

Tata adatbejelentési nyomtatványa

az ÉPÍTMÉNYADÓRÓL,

FŐLAP

(Benyújtandó az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat adóhatóságához.
Helyrajzi számonként külön-külön kell bejelentést benyújtani.)

I. Bejelentés fajtája

Megállapodás alapján benyújtott bejelentés *

Nem megállapodás alapján benyújtott bejelentés

*A „Megállapodást” külön lapon csatolni szükséges!

Csatolt és benyújtott

„A” lapok száma ____ db

„B” lapok száma ____ db

II. Bejelentés benyújtásának oka

Adókötelezettség keletkezése

Változás bejelentése

Adókötelezettség megszűnése

Változás jellege:

Változás jellege:

Változás jellege:

új építmény

építmény szerzése

vagyoni értékű jog alapítása

vagyoni értékű jog megszűnése

adóbevezetés

adóalap változása

építmény lebontása

építmény megsemmisülése

építmény elidegenítése

vagyoni értékű jog alapítása

vagyoni értékű jog megszűnése

Új építésű ingatlan esetén a használatbavételi engedély kiadásának éve:

III. Építmény

1. Címe: _____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

2. Helyrajzi száma: _____ / _____ / _____ / _____

3. Egy helyrajzi számon található adótárgyak (épületek, épületrészek) száma

lakás

__ db

üdülő

__ db

egyéb nem lakás céljára szolgáló épület

__ db

IV. Bejelentés benyújtója

1. Bejelentésbenyújtó minősége:

Tulajdonos

Vagyoni értékű jog jogosítottja

Résztulajdonos

Jog jellege:

kezelői jog

vagyonkezelői jog

hasznélvezeti jog

használat joga

2. Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

2/A. Tulajdonosváltozás esetén az előző tulajdonos neve: _____

Lakcíme: _____

Tulajdonosváltozás ideje: _____

3. Bejelentést benyújtó neve (cégneve): _____

4. Születési helye: _____ város/község, ideje: _____ év _____ hó _____ nap

5. Anyja születési családi és utóneve: _____

6. Adóazonosító jele: _____

Adószáma: _____ - _____ - _____

7. Statisztikai számjele: _____ - _____ - _____ - _____

8. Pénzügyi számlaszáma: _____ - _____ - _____

9. Székhelye, lakóhelye: _____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

10. Levelezési címe: _____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

11. Telefonszáma: _____, e-mail címe: _____

V. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bejelentésben közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

_____ helység

_____ év

_____ hó

_____ nap

_____ a bejelentésbenyújtó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása

Kérjük, hogy a bejelentési nyomtatványon a megfelelő részeket értelemszerűen aláhúzással szíveskedjék jelölni.

**„A” jelű betétlap lakásról, üdülőről
építményadó bejelentéséhez
(Adótárgyanként egy betétlapot kell kitölteni.)**

I. Bejelentés benyújtója

Bejelentésbenyújtó neve (cégneve): _____

Adóazonosító jele: _____ Adószáma: _____ - ____ - ____

II. Építmény

1. Címe: _____ város/község
_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

2. Helyrajzi száma: _____ / _____ / _____ / _____

III. Építmény jellemzői

1. Fajtája

Egylakásos lakóépületben lévő lakás

Ennek jellege:

családi ház
sorház
láncház
kastély, villa, udvarház
egyéb: _____

Többlakásos lakóépületben vagy
egyéb épületben lévő lakás

Ennek jellege:

társasházi lakás
lakásszövetkezeti lakás
egyéb: _____

Üdülő

Ennek jellege:

üdülő
hétvégi ház
apartman
nyaraló
csónakház
egyéb: _____

2. Hasznos alapterülete: _____ m²

IV. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja:

_____ év _____ hó ____ nap

V. Törvényi mentesség

a) szükséglakás

b) a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helység

VI. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről.

Nyilatkozom, hogy a Htv. 13/A §-a szerinti adómentességet igénybe kívánom venni.

(építési engedély jogerőre emelkedésének napja: _____ év _____ hó ____ nap)

_____ helység

_____ év

_____ hó

_____ nap

_____ a bejelentésbenyújtó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása

„B” jelű betétlap egyéb nem lakás céljára szolgáló épületről
építményadó bejelentéséhez
(Adótárgyanként egy betétlapot kell kitölteni.)

I. Bejelentés benyújtója

Bejelentésbenyújtó neve (cégneve): _____

Adóazonosító jele: _____

Adószáma: _____ - ____ - ____

II. Építmény

1. Címe: _____ város/község
_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

2. Helyrajzi száma: _____ / _____ / _____ / _____

III Építmény jellemzői

1. Fajtája: _____ Hasznos alapterülete (m²)

Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület

garázs	.....	raktár	.....
műhely	.....	műterem, iroda	.....
üzlethelység	.....	zártkerti gazdasági épület	.....
kereskedelmi szálláshely	.....	egyéb	.....

IV. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja:

_____ év _____ hó _____ nap

V. Törvényi mentesség

Állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület

Radioaktív hulladék elhelyezésére szolgáló építmény,

Kiegészítő nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény

VI. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről.

Nyilatkozom, hogy a Htv. 13/A §-a szerinti adómentességet igénybe kívánom venni.

(Építési engedély jogerőre emelkedésének napja: _____ év _____ hó ____ nap)

_____ helység

_____ év _____ hó _____ nap

_____ a bejelentésbenyújtó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ
TATA VÁROS
ÉPÍTMÉNYADÓ ADATBEJELENTÉSI NYOMTATVÁNYÁHOZ

Tisztelt Adózó!

A bejelentési nyomtatvány pontos kitöltése érdekében kérjük tanulmányozza át a „KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ”-t.

