyiségcsoport. Nem minősül pincének az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján különösen kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játékkeremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyaltozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak, garázsnak,

gépjárműtárolónak, mélygaráznak, teremgaráznak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, prэшháznak, hűtőháznak, gyárnak stb. minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.

**Szociális intézmény:** a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben meghatározott személyes szociális gondoskodást nyújtó szervezet, vállalkozás.

**Üzleti célt szolgáló építmény:** olyan épület, épületrész, amit a magánszemély, vállalkozó vagy vállalkozás bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzése érdekében használja, vagy ezzel kapcsolatosan költséget számol el, illetve az épületre kiadott építésügyi hatósági határozatból, a működési/tevékenységi engedély - ideértve a tevékenység megkezdésének szakhatósághoz való bejelentését is - tartalmából ez következik (pl.: magánszálláshely, egyéb szálláshely stb.).

**Egészségügyi intézmény:** az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 3.§ g) pontjában meghatározott intézmény.

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.

**Kérjük, figyelmesen olvassa el a X. pont sorait és az épületre vonatkozó, adóztatás szempontjából szükséges adatokat, tényeket tüntesse fel (igen/nem jelöléssel)!**

**Gyakori hibák amelyeknek elkerülésére ügyeljenek!**

**Magánszemélyek esetében**

**a leggyakrabban előforduló hibák az „Adatbejelentési nyomtatvány” kitöltése során**

Különösen ún. Egylakásos lakóépületben lévő lakások esetében fordul elő, hogy a tulajdonos akkor is helytelenül csak az „A” jelű betétlapot jelöli és tölti ki, ha a lakóépületben más egyéb helyiség/épületrész is megtalálható, aminek az adatbejelentését egyébként a „B” jelű lapon kellene bejelentenie.

Példa:

A külvárosban elhelyezkedő családi ház összesen a két szinten 170 m<sup>2</sup> alapterületű és az épületen belül ebből - ugyanazon a helyrajzi számon - 20 m<sup>2</sup> garázs. Ebben az esetben a lakásrészt /150 m<sup>2</sup>/ és a garázst /20 m<sup>2</sup>/ külön-külön betétlapon kell bejelenteni a tulajdonosnak.

Az adatbejelentés így a jelzett példa alapján **„Főlapból” és „A”, valamint „B” betétlapokból** is áll.

**A Főlap IV. blokkjának 3.1 és 3.2 pontjában kell jelölnie, ha több – jelen esetben 1-1 összesen 2 - betétlapot is készít az adatbejelentés benyújtója.**

| IV. Az építmény címe  |                 |              |                            |
|---|-----------------|--------------|----------------------------|
| 1. Cím  | ország          | irányítószám | város/község               |
|   | HUN             |              |                            |
|   | közterület neve |              | közterület jellege házszám |
|   |                 |              |                            |
|   | épület          | lépcsőház    | emelet (szint) ajtó        |
|   |                 |              |                            |
| 2. Helyrajzi szám   |                 | Fekvése      |                            |
| 3. Az ingatlanon lévő adótárgyak (épületek, épületrészek) száma   |                 |              | 2 db                       |
| 3.1. A lakásról, tüdőlőről szóló „A” jelű betétlapok száma  |                 |              | 1 db                       |
| 3.2. A kereskedelmi egységről (szállásépületről), az egyéb nem lakás céljára szolgáló építményről szóló „B” jelű betétlapok száma |                 |              | 1 db                       |

Az „A” jelű betétlap V. blokkjában kell jelölnie az „Egylakásos lakóépületben lévő lakásrészt,” ami 150 m2 alapterületű.

| V. Az építmény fajtája   |  |                                   |
|--|--|-----------------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> Egylakásos lakóépületben lévő lakás   | <input type="radio"/> Többlakásos lakóépületben egyéb épületben lévő lakás | <input type="radio"/> Üdülő       |
| Ennek jellege  | Ennek jellege  | Ennek jellege                     |
| <input checked="" type="radio"/> családi ház   | <input type="radio"/> társasházi lakás                                     | <input type="radio"/> üdülő       |
| <input type="radio"/> sorház   | <input type="radio"/> lakásszövetkezeti lakás                              | <input type="radio"/> hétvégi ház |
| <input type="radio"/> láncház  | <input type="radio"/> egyéb [ ]  | <input type="radio"/> apartman    |
| <input type="radio"/> kastély, villa, udvarház   |  | <input type="radio"/> nyaraló     |
| <input type="radio"/> egyéb [ ]  |  | <input type="radio"/> csónakház   |
|  |  | <input type="radio"/> egyéb [ ]   |
| VI. Az építményadó alapja  |  |                                   |
| 1. Az építmény hasznos alapterülete  | [ ]  | 150 m <sup>2</sup>                |
| <i>(E pontot csak hasznos alapterület szerinti adóztatás esetén kell kitölteni!)</i>   |  |                                   |
| 2. Az építmény forgalmi értéke   | [ ]  | Ft                                |
| <i>(E pontot csak korrigált forgalmi érték szerinti adóztatás esetén lehet kitölteni! Kitöltése nem kötelező. Az építmény forgalmi értékét befolyásoló főbb jellemzőiről adótárgyanként egy-egy „C” jelű betétlapot is ki kell tölteni!)</i> |  |                                   |

