

TÁJÉKOZTATÓ ÉS KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ
Siófok Város Önkormányzatának illetékességi területén található építmények bejelentési
(adatszolgáltatási) kötelezettségéhez

Tisztelt Adózó!

Az adatbejelentési nyomtatvány pontos kitöltése érdekében kérjük, tanulmányozza át a
„KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ”-t!

2018. január 1- től az 52/2017. (XII.29.) NGM rendelettel módosított 35/2008. (XII.31.) PM rendelet új alapokon határozza meg az önkormányzati adóhatóságok által használt építmények bejelentésére rendszeresített nyomtatványok tartalmát. Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban: Art.) 141. § (2) bekezdése értelmében, az építményadó megállapítása (határozat kibocsátásával) az adóhatóság feladata. Amennyiben az Ön tulajdonában lévő építményről, ha ott az adókötelezettség a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban:Htv.) 11-12.§ keletkezésében, változásában, megszűnésében adatbejelentési ok következik be, attól számított 15 napon belül adatbejelentést kell tennie. **Adatbejelentési kötelezettsége abban az esetben is fenn áll, ha a tulajdonát képező ingatlanról törvényi vagy önkormányzati mentesség révén adófizetési kötelezettsége nem keletkezik/keletkezett.** Nem kell újabb adatbejelentést tenni mindaddig, ameddig a helyi adót (adókötelezettséget) érintő illetve a tulajdonjogban változás nem következett be. Az adókötelezettség az év első napján fennálló állapot szerint következik be, így a változást legkésőbb január 15-ig lehet megtenni. (Art. 2. melléklet II. A) 4.)

Amennyiben Internet használatával is rendelkezik, úgy a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal honlapjáról a www.siofok.hu/adougyek/epitmenyado linken a nyomtatványokat letöltheti. A kitöltött és aláírt nyomtatványokat postai úton (postacím: 8601 Siófok, Pf. 26.), illetve személyesen nyújthatja be hivatalunkhoz. Az adatbejelentést és szükség esetén a megállapodást kérjük olvashatóan (nyomtatott betűvel) kitölteni, mivel a nyomtatványon szereplő minden „jelölésnek” „adókötelezettséget befolyásoló hatása lehet. Egyéni vállalkozók, társas vállalkozások, valamint azon magánszemélyek, akik rendelkeztek elektronikus ügyintézésről az e-önkormányzati portálon megtalálható űrlapon tehetik meg adatbejelentésüket. Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

Fontos, hogy építményekről helyrajzi számonként külön-külön kell adatbejelentést benyújtani. A nyomtatványcsomag egy Főlapból, valamint „A” illetve „B” betétlapból és „Megállapodás”-ból áll. Lakásról és üdülőről az „A” jelű betétlapot, kereskedelmi egységről (szállásépületről) és egyéb, nem lakás céljára szolgáló épületről a „B” jelű betétlapot kell - adótárgyanként – kitölteni. Az építményadót az adózónak félévenként két egyenlő részletben kell megfizetni, az adóév március 15. illetve szeptember 15. napjáig. Az adózó, ha adatbejelentési kötelezettségét késedelmesen, hibásan, valótlan adattartalommal vagy hiányosan teljesíti mulasztási bírsággal sújtható.

Építményadó kötelezettségről röviden

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény valamint Siófok Város Önkormányzatának Képviselő testülete 17/2022. (X.28.) önkormányzati rendelete alapján adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény) (Htv.11.§). Épületnek minősül (Htv. 52.§ 5.) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti olyan építmény vagy annak azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetve használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van. Épületrész (Htv. 52. § 6.) az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja, amely a Htv. 52. § 8., a 20., a 45. és 47. pontokban

foglaltak szerint azzal felel meg lakásnak, üdülőnek, kereskedelmi egységnek, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel.

FŐLAP” (kitöltése kötelező)

A főlapon az építmény, az adózó és tulajdonostársak/vagyoni értékű jog jogosultjainak adatait, a benyújtott lapok számát, a benyújtás okát kell feltüntetni, valamint amennyiben szükséges tulajdonosok/vagyoni értékű jog jogosultjai által megkötött megállapodás benyújtásának tényéről is nyilatkozni kell.

