

# KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

## Leányfalu Nagyközség Önkormányzata által rendszeresített építményadó bevallási nyomtatványhoz

Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának illetékességi területén lévő építmények után az építményadóval kapcsolatos adókötelezettséget a helyi adókról szóló többszörösen módosított 1990. évi C. törvény (a továbbiakban Htv.) felhatalmazása alapján alkotott, **az önkormányzat illetékességi területén alkalmazott helyi adókról szóló 15/2016. (XI. 25.) számú rendelete** (a továbbiakban: Ör.) állapítja meg.

Az adózás rendjéről szóló többszörösen módosított 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) 32. § (2) bekezdése alapján, ha a helyi adót nem az adózó állapítja meg, az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie. Az Art. 32. § (3) bekezdése kimondja, nem kell újabb adóbevallást tenni a (2) bekezdésben foglalt esetben mindaddig, ameddig a helyi adót (adókötelezettséget) érintő változás nem következett be.

Az adókötelezettség az év első napján fennálló állapot szerint keletkezik, így a változásról legkésőbb a **változást követő év január 15-ig** lehet az adóbevallást benyújtani.

**Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész** (a továbbiakban együtt építmény).

**Mentes az építményadó alól az a lakás, amely után a magánszemélyek kommunális adójáról szóló alcím alapján kell helyi adót fizetni** (Ör. 5. §-a).

A Htv. alanyi mentesség címén kimondja, hogy mentes valamennyi helyi adó alól az egyesület, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztisztület, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár és - kizárólag a helyi iparűzési 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 nem keletkezett. Az építmény- és telekadóban ezen mentesség - az ott felsorolt adóalanyok számára - csak az alapító okiratban, alapszabályban meghatározott alaptevékenység kifejtésére szolgáló épület és telek után jár. A feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságoknak.

A bevallást az adómentességet igénylő szervezetnek is el kell készíteni, majd minden év január 15-ig nyilatkozni szükséges a feltételek meglétéről (Htv. 3. § (2) (3) bek.).

**Épületnek** minősül (Htv. 52.§ 5. pont): az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerint olyan építmény, vagy az építmény 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.

**Épületrésznek** minősül (Htv.52.§ 6. pont): az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja, amely a Htv. 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.

Amennyiben Internet használatával rendelkezik, úgy a Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának honlapjáról, a [www.leanyfalu.hu](http://www.leanyfalu.hu) oldalról letölthető az adóbevallási nyomtatvány.

## A bevallási nyomtatvány egyes sorai

### FŐLAP

#### I. Bevallás fajtája

Az építményadó **alanya** az, aki a naptári év első napján az építmény **tulajdonosa** (Htv. 12.§ (1) bek.). A Htv. szerint az **építmény tulajdonosa** (Htv. 52. § 7. pont) az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották – melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, a szerződő felet kell tulajdonosnak tekinteni. **Újronnan létrehozott épület/épületrész** tulajdonjogának – a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését megelőző - átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók.

**Vagyoni értékű jog jogosítottja** (Htv. 52. § 49. pont) az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban a vagyoni értékű jog jogosítottjaként feltüntetésre került. Amennyiben az ingatlant terhelő vagyoni értékű jog alapításáról szóló okiratot az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották – melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, az okiratban megjelölt, jogszerzésre feljogosított személyt vagy szervezetet kell a vagyoni értékű jog jogosítottjának tekinteni.

Ha az **ingatlanok egy tulajdonosa** van, akkor ebben a rovatban a „**Nem megállapodás alapján benyújtott bevallást**”-t kell jelölni (Htv. 12. §).

Ha az **építmény vagyoni értékű joggal terhelt**, úgy a bevallás kitöltője főszabályként nem a tulajdonos, hanem a vagyoni értékű jog jogosultja (pl. hasznélvező). Amennyiben adózó vagyoni értékű joga az egész adótárgyra kiterjed, úgy megállapodásra sincs szükség (Htv. 12. § (1) bek.).

A helyi adók tekintetében **vagyoni értékű jog** (Htv. 52. § 3. pont):

- kezelői jog,
- vagyonkezelői jog
- hasznélvezet
- használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is.

