

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ AZ ÉPÍTMÉNYADÓ BEVALLÁSÁHOZ (2009. ÉVTŐL)

A) Az építmény fogalma, jellege, azok bevallására, illetve bejelentésére kötelezettek köre

1. Építmény: olyan ingatlan jellegű, végleges vagy ideiglenes műszaki alkotás (épület, műtárgy) amely általában a talajjal való egybeépítés vagy a talaj természetes állapotának megváltoztatása révén jött létre. Nem minősül adó szempontjából építménynek a 3 évnél rövidebb időtartamra létesített építmény.

2. Épület: az olyan építmény, amely a környező külső tértől épületszerkezetekkel részben vagy egészben elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetőleg használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van. Épületrész az épület műszakilag elkülönített, külön bejáratú ellátott része.

A fenti követelményeknek megfelelő valamennyi lakásról és nem lakás céljára szolgáló építményről adóbevallást kell adni, függetlenül attól, hogy a jogosult az építményt használja-e.

3. Adómentes a helyi adó fizetési kötelezettség alól a társadalmi szervezet, az egyház, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztisztviselő, a közhasznú társaság, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magán-nyugdíjpénztár, a költségvetési szerv és a költségvetési szervnek nem minősülő nevelési-oktatási intézmény abban az évben, amelyet megelőző naptári évben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után társasági adófizetési kötelezettsége, illetve – kötelezettségi szerv esetében – eredménye után a központi költségvetésre befizetési kötelezettsége nem keletkezett. E feltétel meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságoknak.

A nyilatkozatot legkésőbb március 15-ig kell benyújtani.

4. Az adóbevallást a tulajdonosnak kell benyújtani, illetve több tulajdonos és vagyoneértékű jog jogosítottja esetén annak, aki az adófizetési kötelezettséget átvállalja. Több tulajdonos esetén – amennyiben az adófizetési kötelezettséget nem vállalja át senki – a tulajdonosokat tulajdoni hányadaik arányában terheli az adófizetési kötelezettség. Ezért a résztulajdonos az egész építményről adóbevallást köteles benyújtani.

5. Ha az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoneértékű jog (kezelői, haszonélvezeti, használati, stb.) terheli és az adófizetési kötelezettséget valamely tulajdonos átvállalja, az erre vonatkozó írásbeli megállapodást a bevalláson rögzíteni kell. Megállapodás hiányában a vagyoni értékű jog jogosultja(i) köteles(ek) az adóbevallást benyújtani.

6. Az adókötelezettség a használatbavételi engedély kiadását, ennek hiányában a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

7. Az adóbevallás határideje az adókötelezettség keletkezését követő 15 nap.

B) Részletes útmutató az adóbevallás egyes pontjainak kitöltéséhez.

FŐLAP (Helyrajzi számonként külön-külön kell bevallást benyújtani!)

I. Bevallás fajtája: megfelelő rész „X”-el jelölve.

II. Bevallás benyújtásának oka: megfelelő rész „X”-el jelölve.

III. Ingatlan: Minden helyrajzi számmal rendelkező ingatlanról külön adóbevallást kell készíteni. Az azonos helyrajzi szám alatt lévő minden építményről egy adóbevallást kell benyújtani. Az adatok értelemszerűen töltendők ki.

IV. Bevallás benyújtója: ha az építménynek egy tulajdonosa van, akkor ebben a pontban a tulajdonos adatait kell feltüntetni, több tulajdonos esetén a tulajdoni hányaddal rendelkező adatait kell feltüntetni. Ha az építményadó az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoneértékű jog jogosultját terheli, de az adókötelezettséget a tulajdonos írásban megállapodásban átvállalta, akkor a tulajdonos, ennek hiányában a vagyoni értékű jog jogosultjának az adatait kell bejegyezni. Amennyiben a tulajdonosok közt nincs megállapodás, akkor tulajdonrészeik után az ingatlanról külön-külön kell bevallást tenniük. Az adatokat értelemszerűen kell kitölteni. (7. pontban kért statisztikai számjelet csak a jogi személyeknek kell kitöltenie.)

V. Az adatokat értelemszerűen kell kitölteni, aláírással hitelesíteni.

„A” jelű betétlap lakásról, üdülőről a hasznos alapterület szerinte működtetett építményadó bevalláshoz (Adótárgyanként egy betétlapot kell kitölteni!).

I. Bevallás benyújtója: Az adatokat értelemszerűen kell kitölteni.

II. Ingatlan: Az adatokat értelemszerűen kell kitölteni.

Épület jellemzői:

1.) A megfelelő rész „X”-el jelölve.

2.) A hasznos alapterület: a teljes építménynek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összetett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az épülethez 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 pincészinthez (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe beszámítani.

III. Az adatokat értelemszerűen kell kitölteni.

IV. A megfelelő rész „X”-el jelölve (amennyiben vonatkozik rá).

V. Az adatokat értelemszerűen kell kitölteni (amennyiben vonatkozik rá).

VI. Az építésügyi nyilvántartásban szereplő műemléképület 2008. 01. 01-ét követő felújítása esetén kell kitölteni.

VII. A 32/2003.(XII.29.) számú Helyi Adórendelet II. fejezet 6.§ szerint (az újjépítésű lakások esetében jogerős határozattal már érvényben lévő mentesség 100m²-ig).

„B” jelű betétlap kereskedelmi egységről (szállásépületről), egyéb nem lakás céljára szolgáló épületről a hasznos alapterület szerinti működtetett építményadó bevalláshoz - kitöltése az „A” jelű betétlaphoz hasonlóan!