KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

# az Ajkai Közös Önkormányzati Hivatal által rendszeresített

# adatbejelentésről, épület, épületrész utáni építményadóról FŐLAP

az Ajkai Közös Önkormányzati Hivatal 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 Ajka Város Önkormányzata Képviselő-testületének **a 28/2018. (XI.22.) építményadóról szóló önkormányzati rendelete** *(a továbbiakban: Ökr.)* állapítja meg.

Az Adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény *(a továbbiakban: Art.)* 2. melléklet II/A/4. pontja ö alapján, ha a helyi adót nem az adózó állapítja meg, az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie. Nem kell újabb adóbevallást tenni 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 nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban együtt: építmény).**

* Épületnek minősül (Htv.52.§ 5.pont) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti olyan építmény vagy annak azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy 7tartózkodás, illetve a 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, 20. 45 és 47. pontokban foglaltak szerint azzal felel meg lakásnak, üdülőnek, kereskedelmi egységnek, egyéb nem lakás céljkára szolgáló épületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel.

A Htv. alanyi mentesség címén kimondja, hogy adómentes valamennyi helyiadó alól az egyesület, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, 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 tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett. Az építmény- és telekadóban a (2) bekezdés szerinti mentesség azon épület, épületrész, telek után jár, amelyet az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként – a vasúti pályahálózatot üzemeltető közszolgáltató szervezet esetén tulajdonosként, vagyoni értékű jog jogosítottjaként – bejegyzett adóalany kizárólag a létesítő okiratában meghatározott alaptevékenysége, főtevékenysége kifejtésére használ. *A feltételek meglétéről az adóalany – az adóév ötödik hónapjának utolsó napjáig – írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.* A nyilatkozat adóbevallásnak minősül. (Htv. 3. § (2) (3) bek.).

Építményadó  **alanya** az, aki a naptári év első napján az építmény **tulajdonosa** (Htv. 18. §). Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetve több tulajdonos esetén a Htv. 12. § -ban foglaltak az irányadók.

Az **ingatlan 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 szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni, kivéve, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét.Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók.

**Vagyoni értékű jog jogosítottja** (Htv. 52. § 49. pont) az ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog jogosítottja 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, kivéve, ha a vagyoni értékű jog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét.

Az építményadó adatbejelentés - nyomtatvány az Ajkai Közös Önkormányzati Hivatal honlapjáról, a [**www.ajka.hu**](http://www.ajka.hu)oldalról letölthető.

## Az adatbejelentés nyomtatvány egyes sorai

### I. Az adatbejelentés fajtája

Ha az **ingatlannak egy tulajdonosa** van, akkor ebben a rovatban a „**Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentést”** –t kell jelölni (Htv. 18. §).

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

* Minden tulajdonos külön-külön bevallást készít és ez alapján tulajdoni rész arányában viselik a kötelezettségeket. Ebben az esetben a „Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés”-hez 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 bejelentéshez 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.

### II. Adatbejelentő adatai:

Az adatbejelentő, mely lehet természetes személy, ennek megfelelően a személyi adatait vagy jogi személy esetében a cégre vonatkozó pénzügyi adatokat kell megadni.

**III. Az adatbejelentő tulajdonjoga, vagyoni értékű joga:**

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

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

Ha az **ingatlan vagyoni értékű joggal terhelt**, úgy a bevallás kitöltője főszabályként nem a tulajdonos, hanem a vagyoni értékű jog jogosultja (pl. haszonélvező). 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,
* haszonélvezet,
* használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is.

IV. Az építmény címe:

Az ingatlan azonosításához szükséges adatokat (földrajzi fekvése szerinti címét és helyrajzi számát) kérjük itt feltüntetni. Be kell írni a csatolt A. illetőleg B. betétlapok számát is. **Felhívom figyelmét, hogy helyrajzi számonként külön-külön bevallást kell benyújtani!**

**V. Az adatbejelentést a valóságnak megfelelően kell kitölteni. Társas vállalkozások csak elektronikusan, természetes személyek postai úton vagy személyesen is behozhatják eljuttathatják bevallásaikat.**

**Tisztelt Adózó!**

**Építményadó ügyintéző:** Csirkovics Ildikó

**Ügyfélfogadási helye és időpontja**: (8400 Ajka, Szabadság tér 12.)

Hétfő: 8-15,30

Szerda: 8-15,30

**Telefonszám:** 88/521-152.

**Építményadó beszedési számla:** MBH Bank Nyrt.: 50421136-10012181