Az „B” jelű betétlap V. blokkjában kell jelölnie az „Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület” oszlopban a 20 m2 alapterületű garázst.

| V. Az építmény fajtája   |                                     |  |
|--|-------------------------------------|--|
| <input type="radio"/> Kereskedelmi egység  | <input type="radio"/> Szállásépület | <input checked="" type="radio"/> Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület |
| Ennek jellege  | Ennek jellege                       | Ennek jellege  |
| <input type="radio"/> kereskedelmi üzlet, bolt abc, áruház, üzletház   | <input type="radio"/> szálloda      | <input type="radio"/> üzem, üzemszarnok, gyár                            |
| <input type="radio"/> csárda, bisztró, borozó, söröző, büfé, cukrászda, kávézó, étterem  | <input type="radio"/> hotel         | <input type="radio"/> műhely, szerviz                                    |
| <input type="radio"/> iroda, műterem   | <input type="radio"/> panzió        | <input checked="" type="radio"/> garázs, gépjárműtároló                  |
| <input type="radio"/> kórház, rendelő, szanatórium, gyógyszerár  | <input type="radio"/> fogadó        | <input type="radio"/> raktár   |
| <input type="radio"/> egyéb [ ]  | <input type="radio"/> motel         | <input type="radio"/> üvegház  |
|  | <input type="radio"/> szálló        | <input type="radio"/> pince  |
|  | <input type="radio"/> vendégház     | <input type="radio"/> prэшáz   |
|  | <input type="radio"/> hostel        | <input type="radio"/> hűtőház  |
|  | <input type="radio"/> egyéb [ ]     | <input type="radio"/> gazdasági épület                                   |
|  |                                     | <input type="radio"/> egyéb [ ]  |
| VI. Az építményadó alapja  |                                     |  |
| 1. Az építmény hasznos alapterülete  | [ ]                                 | 20 m <sup>2</sup>  |
| <i>(E pontot csak hasznos alapterület szerinti adóztatás esetén kell kitölteni!)</i>   |                                     |  |
| 2. Az építmény forgalmi értéke   | [ ]                                 | Ft   |
| <i>(E pontot csak korrigált forgalmi érték szerinti adóztatás esetén lehet kitölteni! Kitöltése nem kötelező. Az építmény forgalmi értékét befolyásoló főbb jellemzőiről adótárgyanként egy-egy „C” jelű betétlapot is ki kell tölteni!)</i> |                                     |  |

A kitöltés során ügyelni kell arra is, hogy a „IX. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség, adókedvezmény igénybevétele” és „X. Több adómérték esetén az adómérték megállapításához szükséges tények, adatok” blokkok is kitöltésre kerüljenek.

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

Önkormányzati rendeleti adóalap-mentesség (terület)  m<sup>2</sup>

Önkormányzati rendeleti adóalap-mentesség (érték)  Ft

#### Önkormányzati rendeleti adókedvezmény

4.  Bel-és külterületen lévő lakás céljára szolgáló építmény után, ha az adózó az év első napján ott állandó lakcím szerint bejelentkezett és azt ténylegesen is lakhelyként használja helyi adókedvezményre jogosult. Jogcímen
- Egy háztartásban 3 vagy több gyermeket nevelő, lakhelyétül szolgáló lakása után, az állandó lakhelykedvezménnyel csökkentett számított adójából helyi adókedvezményre jogosult. Jogcímen
- Fogytékossági támra jogosult magánszemély, lakóhelyétül szolgáló lakása után kedvezményvelcsökkentett számított adóból helyi adókedvezményt vehet igénybe. Jogcímen
- Az öregségi nyugdíjra, jogosult magánszemély, ha lakcímnyilvántartás szerint és ténylegesen is lakóhelyétül szolgáló lakása után kedvezményvel csökkentett számított adóból helyi adókedvezményre jogosult. Jogcímen
- Megváltozott munkaképességű személy, lakóhelyétül szolgáló lakása után kedvezményvel csökkentett számított adóból helyi adókedvezményre jogosult. Jogcímen