**Több tulajdonos** esetén a tulajdonosok főszabályként tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

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

- Minden tulajdonos külön-külön bevallást – valamint adótárgyakhoz kapcsolódó betétlapot – készít és ez alapján tulajdoni rész arányában viselik a kötelezettségeket. Ebben az esetben a „Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás”-hoz kell „X” jelet tennie.
- Lehetőség van arra, hogy a tulajdonosok közül egy személy legyen felruházva a tulajdonosi jogokkal és kötelezettségekkel (Htv. 12. § (2) bek.). Ebben az esetben a „Megállapodás alapján benyújtott bevallás”-hoz kell „X” jelet tennie. Amennyiben ezt választják, akkor a bevalláshoz **külön lapon mellékelni kell** a tulajdonosok, illetve a vagyoni értékű jog jogosultjai által aláírt **„Megállapodás helyi adóval kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról”** című nyomtatványt is. Ezt a nyomtatványt az építményadó bevallással egyidejűleg kell benyújtani.

Társasház, -garázs és üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség (Htv. 12. § (3) bek.).

## II. Bevallás benyújtásának oka

**Az adókötelezettség keletkezése:** új építmény esetén az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy a használatbavétel tudomásulvételét 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 (Htv. 14. § (1) bek.).

Az adókötelezettséget érintő változást (pl: 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 (az építmény lebontásra kerül vagy megsemmisül) évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik (Htv. 14. § (3) bek.).

**Az építmény használatának szünetelése (pl: üresen áll) az adókötelezettséget nem érinti!** (Htv. 14. § (4) bek.)

A **bevallás okaként** a megfelelő megjegyzést (adókötelezettség keletkezése, megszűnése vagy változás bejelentése), azon belül a konkrét eseményt jelölni, vagy a változás okát feltüntetni szükséges. A változás időpontját az „A” illetve „B” jelű betétlapok V. pontjában tudja majd feltüntetni.

## III. Ingatlan

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

## IV. Bevallás benyújtója

A bevallásbenyújtó (későbbiekben adózó) minőségét, tulajdoni (jogosultsági) hányadát, illetve az adózó azonosításához szükséges adatokat kell feltüntetni, mind a természetes személynek, mind a jogi személynek egyaránt.

## V. pont

Hitelesítés, adóbevallás kitöltőinek, ellenjegyzőinek adatait szükséges feltüntetni. A bevallást aláírás nélkül elfogadni nem áll módunkban!

# „A” jelű betétlap lakásról, üdülőről

Az „A” jelű betétlapot a magánszemély és a nem magánszemély (kivéve: Leányfalu Nagyközség Önkormányzata) tulajdonában álló lakás, üdülő esetén kell kitölteni, abban az esetben, amennyiben az építmény **ténylegesen lakás céljára szolgál**. Abban az esetben, ha Leányfalu Nagyközség Önkormányzata a lakás tulajdonosa, a bérlet a magánszemélyek kommunális adófizetési kötelezettsége terheli. Ebben az esetben a magánszemélynek a magánszemélyek kommunális adójáról szóló bevallást szükséges benyújtania az Adócsoporthoz.

## I. Bevallás benyújtója

A bevallás benyújtójának (későbbiekben adózó) azonosításához szükséges adatokat kell feltüntetni.

## II. Ingatlan

Az ingatlan címét és a helyrajzi számát szükséges megadni.

## III. Épület jellemzői

**Fajta:** Ebben a rovatban az Adózónak ki kell választania a megfelelő fajtát, azon belül a megfelelő jelleget. Amennyiben a felsorolt lehetőségek közül egyikbe sem tudja besorolni az adótárgyat, úgy az „egyéb” jelleget kell jelölni, továbbá annak megnevezését is kérjük feltüntetni.

**Lakásnak minősül** (Htv. 52. § 8. pont): a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan.

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

## IV. Az építmény

Az adóztatás szempontjából fontos hasznos alapterület fogalmát a Htv. szabályozza (Htv. 52. § 9. pont). Itt minden esetben az építmény teljes alapterületét kell feltüntetni, akkor is, ha az adózó nem a teljes tulajdoni hányad után vállalja az adófizetést.

**Az épület, épületrész hasznos alapterülete** (Htv. 52.§ 9. pont): a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság 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.

**Kiegészítő helyiség** (Htv. 52.§ 10. pont): a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót.

**Melléképület, melléképületrész** (Htv. 52. § 50. pont): a lakás, 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.

Itt szükséges megjelölni, hogy az építmény vállalkozás céljára (is) szolgál, illetve ha bérbeadás céljára hasznosítják. Bérbeadás esetén a bérlet adatait, illetve lakcímét/székhelyét is szükséges feltüntetni.