I. Az adatbejelentés fajtája

Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés

Abban az esetben, ha az ingatlan csak egy tulajdonosa van, és az ingatlant a földhivatalnál bejegyzett vagyoni értékű jog nem terheli, akkor ebben a rovatban a „Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés”-t kell jelölni. (Htv.12.§) A helyi adók tekintetében vagyoni értékű jog (Htv. 52.§ 49.) jogosítottja az a személy vagy szervezet, aki/amely az az ingatlan-nyilvántartásban a vagyoni értékű jog jogosítottjaként feltüntetésre került. Ilyen jog a kezelői jog, a vagyonkezelő jog, a hasznélvezet, a használat joga - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, és a lakásbérlet. Ha az építmény vagyoni értékű joggal terhelt, úgy az adatbejelentő kitöltője főszabályként nem a tulajdonos, hanem a vagyoni értékű jog jogosultja. Amennyiben adózó vagyoni értékű joga az egész adótárgyra (építmény) kiterjed, úgy megállapodásra sincs szükség (Htv.12.§ (1) bek.). Több tulajdonos esetén a tulajdonosok főszabályként tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

Megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés

Amennyiben az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos). Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak. (Htv. 12.§ (2) bek.)

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

- Amennyiben a tulajdonosok tulajdoni rész arányában viselik a kötelezettségeket az azonos helyrajzi szám alatt lévő építményeket egy adatbejelentési nyomtatványban kell szerepeltetni és ebben az esetben a „Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés”-hez kell „x” jelet tenni. Ha ezt választják, akkor minden tulajdonos külön-külön bevallást készít és ez alapján tulajdoni részeik arányában viselik a kötelezettségeket.
- Adóegyszerűsítés érdekében lehetőség van arra, hogy a tulajdonosok közül az azonos helyrajzi szám alatt lévő építményeknél egy személy legyen felruházva a tulajdonosi jogokkal és kötelezettségekkel (Htv.12.§ (2) bek.). Az Ő nevében készül az adatbejelentés és a tulajdonostársak hozzájáruló megállapodása alapján egyedül Ő viseli a terheket. Ebben az esetben a „Megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés”-hez kell „x” jelet tenni. Ha ezt választják, akkor a bejelentéshez külön lapon mellékelni kell a tulajdonosok, illetve a vagyoni értékű jog jogosultjai által aláírt megállapodási nyomtatványt, valamint a „csatolt és benyújtott” rovatnál „x” jelet kell tenni a „megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés”-hez.

II. Az adatbejelentő adatai:

Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa (Htv.12.§). Az építmény tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatalhoz benyújtották - melynek tényét a földhivatal széljegyezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni. Újonnan létrehozott épület/épületrész tulajdonjogának - a használatbavételi (fennmaradási) engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását használatba vétel tudomásulvételét, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását megelőző - átruházása esetén

a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történt benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi (fennmaradási) engedély jogerőre emelkedésének vagy véglegessé válásának, használatba vétel tudomásulvételének, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadásának időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. (Htv. 52. § 7.) Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

III. Az adatbejelentő tulajdonjoga, vagyoni értékű joga

Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog (a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a haszonélvezet, a használat joga - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -) terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. Az adatbejelentést benyújtó minőségét a megfelelő helyen kell jelölni (tulajdonos, résztulajdonos, vagyoni értékű jog jogosultja), valamint a tulajdoni hányadot feltüntetni.

IV. Az építmény címe

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

V/A. Tulajdonostársak

Amennyiben több tulajdonosa is van az ingatlannak, úgy az adott pontban a tulajdonostársak adatait is kérjük megadni.

V/B. Előző/következő tulajdonostársak adatai:

Adókötelezettség keletkezésekor, azaz például az építmény szerzésénél az „előző” tulajdonos(ok) adatait, megszűnéskor például eladásnál az „új” tulajdonos(ok) adatait kérjük feltüntetni. A megfelelő szövegrész aláhúzendő.

Az „A” jelű betétlap lakásról és üdülőről
--

Ezt a lapot a tulajdonában lévő lakásról, üdülőről kell elkészítenie.