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

Az építmény az adóév első napján belvárosban helyezkedik el. (igen/nem)

nem

Az építmény az adóév első napján külvárosban helyezkedik el. (igen/nem)

igen

Az építmény az adóév első napján külterületen helyezkedik el. (igen/nem)

nem

Az építmény az adóév első napján lakás céljára szolgál. (igen/nem)

igen

Az építmény az adóév első napján üzleti célt szolgál. (igen/nem)

nem

Önkormányzati helyi adókedvezményt kívánok igénybe venni és a lakásban az adóév első napján a lakcímet igazoló hatósági igazolvány adatai szerint állandó bejelentett lakcímmel rendelkezem és azt életvitelszerűen lakásként is használom. (igen/nem)

igen

A lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma és bejelentési ideje (év.hó.nap):

XXXXXXXXX 2021. \_\_

Önkormányzati helyi adókedvezményt kívánok igénybe venni és 3 vagy több gyermeket nevellek a lakóhelyétül szolgáló lakásban (1) gyermek neve és születési ideje (év.hó.nap):

### Vállalkozások esetében

a leggyakrabban előforduló hibák az „Adatbejelentési nyomtatvány” kitöltése során

**Gyakran előfordul, hogy a vállalkozások tulajdonában lévő épületrészeket nem bontják meg, hanem a tulajdonos akkor is csak egy „B” jelű betétlapot jelöli és tölti ki, ha az épület más egyéb helyiség/épületrészei eltérő fajtájúak, mást célt szolgálnak, amit egyébként több „B” jelű lapon kellene bejelenteni.**

A Htv. meghatározza az értelmező rendelkezések körében, hogy az építményadó-szabályozás vonatkozásában mit kell a fenti fogalmak alatt érteni. (lásd: 16. oldal)

**Példa:**

A külvárosban elhelyezkedő vállalkozási célú Raktár, Műhely, Üzem, Garázs összesen 370 m<sup>2</sup> alapterületű és az épületen belül ebből - ugyanazon a helyrajzi számon – eltérő épületrészek vannak. 20 m<sup>2</sup> garázs, 280 m<sup>2</sup> üzem, 40 m<sup>2</sup> műhely, 30 m<sup>2</sup> raktár. Ebben az esetben az épületrészeket külön-külön betétlapon kell bejelenteni a tulajdonosnak.

Az adatbejelentés így a példa alapján „**Főlapból**” és „**B**” betétlapokból áll.

**A Főlap IV. blokkjának 3.2 pontjában kell jelölnie, ha több – jelen esetben 4 - betétlapot is készít az adatbejelentés benyújtója.**

|   |  |      |
|---|--|------|
| 3. Az ingatlanon lévő adótárgyak (épületek, épületrészek) száma   |  | 4 db |
| 3.1. A lakásról, tüdőőről szóló „A” jelű betétlapok száma   |  | db   |
| 3.2. A kereskedelmi egységről (szállásépületről), az egyéb nem lakás céljára szolgáló építményről szóló „B” jelű betétlapok száma |  | 4 db |

Az „**B**” jelű betétlap V. blokkjában kell jelölnie az „**Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület**” oszlopban a különféle fajtájú épületrészeket /külön- külön betétlapokon/

**V. Az építmény fajtája**

Kereskedelmi egység     Szállásépület     Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület

Ennek jellege

|  |                                 |   |
|--|---------------------------------|---|
| <input type="radio"/> kereskedelmi üzlet, bolt abc, áruház, üzletház | <input type="radio"/> szálloda  | <input type="radio"/> üzem, üzemsarnok, gyár            |
| <input type="radio"/> csárda, bisztró, borozó, söröző,               | <input type="radio"/> hotel     | <input type="radio"/> műhely, szerviz                   |
| <input type="radio"/> büfé, cukrászda, kávézó, étterem               | <input type="radio"/> panzió    | <input checked="" type="radio"/> garázs, gépjárműtároló |
| <input type="radio"/> iroda, műterem                                 | <input type="radio"/> fogadó    | <input type="radio"/> raktár                            |
| <input type="radio"/> kórház, rendelő, szanatórium, gyógyszertár     | <input type="radio"/> motel     | <input type="radio"/> üvegház                           |
| <input type="radio"/> egyéb  | <input type="radio"/> szálló    | <input type="radio"/> pince                             |
|  | <input type="radio"/> vendégház | <input type="radio"/> prэшáz                            |
|  | <input type="radio"/> hostel    | <input type="radio"/> hűtőház                           |
|  | <input type="radio"/> egyéb     | <input type="radio"/> gazdasági épület                  |
|  |                                 | <input type="radio"/> egyéb                             |

**VI. Az építményadó alapja**

1. Az építmény hasznos alapterülete 20 m<sup>2</sup>

*(E pontot csak hasznos alapterület szerinti adóztatás esetén kell kitölteni!)*

**V. Az építmény fajtája**

Kereskedelmi egység     Szállásépület     Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület

Ennek jellege

|  |                                 |  |
|--|---------------------------------|--|
| <input type="radio"/> kereskedelmi üzlet, bolt abc, áruház, üzletház | <input type="radio"/> szálloda  | <input type="radio"/> üzem, üzemsarnok, gyár |
| <input type="radio"/> csárda, bisztró, borozó, söröző,               | <input type="radio"/> hotel     | <input type="radio"/> műhely, szerviz        |
| <input type="radio"/> büfé, cukrászda, kávézó, étterem               | <input type="radio"/> panzió    | <input type="radio"/> garázs, gépjárműtároló |
| <input type="radio"/> iroda, műterem                                 | <input type="radio"/> fogadó    | <input type="radio"/> raktár                 |
| <input type="radio"/> kórház, rendelő, szanatórium, gyógyszertár     | <input type="radio"/> motel     | <input type="radio"/> üvegház                |
| <input type="radio"/> egyéb  | <input type="radio"/> szálló    | <input type="radio"/> pince                  |
|  | <input type="radio"/> vendégház | <input type="radio"/> prэшáz                 |
|  | <input type="radio"/> hostel    | <input type="radio"/> hűtőház                |
|  | <input type="radio"/> egyéb     | <input type="radio"/> gazdasági épület       |
|  |                                 | <input type="radio"/> egyéb                  |

**VI. Az építményadó alapja**

1. Az építmény hasznos alapterülete 280 m<sup>2</sup>

*(E pontot csak hasznos alapterület szerinti adóztatás esetén kell kitölteni!)*

**V. Az építmény fajtája**

Kereskedelmi egység     Szállásépület     Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület

Ennek jellege

|  |                                 |  |
|--|---------------------------------|--|
| <input type="radio"/> kereskedelmi üzlet, bolt abc, áruház, üzletház | <input type="radio"/> szálloda  | <input type="radio"/> üzem, üzemsarnok, gyár |
| <input type="radio"/> csárda, bisztró, borozó, söröző,               | <input type="radio"/> hotel     | <input type="radio"/> műhely, szerviz        |
| <input type="radio"/> büfé, cukrászda, kávézó, étterem               | <input type="radio"/> panzió    | <input type="radio"/> garázs, gépjárműtároló |
| <input type="radio"/> iroda, műterem                                 | <input type="radio"/> fogadó    | <input checked="" type="radio"/> raktár      |
| <input type="radio"/> kórház, rendelő, szanatórium, gyógyszertár     | <input type="radio"/> motel     | <input type="radio"/> üvegház                |
| <input type="radio"/> egyéb  | <input type="radio"/> szálló    | <input type="radio"/> pince                  |
|  | <input type="radio"/> vendégház | <input type="radio"/> prэшáz                 |
|  | <input type="radio"/> hostel    | <input type="radio"/> hűtőház                |
|  | <input type="radio"/> egyéb     | <input type="radio"/> gazdasági épület       |
|  |                                 | <input type="radio"/> egyéb                  |

**VI. Az építményadó alapja**

1. Az építmény hasznos alapterülete 40 m<sup>2</sup>

*(E pontot csak hasznos alapterület szerinti adóztatás esetén kell kitölteni!)*

**V. Az építmény fajtája**

Kereskedelmi egység     Szállásépület     Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület

Ennek jellege

|  |                                 |  |
|--|---------------------------------|--|
| <input type="radio"/> kereskedelmi üzlet, bolt abc, áruház, üzletház | <input type="radio"/> szálloda  | <input type="radio"/> üzem, üzemsarnok, gyár |
| <input type="radio"/> csárda, bisztró, borozó, söröző,               | <input type="radio"/> hotel     | <input type="radio"/> műhely, szerviz        |
| <input type="radio"/> büfé, cukrászda, kávézó, étterem               | <input type="radio"/> panzió    | <input type="radio"/> garázs, gépjárműtároló |
| <input type="radio"/> iroda, műterem                                 | <input type="radio"/> fogadó    | <input checked="" type="radio"/> raktár      |
| <input type="radio"/> kórház, rendelő, szanatórium, gyógyszertár     | <input type="radio"/> motel     | <input type="radio"/> üvegház                |
| <input type="radio"/> egyéb  | <input type="radio"/> szálló    | <input type="radio"/> pince                  |
|  | <input type="radio"/> vendégház | <input type="radio"/> prэшáz                 |
|  | <input type="radio"/> hostel    | <input type="radio"/> hűtőház                |
|  | <input type="radio"/> egyéb     | <input type="radio"/> gazdasági épület       |
|  |                                 | <input type="radio"/> egyéb                  |