## V. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja

**Újonnan létrehozott épület/épületrész** esetén a használatbavételi engedély, a fennmaradási engedély jogerőre emelkedésének, illetve a használatbavétel tudomásulvételének időpontját kell feltüntetni.

Az **építmény vásárlása, eladása** esetén az adásvételi szerződés az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának, széljegyzésének dátumát. Ennek hiányában az adásvételi szerződés dátumát. Vagyoni értékű jog alapítása, megszűnése esetén az ingatlanügyi hatósági bejegyzés, illetve törlés napját.

Az **építmény megszűnése** esetén az építmény teljes elbontásának napját, illetve megsemmisülésének napját kell feltüntetni.

**Öröklés esetén** a tulajdonjog-szerzés időpontja vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók, mely szerint a tulajdonjog keletkezése az örökhagyó elhalálozását követő év első napjától keletkezik, a bevallási határidő a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 15 nap.

**Egyéb változás** (pl: rendeltetésmód változás, alapterület módosulása) esetén az adókötelezettséget érintő változás időpontját.

## VI. Törvényi mentesség

**Szükséglakásnak minősül** (Htv. 13. § a) pontja): a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § 6. pontja alapján, az olyan helyiség (helyiségcsoport), amelynek (amelyben legalább egy helyiségnek) alapterülete 6 négyzetmétert 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 vízvétel lehetősége biztosított.

A Htv. tárgyi mentességet is biztosít bizonyos építmények után (Htv. 13. § b) pontja). Mentés a **kizárólag** önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti **házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség**.

## VII. 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 (2)-(7) bekezdésében meghatározottak szerint a felújításra 2008. január 1-jét követően kiadott építési engedély jogerőre emelkedését követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól. Amennyiben a Htv. 13/A. §-a szerinti adómentességet igénybe kívánja venni, ezen részt „X” jellel szükséges jelölni, valamint meg kell adni az építési engedély jogerőre emelkedésének napját.

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 (Htv.13. § (2) bek.). Az adóhatóság az adómentességre jogosult kérelmét nyilvántartásba veszi és az adót évente megállapítja. A megállapított, de meg nem fizetett adót és az eredeti esedékességtől számított - 14/A. § (1) bekezdése szerinti - kamatot az adóhatóság az ingatlanra bejegyzett jelzáloggal biztosítja (Htv.13. § (3) bek.).

Az adóhatóság az adómentesség időtartamának lejártát követő év január 30-ig megkeresi a műemlékvédelmi hatóságot, hogy igazolja az épület felújításának tényét és a felújítás befejezésének időpontját (Htv.13. § (4) bek.).

Amennyiben a megkeresés alapján az adóhatóság megállapítja, hogy a felújítás az adómentesség harmadik évének utolsó napjáig megtörtént, akkor a nyilvántartott adót és kamatokat törli, valamint haladéktalanul intézkedik az ingatlanügyi hatóságnál a jelzálogjog törlése iránt (Htv.13. § (5) bek.).

Amennyiben a megkeresés alapján az adóhatóság azt állapítja meg, hogy a felújítás az adómentesség harmadik évének utolsó napjáig nem történt meg, úgy a nyilvántartott adót s annak kamatait az adózónak - az adóhatóság határozata alapján, a határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül - meg kell fizetnie (Htv.13. § (6) bek.).

Ha a mentességi időszak alatt az adóalany személye változik, akkor az új adóalany az adóbevallásának benyújtásával egyidejűleg nyilatkozhat arról, hogy a mentességet a mentességi időszak hátralévő részére is igénybe kívánja venni, azzal, hogy a korábbi adóalany terhére előírt adót és annak kamatait - a mentességi feltétel teljesülésének elmaradása esetén - megfizeti. Ilyen nyilatkozat hiányában az adóhatóság a korábbi adóalanyt terhelő adót és annak kamatait a korábbi adóalany terhére az adóalanyiség megszűnését követő február 15-ig határozatban - a határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül való megfizetési határidővel - írja elő. Ha a korábbi adóalany megszűnt vagy elhalálozott, akkor az adóhatóság a korábbi adóalanyt terhelő adót és annak kamatait a korábbi adóalany azon jogutódja számára írja elő, aki/amely az adómentes adótárgyat megszerezte, több ilyen jogutód esetén az adót és annak kamatait az adóhatóság a jogutódok által az adómentes adótárgyon megszerzett tulajdoni hányadok arányában írja elő határozatban (Htv.13. § (7) bek.).