I.- II.-III. pont:

Az építmény adókötelezettsége a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély véglegessé válását követő év első napján keletkezik (Htv.14.§ (1) bek.). Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napjától áll fenn. Az adókötelezettséget, az azt érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni (Htv.14.§ (2) bek.).

Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján (Htv.14.§ (3) bek.). Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik. Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti. Az építményadóban bekövetkezett az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell bejelentést tennie. A bejelentés okaként a megfelelő megjegyzést (adókötelezettség keletkezése, megszűnése vagy változás bejelentése), azon belül a konkrét eseményt kérjük jelölni, vagy a változás okát feltüntetni. A változás időpontját az „A” illetve „B” lapok III. pontjában tudja majd feltüntetni.

Az építmény vásárlása, eladása esetén az adásvételi szerződés földhivatalhoz történő benyújtásának, széljegyzésének dátumát, újonnan létrehozott épület/épületrész esetén a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély véglegessé válásának időpontját kell feltüntetni. (Htv. 14.§ és 52.§ 7.pont). Öröklés esetén a tulajdonjog szerzés időpontja vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók, mely szerint a tulajdonjog keletkezése az örökhagyó elhalálását követő év első napjától keletkezik, a bejelentési határidő a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 15. nap.

IV. Az építmény címe:

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

V. Az építmény fajtája:

Ebben a rovatban Önnek ki kell választania a megfelelő kategóriát, azon belül is a megfelelő megnevezést. Amennyiben a felsorolt lehetőségek közül egyikbe sem tudja besorolni ingatlanát, úgy a megnevezését kérjük beírni.

Lakásnak minősül az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan (Htv. 52.§ 8.). **Üdülőnek** minősül az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész (Htv. 52.§ 20.).

VI. Az építményadó alapja:

Az adóztatás szempontjából fontos **hasznos alapterület fogalmát** a Htv. szabályozza (Htv.52.§ 9.). Itt minden esetben az építmény teljes alapterületét kell feltüntetni, akkor is, ha Ön nem a teljes tulajdoni hányad után vállalja az adófizetést (azaz nem megállapodás alapján készíti el a bevallást). Hasznos alapterület a teljes alapterületnek olyan részét, ahol a belmagasság – a padlószint (járófelület) és az afelett levő épületszerkezet (födém, tetőszerkezet) vagy álmennyezet közti távolság - legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az építményhez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50%-a tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pincszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani. Hasznos alapterületbe nem tartozó helyiségek az ún. **kiegészítő helyiségek** a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót. (Htv. 52.§ 10.) *Egyéb más pincék a „B” lapon kerülnek bevallásra.* **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, 5m² 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.). 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.). Azaz az egy helyrajzi számon lévő, lakással szerkezetileg egybeépült gépjárműtároló ugyanúgy külön adótárgynak minősül, mint az, amelyik a telken különálló építményként funkcionál. A **gépjárműtárolóról** mindkét esetben a „B” jelű lap kitöltése szükséges.

VII. Törvényi mentesség:

A Htv.3. § (2) bek. alanyi mentesség címén kimondja, hogy adómentes valamennyi helyi adó alól az egyesület, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztisztület, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár és - kizárólag a helyi iparüzési adó vonatkozásában – a közhasznú szervezetnek minősülő nonprofit gazdasági társaság abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége, illetve - költségvetési szerv esetében - eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett. A feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak. Az adatbejelentést az adómentességet igénylő szervezeteknek is

el kell készíteni. A feltételek meglétéről az adóalany – az adóév ötödik hónapjának utolsó napjáig – írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak. (Htv. 3.§ (2), (3) bek.)

A mentesíthető építmények a következők:

A Htv. tárgyi mentességet is biztosít bizonyos építmények után (Htv. 13.§). Ennek igénybevételéhez az VII. pont kitöltése szükséges.