**VI. Az építményadó alapja**

1. Az építmény hasznos alapterülete 30 m<sup>2</sup>

*(E pontot csak hasznos alapterület szerinti adóztatás esetén kell kitölteni!)*



#### X. Több adómérték esetén a mérték megállapításához szükséges tények, adatok

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Az építmény az adóév első napján belvárosban helyezkedik el. (igen/nem)  | <input type="text" value="nem"/>  |
| Az építmény az adóév első napján külvárosban helyezkedik el. (igen/nem)  | <input type="text" value="igen"/> |
| Az építmény az adóév első napján külterületen helyezkedik el. (igen/nem)   | <input type="text" value="nem"/>  |
| Az építmény az adóév első napján bolti kiskereskedelmi, távközlési, energiaellátó vállalkozási tevékenység céljára szolgál. (igen/nem)   | <input type="text" value="nem"/>  |
| Az építmény az adóév első napján bolti kiskereskedelmi, távközlési, energiaellátó vállalkozási tevékenység céljára szolgáló építmény és annak hasznos alapterülete az 500 négyzetmétert meghaladja. (igen/nem) | <input type="text" value="nem"/>  |
| Az építmény az adóév első napján hitelintézeti, pénzügyi vállalkozási, biztosítási, egyéb pénzügyi tevékenység céljára szolgál. (igen/nem)   | <input type="text" value="nem"/>  |
| A nem lakás céljára szolgáló építmény az adóév első napján üzleti célra szolgál. (igen/nem)  | <input type="text" value="igen"/> |
| Az építmény az adóév első napján gyorséterem lánc céljára szolgál. (igen/nem)  | <input type="text" value="nem"/>  |
| Az építmény az adóév első napján kiemelt kereskedelmi övezetbe tartozik. (igen/nem)  | <input type="text" value="nem"/>  |
| Az építmény az adóév első napján kiemelt kereskedelmi övezetbe tartozik és mélygarázs.   | <input type="text" value="nem"/>  |

### **KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ A MEGÁLLAPODÁSI NYOMTATVÁNYHOZ**

A Htv. 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 Htv. 12. § (2) bekezdése szerint **valamennyi tulajdonos által írásban megkötött** és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

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.

Mindez azt jelenti, hogy a „Megállapodásban” kijelölt személy (adózó) a Htv. szerinti adóalany(ok)nak csak és **kizárólag eljárásjogi pozícióját veszi át**. Ezen adózó az adóalany(ok) helyett az adótárgy egészére egyetlen adatbejelentést nyújt be, **megfizeti az adóköteles adóalany(ok)ra eső adót**, így **egyedül ő áll adójogviszonyban az adóhatósággal**. Azaz, az épület(rész) kapcsán az építményadó alanyának (alanyainak) anyagi jogszabályokon (Htv. és adórendelet) alapuló pozíciója változatlan marad, a „Megállapodás” ugyanis nincs kihatással az adóalany(ok) személyére és anyagi jogi pozíciójára.

**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 **(Egerben építményadó)** 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 adóalanyok 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 feltűntetésére 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, elektronikusán intézhető ügyekről, beadványokról itt a <https://www.eger.hu/hu/adougyek> olvashatnak részletesen.

**Civil szervezetek, egyesület, alapítvány, közszolgáltató szervezet, köztisztviselő, önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, magánnyugdíjpénztár** adatbejelentési, kötelezettségét 2024. január 15-ig lehet megtenni az önkormányzati adóhatóság felé, a mentességi nyilatkozattétel később is (2024.május 31-ig) megtehető!

Az adómentesség abban az adóévben illeti meg az adóalanyt, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett. Az idézett általános törvényi feltétel a tárgyévben akkor teljesül, ha az adóalany (egyesület, alapítvány) a tárgyévben megelőző adóévben folytatott bármely - azaz nemcsak vállalkozási - tevékenységéből származó jövedelme

után adófizetési kötelezettsége - belföldi illetőségű adózó esetén társaságiadó-fizetési kötelezettsége - nem keletkezett.

**Az építményadóban az adómentesség - 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 önkormányzati adóhatóságnak.** Amennyiben, e Nyilatkozatot csak későbbiekben (2024. március 15-e után) tudja benyújtani, úgy az ideai első félélves adórészt meg kell fizetnie. Az írásbeli nyilatkozatot az építményadóban **az adótárgy fekvése szerinti önkormányzati adóhatósághoz kell benyújtani.**

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

Az Elektronikus önkormányzati portálon /<https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap/> az ügyindítás → adóügy, → általános adónyomtatványok → **NYILATKOZAT AZ ADÓMENTESSÉG IGÉNYBEVÉTELÉRŐL** nevű űrlapon lehetősége nyílik arra, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatnál, a nyilatkozatot megtegyék.