## VII. Nyilatkozat önkormányzati rendeleti mentesség, kedvezmény igénybevételéről

1. Mentés az építményadó fizetési kötelezettség alól a Htv. 13. §-n túl az az ingatlan, melyben életvitelszerűen, egész éven át tartóan helyben lakó nyugdíjas adóalany él, akinek a családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladta meg az adóévet megelőző év folyamán a mindenkor havi öregségi nyugdíj legkisebb összegének két és félszeresét.

**Egész éven át tartó tartózkodás: az adóévet megelőző naptári év első napja és az adóév első napja között életvitelszerűen, megszakítás nélkül Leányfalu területén tartózkodik.**

**Az életvitelszerű, egész éven át tartó tartózkodást igazoltnak kell tekinteni, amennyiben a kérelmező ezt a tényt közüzemi számlákkal – kivéve csak alapdíjat tartalmazó számla – (éves hulladékszállítás, víz, elektromos áram, földgáz, kábel TV) tudja igazolni.**

**Az életvitelszerű lakóingatlan-használat igazoltnak tekinthető, ha a természetes személy adózó az adóhatóság felé bejelentett lakóingatlanát használja otthonául, ebből az ingatlanból szervezi az életét, rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, ide ér haza, ezen lakóingatlan vonatkozásában éven át közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, ezen lakóingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti címe szerepel elsődleges elérési címeként a hatóságoknál (lásd lakcímkártya), közműszolgáltatóknál, a magánszemély adózó nem rendelkezik más olyan lakóingatlanal, melyet életvitelszerűen használ és ezt a tényt, valamint az adótárgyként megadott lakóingatlan életvitelszerű**

használatának tényét az adóhatóság felé hitelt érdemlően igazolja. A kedvezményt igénylő haszonélvezőnek, vagy tulajdonosnak kell hitelt érdemlően igazolni azon tény, hogy az adótárgy lakóingatlant életvitelszerűen használja.

**Nyugdíjas:** a saját jogú nyugdíjban, a korhatár előtti ellátásban és szolgálati járandóságban, az özvegyi nyugdíjban, a megváltozott munkaképességű személyek ellátásában, balett művészeti életjáradékban, átmeneti bányászjáradékban, valamint a rehabilitációs ellátásban részesülő személy, amennyiben más rendszeres keresőfoglalkozásból származó jövedelemmel nem rendelkezik.

2. Azok az ingatlanok, melyek magánszemélyek tulajdonában vannak, s amelyekben életvitelszerűen, egész éven át tartóan legalább 1 fő lakos él, 150 m<sup>2</sup>-ig 65 %-os adókedvezmény, 151 és 300 m<sup>2</sup> közötti ingatlan esetén 60 %-os adókedvezmény, 301 m<sup>2</sup> feletti építmény esetén 35 % adókedvezmény illeti meg.
3. Az árvízzel sújtott ingatlan tulajdonosának – amennyiben nem életvitelszerűen, illetve egész éven át tartóan helyben lakó – 60 %-os adókedvezmény, amennyiben életvitelszerűen, illetve egész éven át tartóan helyben lakó, 100 %-os adókedvezmény adható kérelemre az árvíz bekövetkezését követő évben.
4. 100 %-os építményadó kedvezmény adható kérelemre azon akadálymentesített ingatlan tulajdonosának – amennyiben életvitelszerűen, illetve egész éven át tartóan helyben lakó – aki igazolja, hogy az ingatlan akadálymentesítését a mozgáskorlátozottságára való tekintettel kellett elvégeztetnie. A kedvezmény az akadálymentesítés megtörténtét igazoló dokumentumok és a mozgáskorlátozott állapot igazolásának bemutatását követő félévtől adható.
5. Az egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa – kérelemre – a helyi adó kivételekor az erre vonatkozó, helyi védelemről szóló rendelet szerinti adókedvezményben, illetve adómentességben részesülhet.
6. Kérelemre mentesülnek az építmény- és a telekadó megfizetése alól a 2212/1, a 2206, a 2208 és a 2209 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai, ugyanis 2001-ben a jegyző az ingatlanokat életveszélyesnek minősítette, a megcsúszott épületek tulajdonosait bontásra kötelezte. A 2209 és a 2212/1 hrsz.-ú ingatlanokon épület jelenleg nem áll, a 2208 és a 2206 hrsz.-ú ingatlanokon pedig használaton kívüli épületek találhatóak. Az épületek a 15 évvel ezelőtti földmozgás következtében lakhatatlanok.