„FŐLAP”

A főlapon a tulajdonosok által megkötött megállapodásról, a benyújtott lapok számáról, a benyújtás okáról, az építmény, az adózó és tulajdonostársak adatairól adnak számot a lapot kitöltők.

I. Bejelentés fajtája

Abban az esetben, ha az **ingatlanok csak egy tulajdonosa** van, és az ingatlant a földhivatalnál bejegyzett vagyoni értékű jog nem terheli, akkor ebben a rovatban a „Nem megállapodás alapján benyújtott bejelentés”-t kell jelölni a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban Htv.) 12.§ alapján. A helyi adók tekintetében vagyoni értékű jog (Htv. 52.§ 49. pont) a kezelői jog, a vagyongazdálkodói jog, a hasznélvezet, a használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is – és a lakásbérlet. Ha az építmény vagyoni értékű joggal terhelt, úgy a bejelentés 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. 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:

- Minden tulajdonos külön-külön bejelentést készít, és ez alapján tulajdoni rész arányában viselik a kötelezettségeket.
- **Adóegyszerűsítés érdekében** lehetőség van arra, hogy a tulajdonosok közül egy személy legyen felruházva a tulajdonosi jogokkal és kötelezettségekkel /Htv. 12.§ (2) bek./ Azaz az Ő nevében készül a bejelentés és a tulajdonostársak hozzájáruló megállapodása alapján egyedül Ő viseli a terheket. Ha ezt választják, akkor a bejelentéshez külön lapon mellékelni kell a tulajdonosok, illetve a vagyoni értékű jog jogosultjai által aláírt megállapodási nyomtatványt is.

Fontos, hogy **építményekről helyrajzi számonként külön-külön kell bejelentést benyújtani**. Építmény: építési tevékenységgel létrehozott, illetve késztermékként az építési helyszínre szállított, - rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára készletfokára és kiterjedésére tekintet nélkül - minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jött létre (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2.§ 8.pont). A bejelentés egy főlapból, valamint A illetve B betétlapból áll. **Lakásról és üdülőről az A jelű betétlapot, egyéb, nem lakás céljára szolgáló épületről a B jelű betétlapot** kell – adótárgyanként – kitölteni (Htv. 52.§ 6. pont). A főlapon a „Csatolt és benyújtott A és B lapok száma” rovatban feltüntetett darabszámnak meg kell egyeznie a III.3. pontban részletezett adótárgyak darabszámaival.

II. Bejelentés benyújtásának oka

Az építmény **adókötelezettsége** a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását emelkedését vagy a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását **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 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 adóbejelentést 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 IV. pontjában tudja majd feltüntetni.

III. Építmény

Az ingatlan azonosításához szükséges adatokat kérjük itt feltüntetni, valamint azt, hogy hány darab, és milyen típusú, fajtájú adótárgy található ezen a helyrajzi számon.

IV. Bejelentés benyújtója

A tulajdonos, majd későbbiekben adózó azonosításához szükséges adatokat kell itt feltüntetni: mind a **természetes személynek**, mind a **jogi személynek** egyaránt. 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 az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották – melynek tényét **az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni.**

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

A bejelentést benyújtó minőségét a megfelelő helyen kell jelölni (tulajdonos, résztulajdonos, vagyoni értékű jog jogosultja), valamint a tulajdoni hányadot feltüntetni. Az előző tulajdonos nevét, lakcímét és a tulajdonosváltozás idejét kell feltüntetni.

Az „A” jelű betétlap lakásról és üdülőről

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

I. Bejelentés benyújtója

A tulajdonos azonosításához szükséges adatait kell feltüntetni. Ezek az adatok megegyeznek a főlap IV. pontjában szereplő adatokkal. Megállapodás alapján történő adózás során a felhatalmazott tulajdonos adataival készül.

II. Építmény

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

III. Épület jellemzői

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

2. 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 Ön nem a teljes tulajdoni hányad után vállalja az adófizetést (azaz nem megállapodás alapján készíti el a bejelentést). **Hasznos alapterületként** kell számításba venni a teljes alapterületnek olyan részét, **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 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 pincszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70 %-át kell a teljes alapterületbe számítani.

Hasznos alapterületbe nem tartozó helyiségek az ún. kiegészítő helyiségek például a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince (Htv. 52.§ 10. pont). 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 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 a ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként szerepel (Htv. 52.§ 48. pont). 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.

IV. Az adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja

Az építmény **vásárlása, eladása** esetén az adásvételi szerződés földhivatalhoz történő benyújtásának, széljegyzésének dátumát, újonnan létrehozott épület/épületrész esetén a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedésének időpontját kell feltüntetni. **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.

A B” jelű betétlap egyéb nem lakás céljára szolgáló épületről

I-IV.: megegyezik az „A” jelű betétlap kitöltésével.

V. Törvényi mentesség:

Egyéb, nem lakás céljára szolgáló építmény esetében a mentesség igénybevételéhez szükséges feltételek az „A” lap V. 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. pont). 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 építményadóalany).

E mentesség érvényesítéséhez (alkalmazhatóságához) további – az előzőekben foglaltakból következő – 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 eredményeként 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 termékből (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.

Tisztelt Adózó!

Amennyiben a bejelentés kitöltése továbbra is gondot, problémát jelent Önnek, úgy Tatai Közös Önkormányzati Hivatal Adócsoportjának munkatársai ügyfélfogadási időben készséggel állnak a rendelkezésére.

Ügyfélfogadási időpontok:

hétfő:	8 – 12
	13 - 16
szerda:	13 – 16
péntek:	8 – 12

Levél cím: Tatai Közös Önkormányzati Hivatal Adócsoport
2890 Tata, Kossuth tér 1.

Telefonszám: 34/588-649

Tata város adóügyekkel kapcsolatosan elérhető **honlapja:** www.tata.hu