- Szükségként minősül az olyan helyiség (helyiségcsoport), amely az összkomfortos, komfortos, félkomfortos és komfort nélküli fokozatba nem sorolható be, de (amelyben legalább egy helyiségnek) alapterülete a 6 m² meghaladja, külső határoló fala legalább 12 centiméter vastag téglafal vagy más anyagból épült ezzel egyenértékű fal, ablaka vagy üvegezett ajtaja van, továbbá fűthető és WC használata, valamint a vízvétel lehetősége biztosított. Mentességről adott nyilatkozat esetén a mentes terület rész nagyságát is fel kell tüntetni.
- A kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség. (Htv. 13. § b))
- az atomenergiáról szóló törvény szerint kizárólag a radioaktív hulladék elhelyezésére, a kiegészítő nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény. (Htv. 13. § c), ca), cb))

VIII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről.

A Htv. 13/A. § (1) bekezdése szerint, ha a műemléki értékű külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet (a továbbiakban: műemléképület) felújítják, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy (lakás, nem lakás céljára szolgáló épületrész) a felújításra 2008. január 1-jét követően kiadott építési engedély jogerőre emelkedését, véglegessé válását követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól. Amennyiben Ön ezt a mentességet igénybe kívánja venni, úgy ezt jelölni kell, valamint az építési engedély véglegessé válásának időpontját is fel kell tüntetni.

IX. Siófok Város Önkormányzati rendelete által nyújtott kedvezmény:

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2022.(X.28.) számú rendelet 7. § alapján az alábbi kedvezmények illethetik meg az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a lakás céljára szolgáló épület, épületrész után, ha azt Ön, mint adóalany az adóév első napján azt ténylegesen (életvitelszerűen) lakóhelyként használja – figyelemmel a lakcímet igazoló hatósági igazolvány adataira.

1. Ör. 7.§ (1) bek. a) pontja alapján az **I. övezetben a Nagykanizsa-Budapest vasútvonal és a parti sáv közötti területen** amennyiben az I. övezetben található lakás céljára szolgáló épület, épületrész tulajdonosa, vagyoni értékű jog jogosultja igazolja, hogy életvitelszerűen ott lakik, az épület, épületrész 80 m²-éig (több tulajdonos esetén tulajdoni hányadaik arányában) a megállapított építményadó 60 %-ának, 80 m² felett pedig a megállapított építményadó 50 %-ának erejéig.

Az adó mértéke:

- **80m²-ig a lakás céljára szolgáló épület, épületrész után 780 Ft/m²**
- **80m² felett a lakás céljára szolgáló épület, épületrész után 1 170 Ft/m²**
- **nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, valamint kereskedelmi egység és szállásépület után 1 170 Ft/m²**
- **üdülő után 1 310 Ft/m²**

2. Ör. 7.§ (1) bek. b) pontja alapján a **II. övezetben - Siófok Város közigazgatási területe az I. övezet és a parti sáv kivételével** – a II. övezetben található lakás céljára szolgáló épület, épületrész hasznos alapterülete 80 m²-éig (több tulajdonos esetén tulajdoni hányadaik arányában), amennyiben a tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosultja igazolja, hogy az adótárgyként bejelentett lakás céljára szolgáló ingatlanát életvitelszerűen használja.

Az adó mértéke:

- a lakás céljára szolgáló épület, épületrész és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, valamint kereskedelmi egység és szállásépület után 780 Ft/m²
- üdülő után 1 310 Ft/m²

3. Ör. 7. § (1) bek. c) pontja alapján a **III. övezet parti sávban található** lakás céljára szolgáló épület, épületrész tulajdonosa, vagyoni értékű jog jogosultja igazolja, hogy életvitelszerűen ott lakik, az épület, épületrész 80 m²-ig (több tulajdonos esetén tulajdoni hányadaik arányában) a megállapított adó 60 %-ának, 80 m² felett pedig a megállapított építményadó 50 %-ának megfizetési kötelezettsége alól mentesül.

Az adó mértéke:

- 80 m² -ig a lakás céljára szolgáló épület, épületrész után 1 235 Ft/m²
- 80 m² felett a lakás céljára szolgáló épület, épületrész után 1 850 Ft/m²
- nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész után 1 170 Ft/m²
- kereskedelmi egység, szállásépület után 1 290 Ft/m²
- üdülő után 1 850 Ft/m²

A III. övezet parti sávba sorolt építmények helyrajzi számai a www.siofok.hu honlapon az adóügyek/építményadó felületen megtalálhatóak.

A rendelet alkalmazásában az **életvitelszerűen használt lakóingatlan** az az ingatlan, amelynek vonatkozásában a természetes személy adóalany esetén az alábbi együttes feltételek az év 12 hónapjában fennállnak:

- naptári éven át folyamatosan, megszakítás nélkül közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe és ezt hitelt érdemlően számlamásolatokkal igazolja,
- ezen adótárgy bejelentett, lakás céljára használt lakás ingatlan-nyilvántartás szerinti címe szerepel értesítési, elsődleges levelezési címként a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál,
- Magyarország területén nem rendelkezik más olyan ingatlannal, mely után építményadó mentességet vagy kedvezményt vesz igénybe,
- nem létesített a lakóhelyétől eltérő tartózkodási helyet, kivéve ha a lakóhelyétől eltérő tartózkodási hely létesítését kizárólag nappali képzésen folytatott középiskolai és felsőoktatási tanulmányainak idejére jelentette be.

Lakás céljára történő használat: ha az ingatlan-nyilvántartásban lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott ingatlant az adó alanya lakóhelyként, életvitelszerű tartózkodás céljára használja, az ott tartózkodás nem rendszertelen, nem idényjellegű, nem nyaralás, üdülés célját szolgálja és az ingatlan lakás céljára történő használata a közüzemi díjak rendszeres, éven át tartó fizetésével is alátámasztható.

Az építményadó kedvezményre jogosult adóalany a kedvezménnyel kapcsolatos változásokat, a változást követő év január 15. napjáig, 2023. évben 2023. január 15-ig adatbejelentő nyomtatvány benyújtásával kezdeményezheti az adóhatóságnál. A kérelem benyújtására rendelkezésre álló határidő elmulasztása jogvesztő és a kedvezmény megállapítására irányuló kérelem automatikus elutasítását vonja maga után.

- Az adatbejelentés benyújtásakor az ingatlan életvitelszerű használatára benyújtandó igazolásokat,

- lakcímkártyát,

- a közüzemi szolgáltatások igénybevételét igazoló tárgyév január 1-jét érintő közüzemi számlákat (áram, gáz, víz, hulladékszállítás) csatolni kell.

Amennyiben a csatolni szükséges számlák még nem állnak rendelkezésre, a kérelmet akkor is be kell nyújtani és a számlák másolati példányát a kézhezvétel után kell hiánypótlásként elküldeni hivatalunkhoz.

Az építményadó kedvezmény egy lakás esetében érvényesíthető.

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

Ezt a lapot a tulajdonában lévő minden nem lakásnak és üdülőnek minősülő kereskedelmi egységről, szállásépületről, egyéb, nem lakás céljára szolgáló épületről (pl.: garázs, műhely, üzlet, raktár, pince, présház stb.) el kell készítenie.

I.- II.- III. lásd „A” jelű betétlapnál leírtakat

Az építmény vásárlása, eladása esetén az adásvételi szerződés földhivatalhoz történő benyújtásának, széljegyzésének dátumát, újonnan létrehozott épület/épületrész esetén a használatbavételi (fennmaradási) engedély véglegessé válás időpontját kell feltüntetni. (Htv. 14.§ és 52.§ 7.) Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni. Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik. Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti. (Htv.14.§). Öröklés esetén a tulajdonjog szerzés időpontja vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók, mely szerint a tulajdonjog keletkezése az örökös elhalálozását követő év első napjától keletkezik, a bevallási határidő a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 15. nap.

IV. Az építmény címe:

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

V. Az építmény fajtája:

Ebben a rovatban Önnek ki kell választania a megfelelő kategóriát, azon belül is a megfelelő megnevezést. Amennyiben a felsorolt lehetőségek közül egyikbe sem tudja besorolni ingatlanát, úgy az „egyéb” mezőbe a megnevezését kérjük beírni. A Htv. az építmények fajtáit tételesen meghatározta, így **kereskedelmi egységnek** minősül az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játékkeremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagylatozónak, étteremnek, vendéglőnek, reszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész. (Htv. 52.§ 45.)