## **B” jelű betétlap kereskedelmi egységről (szállásépületről), valamint egyéb, nem lakás céljára szolgáló épületről**

A „B” jelű betétlapot a kereskedelmi egységről, szállásépületről, egyéb, nem lakás céljára szolgáló épületről kell kitölteni. **Adótárgyanként egy betétlapot kell kitölteni.**

### **I. Bevallás benyújtója**

A bevallás benyújtó (későbbiekben Adózó) azonosításához szükséges adatokat kell feltüntetni.

### **II. Ingatlan**

Az ingatlan címét és a helyrajzi számát szükséges megadni.

### **III. Épület jellemzői**

**Fajta:** Ebben a rovatban Adózónak ki kell választania a megfelelő fajtát, azon belül a megfelelő jelleget. Amennyiben a felsorolt lehetőségek közül egyikbe sem tudja besorolni az adótárgyat, úgy az „egyéb” jelleget kell jelölni, továbbá annak megnevezését is kérjük feltüntetni.

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

**Szállásépületnek minősül** (Htv. 52. § 46. pont): 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.

**Egyéb, nem lakás céljára szolgáló épületnek minősül** (Htv. 52.§ 47. pont): az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsoknak, gépjárműtárolóknak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, prérsháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész.

**Lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtárolóknak minősül** (Htv. 52. § 48. pont): 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.

### **IV. Az építmény**

Az adóztatás szempontjából fontos hasznos alapterület fogalmát a Htv. szabályozza (Htv. 52. § 9. pont). Itt minden esetben az építmény teljes alapterületét kell feltüntetni, akkori is, ha az adózó nem a teljes tulajdoni hányad után vállalja az adófizetést.

**Épített, nem mobil kerti úszómedence esetén a medence földfelszíni felületének m<sup>2</sup>-ét kell alapterületként feltüntetni.**

**Hasznos alapterület** fogalmánál egyebekben az „A” jelű betétlap IV. pontjában leírtakat kell alapul venni.

Itt szükséges megjelölni, hogy az építmény részben vagy egészben vállalkozás céljára szolgál, illetve bérbeadás céljára hasznosítják.

## **V. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja**

**Újonnan létrehozott épület/épületrész** esetén a használatbavételi engedély, a fennmaradási engedély jogerőre emelkedésének, illetve a használatbavétel tudomásulvételének időpontját kell feltüntetni.

Az **építmény vásárlása, eladása** esetén az adásvételi szerződés az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának, széljegyzésének dátumát. Ennek hiányában az adásvételi szerződés dátumát. Vagyoni értékű jog alapítása, megszűnése esetén az ingatlanügyi hatósági bejegyzés, illetve törlés napját.

Az **építmény megszűnése** esetén az ingatlan teljes elbontásának napját, illetve megsemmisülésének napját kell feltüntetni.

**Öröklés esetén** a tulajdonjog-szerzés időpontja vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók, mely szerint a tulajdonjog keletkezése az örökhatály elhalálozását követő év első napjától keletkezik, a bevallási határidő a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 15 nap. **Egyéb változás** (pl: rendeltetésmód változás, alapterület módosulása) esetén az adókötelezettséget érintő változás időpontját.

## **VI. Törvényi mentesség**

Az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint **állattartásra** vagy **növénytermesztésre szolgáló építmény** vagy az **állattartáshoz, növénytermesztéshez** kapcsolódó **tároló építmény** (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló) mentes az építményadó alól (Htv. 13. § h) pont). Ezen mentesség feltétele, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

Mentes a **kizárólag** önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti **házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség** (Htv. 13. § b) pontja).

## **VII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről**

A részletes leírást az „A” jelű betétlap VII. pontja tartalmazza.

## **Tisztelt Adózó!**

**Amennyiben a bevallás kitöltése során további segítségre van szüksége, az Adócsoport munkatársai ügyfélfogadási időben készséggel állnak a rendelkezésére.**

**Ügyfélfogadási időpontok (Leányfalu, Móricz Zsigmond út 126. I. emelet):**

Hétfő:	14.00-17.00
Szerda:	8.00-12.00; 13.00-16:00
Péntek:	8.00-12.00

**Levelezési cím:**

Leányfalui Polgármesteri Hivatal Adócsoport  
2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 126.