

# TÁJÉKOZTATÓ

## az építményadó bevallás kitöltéséhez

*/Hogyan tölthetjük ki helyesen az adóbevallást!/*

**Tisztelt Ügyfelünk! Kedves Adózók!**

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (*továbbiakban: Htv.*), valamint Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az építményadóról szóló 60/2012. (XI.29.) önkormányzati rendelete, valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény, szabályozza az építményadó kötelezettséggel kapcsolatos előírásokat. A bevallások és a helyszíni ellenőrzések eredményei alapján az önkormányzati adóhatóság azt tapasztalta, hogy bár lassan 25 éve létezik a vagyoni típusú adónem, ám adózóinknak problémát okoz az adókötelezettség (adóbevallás) helyes formában történő teljesítése.

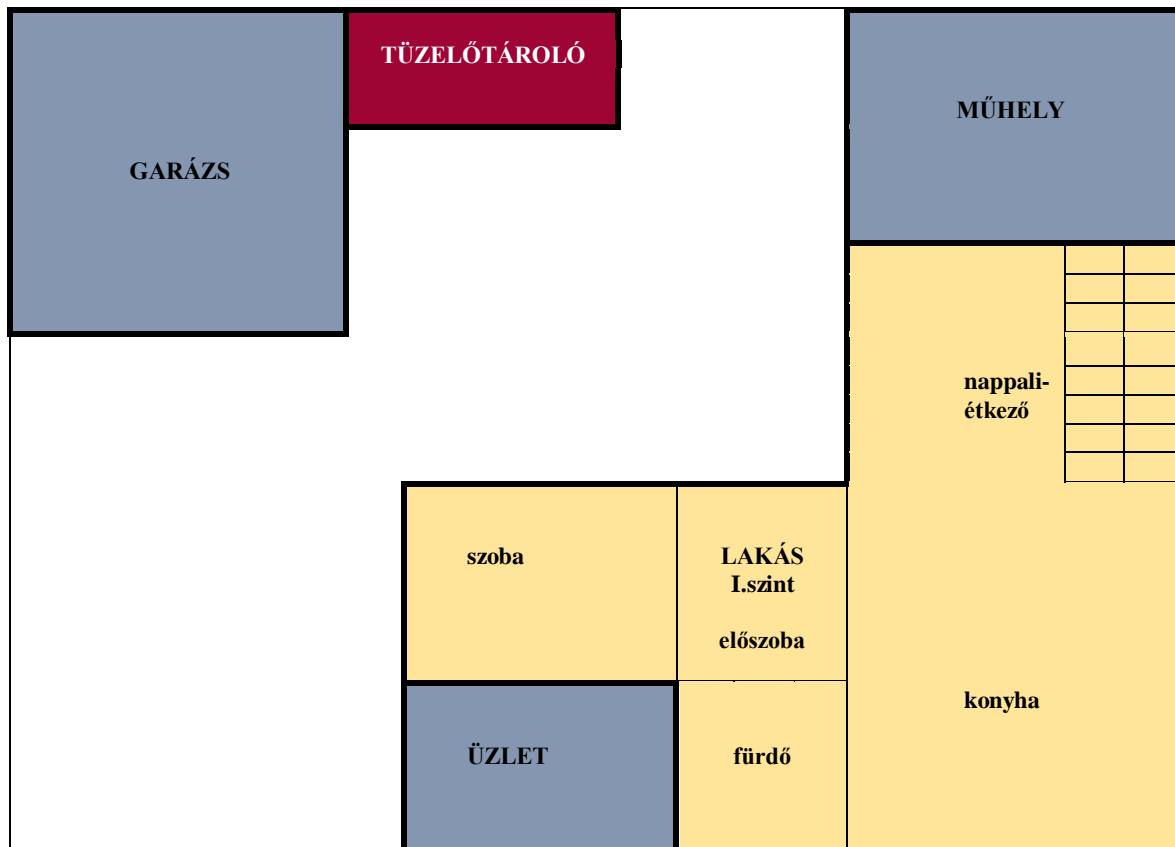
Amennyiben Ön Eger város közigazgatási területén ingatlan, építmény tulajdonosává válik, Önnek helyi vagyoni típusú adóban, azaz **építményadóban adókötelezettsége** keletkezik. A bejelentésre az „**EGER1731**” számú nyomtatvány szolgál, aminek kitöltéséhez az alábbiakban szeretnénk segítséget nyújtani.