**Előre is köszönjük szíves közreműködését!**

Eger, 2023. december hó

### Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatósága

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

**Ügyfélfogadási idő 2024. évtől: hétfő: 13.00-16.00 óráig, szerda: 8.00-12.00 óráig és 13.00-17.00 óráig, péntek: 8.00-12.00 óráig**

E-mail cím: [ado@ph.eger.hu](mailto:ado@ph.eger.hu) Honlap cím: [www.eger.hu](http://www.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/>

### **Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 60/2012. (XI. 29.) önkormányzati rendelete**

#### **az építményekre kiterjedő építményadóról**

*(egységes szerkezetben 2024. január 1.)*

#### **Bevezetés**

Eger Megyei Jogú Város Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjaiban meghatározott feladatkörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény *(továbbiakban: Htv.)* 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Heves Megyei Kereskedelmi és Iparkamara előzetes véleményének kikérését követően a helyi közszolgáltatások biztosítása érdekében, az illetékességi területén található ingatlantulajdonra, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogra vagyoni típusú adókötelezettséget állapít meg, egyben a következőket rendeli el:

#### **I. Fejezet**

##### **Általános rendelkezések**

## 1. Helyi vagyoni típusú adó

1. § (1) Építményadóban adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (*továbbiakban együtt: építmény*).
- (2) Az építményadó, mint helyi adó, határozatlan idővel kerül bevezetésre.
- (3) Az adókötelezettség az önkormányzat illetékességi területén kiterjed az ingatlantulajdonra és az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogra.

(4)

## 2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

- Belváros:** 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, Mecsek 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 területrészt.
- Bolti kiskereskedelmi, távközlési, energiaellátó vállalkozási tevékenység:**
  - 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;
  - távközlési tevékenység:** az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény szerinti elektronikus hírközlési szolgáltatás nyújtása;
  - energiaellátó vállalkozási tevékenység:** a távhőszolgáltatás versenyképesebbé tételéről szóló 2008. évi LXVII. törvény (*Távhő tv.*) 10. §-ának 1. pontja szerinti energiaellátó.
- Életvitelszerű lakóhely:** magánszemély számára az a lakóingatlan szolgál ténylegesen, életvitelszerűen lakóhelyéül, 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.
- 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.
- Gyorsétterem lánc céljára használt építmény:** a gyorsétterem lánc által vagy helyi franchise üzletfelek útján gyorsétteremként működő vendéglátóipari egység.
- Háztartás:** az egy lakásban együtt élő, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek közössége.
- Hitelintézeti, pénzügyi vállalkozási, biztosítási, egyéb pénzügyi tevékenység:** az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról szóló 2006. évi LIX. törvény 7. § 3-4. és 7-8. pontjaiban, valamint 13. pontjában foglalt tevékenység, valamint a biztosítási tevékenységről szóló 2014. évi LXXXVIII. törvény szerinti biztosító és viszontbiztosító által végzett biztosítási és viszontbiztosítási tevékenység.

8. Kiemelt kereskedelmi övezet:
- a) A Törvényház utca, a Vörösmarty utca, a Dr Nagy János utca, a Kracker János utca, a 4486/2 és a 4488 helyrajzi számú ingatlanok által behatárolt terület;
- b) A Rákóczi utca, a 1256; a 1255/3; a 1255/2; a 0507 (*Eger patak*); a 1255/16; a 1255/8 helyrajzi számú ingatlanok; a Rákóczi utca; 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 számú ingatlanok által behatárolt terület.
9. Külterület: azon területek, ahol az ingatlan-nyilvántartás helyrajzi számai 0-val, zártkerti ingatlanok esetében 20 ezer feletti számmal kezdődnek.
10. Külváros: a belváros és a külterület között elhelyezkedő területrészt.
11. 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.
12. Magánszemély tulajdonos: e rendelet tekintetében magánszemély tulajdonosnak minősül a Htv. 52.§ 7. pontja alapján természetes személyként bejegyzett tulajdonos.
13. Megváltozott munkaképességű személy: a megváltozott munkaképességű személyek ellátásairól szóló 2011. évi CXCI. törvény alapján ellátásra jogosult személy.
14. Nevelési-oktatási intézmény: a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 7. §-ában, a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 9. §-ában meghatározott intézmény, valamint a szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény 16. §-ában meghatározott szakképző intézmény.
15. Öregségi nyugdíj: a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. törvényben meghatározott életkor elérése és meghatározott szolgálati idő megszerzése esetén járó nyugellátás.
16. Pince: olyan lakáshoz, üdülőhöz nem tartozó építmény, ami jellegénél, kialakításánál és önálló rendeltetésénél fogva csak állandó vagy időszakos tárolásra, illetve bor érlelésre, kezelésre 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, fagyaltzónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak, garázsnek, gépjárműtárolónak, mélygarázsnek, teremgarázsnek, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, prérháznak, hűtőháznak, gyárnak stb. minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.
17. Szociális intézmény: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben meghatározott személyes szociális gondoskodást nyújtó szervezet, vállalkozás.
18. Tulajdonos: a Htv. 52.§ 7. pontjában meghatározottakon felül a résztulajdonos és a vagyoni értékű jog jogosultja (*Htv. 52.§ 3. pont*). A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos.
19. Üzleti célú szolgáló építmény: olyan épület, épületrész, amit a magánszemély, vállalkozó vagy vállalkozás bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzése érdekében használja, vagy ezzel kapcsolatosan költséget számol el, illetve az épületre kiadott építésügyi hatósági határozatból, a működési/tevékenységi engedély - ideértve a tevékenység megkezdésének szakhatósághoz való bejelentését is - tartalmából ez következik (pl.: magánszálláshely, egyéb szálláshely stb.).
20. Egészségügyi intézmény: az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 3.§ g) pontjában meghatározott intézmény.
- 21.



## II. Fejezet

### Az építményadóra vonatkozó különös rendelkezések

#### 3. Adókötelezettség

3. § Adóköteles – a Htv. szabályai szerint - az önkormányzat illetékességi területén lévő építmény.

#### 4. Az adó alapja és mértéke

4. § (1) Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.
- (2) Az adó mértékeit magánszemély tulajdonos esetében az 1. melléklet, minden más tulajdonos esetében a 2. melléklet tartalmazza.

#### 5. Adókedvezmény

5. § (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 mértékű 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 mértékű 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 fogyatékossági támogatási jogosultság megnyíltát, illetve a rehabilitációs, vagy a rokkantsági ellátásra való jogosultság évét követő adóév első napjától érvényesíthető.
6. § Amennyiben a tulajdonostársak a Htv. 12.§ (2) bekezdés szerint megállapodást kötnek, úgy az adókedvezmény számítása az egész ingatlan (1/1 tulajdoni hányad) hasznos adóköteles alapterülete után történik.

#### 6. Adókötelezettség adatbejelentése

7. § (1) Az adózónak az építmény utáni építményadóról az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon belül kell az E- önkormányzati portálon (<https://ohp-20.asp.gov.hu/nyitolap>) vagy az önkormányzati adóhatóság hivatalos elérhetőségén (<https://www.eger.hu/hu/adougvek>) megtalálható nyomtatványon a jogszabályokban előírt formában és módon adatbejelentését teljesítenie.
- (2)
- (3)

#### 7. Adóbefizetésre vonatkozó rendelkezések

8. § (1) Eger Megyei Jogú Város illetékességi területén lévő építmény után fizetendő építményadót az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény által meghatározott módon és határidőben Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának építményadó beszedési számlájára kell teljesíteni. Az

építményadó befizetésére szolgáló számlaszám az önkormányzat honlapján ([www.eger.hu](http://www.eger.hu)) megtalálható.

(2) Az adózó az építményadót, a naptári évben félévente, két egyenlő részletben - végrehajtható okirat alapján - március hónap tizenötödik napjáig, valamint szeptember hónap tizenötödik napjáig fizeti meg.

(3) Az adózó a befizetési kötelezettséget csoportos beszedési megbízással, terminál útján történő bankkártyás fizetéssel (POS), illetve internetes felületen bankkártyás (VPOS, EFER) vagy AFR fizetéssel is teljesítheti.

### III. Fejezet

#### A telekadóra vonatkozó különös rendelkezések

### IV. Fejezet

#### Hatósági adatszolgáltatás

### V. Fejezet

#### Hatályba léptető, záró rendelkezések

16. § (1) Ez a rendelet 2013. január 1. napján lép hatályba.

(2) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg hatályon kívül kerül Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az ingatlanokat terhelő építmény és telekadóról szóló 56/2011. (XII.23.) önkormányzati rendelete.