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

Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsnek, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, présháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület,

épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész. (Htv. 52.§ 47.) A hasznos alapterület nagyságát az „A” jelű lap VI. pontjánál leírtak szerint kell meghatározni.

VI. Az építményadó alapja:

Lásd. „A” lap VI. pont

Az adó mértéke:

I. övezetben: - nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész után 1 170 Ft/m²

II. övezetben: - nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész után 780 Ft/m²

III. övezetben: - nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész után 1 170 Ft/m²

VII. Törvényi mentesség:

Kereskedelmi egység, szállásépület és egyéb, nem lakás céljára szolgáló építmény esetében a mentesség igénybevételéhez szükséges feltételek az „A” lap VII. pontjánál leírtak a következővel egészülnek ki:

Az **állattartást szolgáló épületrészek**, valamint az ehhez kapcsolódó raktárak, tárolók, továbbá a **növénytermesztéshez kapcsolódó tárolóépületek** (például műtrágyatárolók, magtárak stb.) mentesek az építményadó alól (Htv.13.§ h.). A mentesség kifejezetten az adótárgy jellegéhez kötődik, azaz az állattartáshoz illetve növénytermesztéshez közvetlenül kapcsolódó épületek (épületrészek) vonatkozásában alkalmazható, tehát függetlenül attól, hogy az adóalany (tulajdonos) végzi-e az állattartást vagy a növénytermesztést vagy más személy (például bérlő, aki a Htv. szerint nem építményadó-alany). E mentesség érvényesítéséhez (alkalmazhatóságához) további - az előzőekben foglaltakból következik - **feltétel, hogy az adóalany vagy más személy (bérlő) ezzel az épülettel összefüggésben végezzen állattartást, vagy növénytermesztést.** Preferált épületnek - például a növénytermesztés esetében - tehát mindazon tárolóépület(rész)ek minősülnek csak, amelyek a növénytermesztés közvetlen feltételeit jelentő anyagok (például műtrágya, növényvédő szer, vetőmag), eszközök például mezőgazdasági vontató, vetőgép, kombájn, permetezőgép) vagy/és a növénytermesztés eredményként létrejött termény (például búza, kukorica, árpa) kifejezetten tárolására szolgálnak. Mindezekből az is következik, hogy például a kereskedelmi (továbbértékesítési) céllal beszerzett vetőmag, műtrágya, takarmány, vagy a feldolgozott terméskből (pl. szőlő) előállított termék (bor) tárolására, valamint a mezőgazdasági gépek szerelésére, továbbá ez utóbbiak mérlegelésére (mázsaház) szolgáló épület(rész)ek után az előzőekben hivatkozott építményadó-mentesség nem jár.

VIII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről

A Htv. 13/A. § (1) bekezdése szerint, ha a műemléki értéként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet (a továbbiakban: műemléképületet) felújítják, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy (lakás, nem lakás céljára szolgáló épületrész) a felújításra 2008. január 1-jét követően kiadott építési engedély jogerőre emelkedését követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól. Amennyiben Ön ezt a mentességet igénybe kívánja venni, úgy ezt jelölni kell, valamint az építési engedély jogerőre emelkedésének napját is fel kell tüntetni.

IX. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség, adókedvezmény igénybevétele

Önkormányzatunk jelenleg nem biztosít ebben a pontban szerepeltethető mentességet.

Megállapodás

Htv. 12. (2) alapján valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak. A megállapodás kitöltése ebben az esetben szükséges. A megállapodás érvényességi kelléke a valamennyi tulajdonossal írásban megkötött megállapodás. A tulajdonostársak a

megállapodás aláírásával fejezik ki abbéli szándékukat, hogy az adózót az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel felruházzák.

Tisztelt Adózó!

Amennyiben a nyomtatvány kitöltése továbbra is gondot, problémát jelent Önnek, úgy a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Közgazdasági Osztály Adóhivatalának munkatársai készséggel állnak a rendelkezésére.

Ügyfélszolgálatunk telefonszáma 84/504-140.

Nyomtatványaink megtalálhatóak www.siofok.hu/adougyek/epitmenyado honlapunkon.

Szükség esetén az adatbejelentési nyomtatványok minden lapja fénymásolható.

Adóhivatal