Az alábbi példán keresztül szeretnénk Önöknek bemutatni, hogy egyes esetekben, milyen betétlapok kitöltése szükséges.

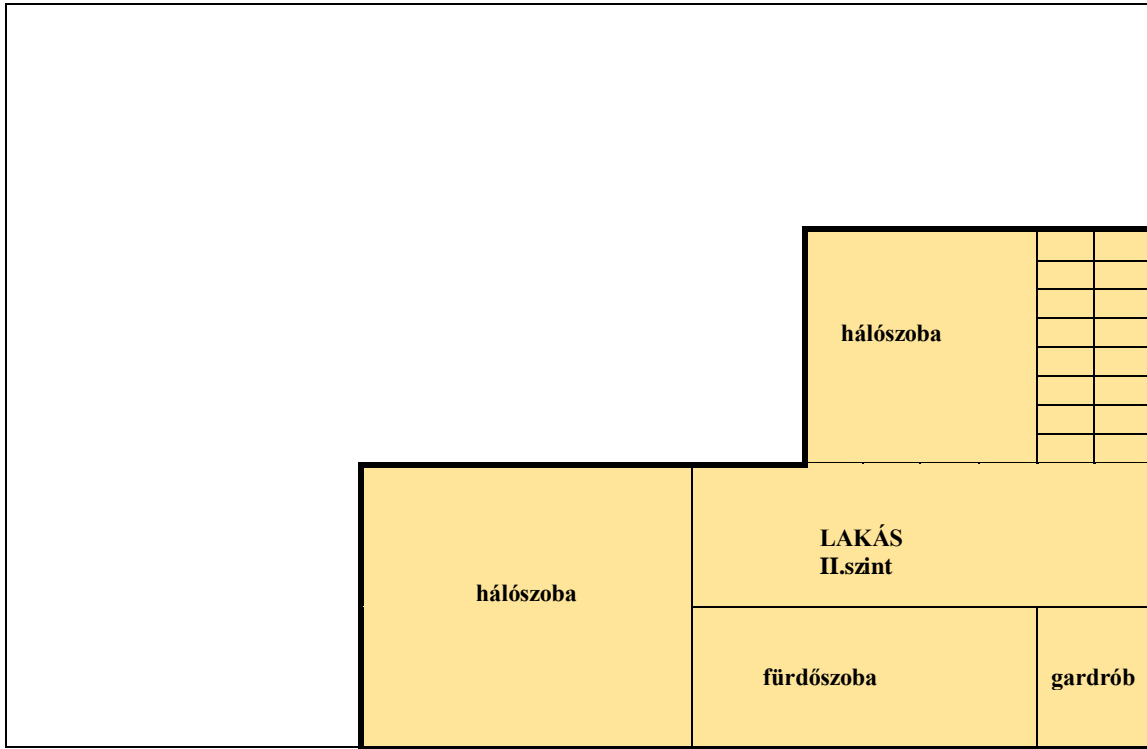
Az alábbi alaprajzon egy **többszintes családi ház**, valamint az ahhoz tartozó, vele egybeépült üzlethelyiség és műhely, valamint különálló garázs és tüzelőtároló szerepel, melyek egy telken, egy helyrajzi számon szerepelnek. Az **1. ábrán az alsó szint**, a **2. ábrán a felső szint** alaprajza látható.

Egerben a telek nem adóköteles, így erről bevallást sem kell adni, viszont a rajta lévő építmények adókötelezettség alá esnek, ezekről kell az alábbiak szerint bevallást benyújtani.