**Habis László s.k.**  
Polgármester

**Dr. Kovács Luca s.k.**  
Jegyző

#### 1. melléklet a 60/2012. (XI. 29.) önkormányzati rendelethez

Az építményadó évi mértékei **magánszemély adóalany/tulajdonos esetében:**

1. Bel- és külterületen lévő lakás céljára szolgáló építmény után: **162 Ft/m<sup>2</sup>/év**
2. Belvárosban lévő nem lakás céljára és nem üzleti célt szolgáló építmény után, kivéve az 5., és 6., pontokban felsorolt pince: **500 Ft/m<sup>2</sup>/év**
3. Külvárosban lévő nem lakás céljára és nem üzleti célt szolgáló építmény után, kivéve az 5., és 6., pontokban felsorolt pince: **370 Ft/m<sup>2</sup>/év**
4. Külterületen lévő nem lakás céljára nem üzleti célt szolgáló építmény kivéve az 5., és 6., pontokban felsorolt pince után: **150 Ft/m<sup>2</sup>/év**
5. Pincének minősülő építmény után, amennyiben annak hasznos alapterülete nem éri el az 500 négyzetmétert, úgy bel- és külterületen egyaránt: **60 Ft/m<sup>2</sup>/év**
6. Pincének minősülő építmény után, amennyiben annak hasznos alapterülete eléri vagy meghaladja az 500 négyzetmétert, úgy bel- és külterületen egyaránt: **150 Ft/m<sup>2</sup>/év**
7. Egy helyrajzi számon lévő nem lakás céljára szolgáló építmények után amennyiben azok összesített adóköteles hasznos alapterületei együttesen meghaladják az 500 négyzetmétert kivéve az 5., 6., 8., és 10., pontokban felsorolt építmények után: **800 Ft/m<sup>2</sup>/év**
- 7.1. Az egy helyrajzi számon lévő nem lakás céljára szolgáló építmények összesített adóköteles alapterületének meghatározásánál a pincének minősülő építmény alapterülete is beletartozik, ám annak mértéke az 5., és 6., pontokban foglaltak alapján kerül meghatározásra.
8. A szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló építmény után: **0 Ft/m<sup>2</sup>/év**
9. Belvárosban, külvárosban és külterületen lévő, üzleti célt szolgáló építmény után, kivéve az 1., 5., 6., 7., 8., és 10., pontokban felsorolt építmények: **600 Ft/m<sup>2</sup>/év**
10. Külterületen az egy helyrajzi számon lévő nem lakás céljára szolgáló építmények után amennyiben azok összesített adóköteles hasznos alapterületei együttesen meghaladják az 500 négyzetmétert, kivéve az 1., 4., 5., 6., 9. pontokban felsorolt építmények: **400 Ft/m<sup>2</sup>/év**

## 2. melléklet a 60/2012. (XI. 29.) önkormányzati rendelethez

Az építményadó évi mértékei **nem magánszemély adóalany/tulajdonos** esetében:

1. Lakás céljára szolgáló építmény után: **810 Ft/m<sup>2</sup>/év**
2. Belterületen (bel- valamint külváros) és külterületen lévő nem lakás céljára szolgáló építmény, kivéve a 3., 4., 5., 6., 7. pontokban felsorolt építmények: **810 Ft/m<sup>2</sup>/év**
3. a.) Kiemelt kereskedelmi övezetben elhelyezkedő építmény után: **1.800 Ft/m<sup>2</sup>/év**.  
A hitelintézeti, pénzügyi vállalkozási, biztosítási, egyéb pénzügyi tevékenység céljára szolgáló építmény után,  
b.) A szerencsejáték szervezéséről szóló 1991. évi XXXIV. törvényben foglalt tevékenység célra szolgáló építmény után,  
c.) Gyorsétterem lánc céljára szolgáló építmény után,  
d.) Bolti kiskereskedelmi, távközlési, energiaellátó vállalkozási tevékenység céljára szolgáló építmény után, amennyiben annak hasznos alapterülete az 500 négyzetmétert meghaladja: **2.090 Ft/m<sup>2</sup>/év**  
Az emelt mértékű adóztatást nem befolyásolja, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a tényleges rendeltetésszerű használat bejegyzésre került, vagy feltüntetésre vár, illetve az sem, hogy a rendeltetésszerű használó a tulajdonos vagy sem. Amennyiben az építmény e melléklet 2. és 3. pontban foglaltaknak is megfelel, úgy a magasabb mértékkel kell az építményadót megállapítani.
4. Kiemelt kereskedelmi övezetben elhelyezkedő mélygarázs, parkoló céljára szolgáló építmény után: **800 Ft/m<sup>2</sup>/év**
5. Pincének minősülő építmény után: **210 Ft/m<sup>2</sup>/év**
6. A szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség után: **0 Ft/m<sup>2</sup>/év**
7. Egy helyrajzi számon lévő nem lakás céljára szolgáló építmények után, amennyiben azok összesített adóköteles hasznos alapterületei együttesen meghaladják az 500 négyzetmétert, kivéve a 3., 4., 5., 6. pontokban felsorolt építmények után: **1.100 Ft/m<sup>2</sup>/év**.

Az egy helyrajzi számon lévő nem lakás céljára szolgáló építmények összesített adóköteles alapterületének meghatározásánál a pincének minősülő építmény alapterülete is beletartozik, ám annak mértéke az 5. pontban foglaltak alapján kerül meghatározásra.

A szőlőtermelés és szőlőbor feldolgozás céljára használt a 7. pont alá tartozó építmények után az adó mértéke: **900 Ft/m<sup>2</sup>/év**.

Az amatőr és versenysport céljára használt a 7. pont alá tartozó építmények után az adó mértéke: **900 Ft/m<sup>2</sup>/év**.

A TEAOR 1011, TEAOR 1061, TEAOR 1051, TEAOR 1071 tevékenység céljára használt a 7. pont alá tartozó építmények után az adó mértéke: **900 Ft/m<sup>2</sup>/év**.