Az építményadó bevallási nyomtatvány „**Főlapból**”, valamint „**A**” és „**B**” **jelű betétlapból** áll attól függően, hogy milyen jellegű építményről szól a bevallás. A „**Főlapot**” minden esetben ki kell tölteni, a betétlapokból a megfelelő jelű és darabszámú lap csatolása szükséges, ehhez azonban tudni kell, hogy **az adott épület, épületrész milyen épület fajtájú, jellegű helyiségekből áll.**



1.ábra



2. ábra

A lakás céljára szolgáló épületrészről (sárga színnel jelölve) az „A” jelű betétlapot kell kitölteni, feltüntetni rajta annak hasznos alapterületét. Amennyiben többszintes lakrészről van szó, úgy a szobák, a konyha, nappali, a fürdő, a gardrób és egyéb helyiségek alapterületén túl a belső lépcső egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik az alapterületbe. Ha azonban olyan lakrészről beszélünk, ahol a belmagasság nem mindenhol éri el az 1,90 m magasságot (pl. tetőtéri lakrésznél, tetőtéri lakásoknál), akkor a teljes alapterületnek csak azt a részét kell alapul venni, ami ennél magasabb.

Az építmény minden olyan részéről, ami nem lakás céljára szolgál (szürke színnel jelölve), „B” jelű betétlapot kell kitölteni. Ilyen, nem lakás céljára szolgáló épület lehet például az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsnek, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, prэшáznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész.

A bemutatott példában lévő épülethez a lakórészen kívül üzlethelyiség, műhely, garázs és tüzelőtároló is tartozik. Ezekhez – mivel minden részről külön-külön betétlap kitöltése szükséges – az alábbi lapokat kell választani.

- **Főlap:** ez a lap minden bevallásnak kötelezően része, függetlenül attól, hogy milyen ingatlanról töltünk ki bevallást
- **lakás céljára** szolgáló részről „A” betétlapot kell kitölteni. (sárga színnel jelölve) Ilyen lehet az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan.
- **üzletről, műhelyről és garázsról** – mivel nem lakás céljára szolgáló épületrészről van szó – külön-külön „B” jelű betétlapot kell kitölteni (szürke színnel jelölve), azaz 3 db betétlapra van szükség. Ezeknek a helyiségeknek az adókötelezettségét nem befolyásolja az, hogy a lakóépülettel egybe vannak építve (pl. ebben a példában az üzlet és a műhely), vagy egy különálló épületben helyezkednek el (itt például a garázs).
- **tüzelőtárolóról (bordó színnel jelölve)** nem kell bevallást adni, mivel az jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas, így kiegészítő helyiségnek minősül, ami a Htv. szerint nem adóköteles épületrész.

**Tehát összegezve, erről az építményről 1 db Főlapot, 1 db „A” jelű lapot, valamint 3 db „B” jelű lapot kell kitölteni.**

Abban az esetben, ha az ingatlannak több bejegyzett tulajdonosa is van, szükség lehet még a „**Megállapodás**” csatolására is. Erre akkor van szükség, ha a tulajdonosok – az adóztatás egyszerűsítése érdekében – úgy döntenek, hogy egy személy magára vállalja az adófizetési kötelezettséget, így a bevallás az Ő nevében készül el, a tulajdonostársak pedig a hozzájáruló nyilatkozat aláírásával ezt tudomásul veszik. Ha azonban minden tulajdonos külön-külön bevallást készít a saját tulajdonrészének megfelelően, akkor a „Megállapodás” csatolására nincs szükség.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Adózókat, hogy a központi és helyi adójogszabályokról, önkormányzati adókkal kapcsolatos hírekről, tájékoztatókról és adókötelezettségeket érintő részletes információkról a **WWW.EGER.HU** (Adóügyek), illetve **ADO.EGER.HU** elérhetőségen tájékozódhatnak. **Az építményadóztatással kapcsolatosan itt további részletes információk is megtalálhatóak.**

Eger, 2017. április 19.

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatósága**