



## Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzata

Cím: 1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1., levelezési cím: 1725 Budapest, Pf.: 93.

Hivatali Kapu: BP20KERPMH \* KRID szám: 607035326

E-papír: Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat

Telefon: +36-1-283-0640, e-mail: adocsoport@pesterzsebet.hu

### KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

#### ASP-ADÓ-31-2015 SZÁMÚ IFORM TÍPUSÚ ŰRLAPHOZ

#### ADATBEJELENTÉS AZ ÉPÜLET, ÉPÜLETRÉSZ UTÁNI ÉPÍTMÉNYADÓRÓL

A nyomtatvány kitöltését a fejezetek (előlap, főlap) kiválasztásával kell elkezdni.

#### Előlap

**A beküldő adatai** (a személyazonosító igazolványban, lakcímkártyán lévő adatok alapján neve, születési neve, anyja neve, születési helye, ideje, címe, tartózkodási helye, levelezési címe, adóazonosító jele, email címe, telefonszáma, meghatalmazotti minőség, elektronikus kapcsolattartást engedélyezése, előzmény információ)

#### Főlap

##### I. Az adatbejelentés fajtája

Az adatbejelentés tekintetében a Htv. meghatározza az adatbejelentő benyújtására kötelezett adózó személyét, ám egyes esetekben az adózók választhatnak az adóalanyiság „átvállalásáról” is.

Abban az esetben, ha az **ingatlanok csak egy tulajdonosa** van, és az ingatlant az ingatlanügyi hatóságnál bejegyzett vagyoni értékű jog nem terheli, akkor ebben a rovatban a „Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés”-t kell jelölni (Htv. 12. § (1) bekezdése).

Ha az adóköteles építmény tekintetében **vagyoni értékű jog** (Htv. 52. § 3. pontja szerint), azaz kezelői jog, vagyonkezelői jog, hasznélvezet, használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is –, és lakásbérlet bejegyzésre került, úgy **az építmény vagyoni értékű joggal terhelt**, ekkor az adatbejelentés kitöltője főszabályként nem a tulajdonos, hanem **a vagyoni értékű jog jogosultja**. Ha az adózó vagyoni értékű joga az egész adótárgyra (építmény) kiterjed, úgy megállapodásra sincs szükség (Htv. 12. § (1) bekezdése). Megállapodást csak akkor kell mellékelnie, ha a vagyoni értékű jog jogosultja helyett a tulajdonos kíván adóalannyá válni.

**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, ekkor nem beszélhetünk több tulajdonosról, kivéve, ha a tulajdonosok vagy azok közül valamelyik át kívánja vállalni az adófizetést. (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) bekezdése).

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



## Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzata

Cím: 1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1., levelezési cím: 1725 Budapest, Pf.: 93.

Hivatali Kapu: BP20KERPMH \* KRID szám: 607035326

E-papír: Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat

Telefon: +36-1-283-0640, e-mail: adocsoport@pesterzsebet.hu

- **Minden tulajdonos külön-külön adatbejelentést készít** és ez alapján tulajdoni részeit arányában viselik a kötelezettségeket. Ebben az esetben a „Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés”-hez kell „x” jelet tennie!

- **Az adóztatás egyszerűsítése érdekében** lehetőség van arra, hogy a **tulajdonosok közül egy személy legyen felruházva a tulajdonosi jogokkal és kötelezettségekkel**, azaz 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 tennie! Ha ezt választják, akkor az adatbejelentéshez külön lapon mellékelni kell a tulajdonosok, illetve a vagyoni értékű jog jogosultjai által aláírt megállapodási nyomtatványt is.

Az adatbejelentés abban az esetben is **beküldhető elektronikus úton**, ha a tulajdonosok megállapodás alapján szeretnének adózni, de felhívjuk a figyelmet arra, hogy **az elektronikus adatbejelentés önmagában nem elég ehhez**.

A megállapodás alapján benyújtott építményadó adatbejelentés érvényességi kelléke a valamennyi tulajdonossal **írásban megkötött megállapodás**. **A tulajdonostársak a megállapodás aláírásával fejezik ki szándékukat, hogy az adózót az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel felruházzák.**

Eredeti aláírás hiányában azonban az adóhatóság nem tud meggyőződni arról, hogy a **megállapodás benyújtásához a többi tulajdonostárs is hozzájárult**. Ehhez az elektronikusan kitöltött adatbejelentés megállapodását **kinyomtatva**, és a tulajdonosok által aláírva kell **postai úton vagy személyesen eljuttatni önkormányzati adóhatóságunkhoz**.

### II. Az adatbejelentő adatai

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. §-a). A **építmény tulajdonosa** az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Abban az esetben, ha az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlan nyilvántartó hatósághoz benyújtották – és ennek tényét a nyilvántartó szerv széljegyezte –, a **szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni**.

Újonnan 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 (Htv. 52. § 7. pont).

Az építményadó-kötelezettség keletkezése tekintetében **öröklés** esetén a tulajdonjog keletkezése az örökagyó elhalálózását követő év első napjától keletkezik, az adatbejelentés benyújtásának határideje a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 15 nap.

### III. Az adatbejelentő tulajdonjogi, vagyoni értékű jogi minősége, tulajdoni hányada

Az adatbejelentés **benyújtójának minőségét** a megfelelő helyen kell jelölni (*tulajdonos, vagyoni értékű jog jogosítottja*), valamint a **tulajdoni/jogosultsági hányadot** kell feltüntetni, illetve **vagyoni értékű jog esetén, annak jellegét** kell kiválasztani.



## Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzata

Cím: 1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1., levelezési cím: 1725 Budapest, Pf.: 93.

Hivatali Kapu: BP20KERPMH \* KRID szám: 607035326

E-papír: Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat

Telefon: +36-1-283-0640, e-mail: adocsoport@pesterzsebet.hu

### IV. Építmény címe

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

Fontos, hogy az **építményekről helyrajzi számonként külön-külön kell adatbejelentést benyújtani**. Azaz egy garázst és egy hétvégi házat, ha azok két külön helyrajzi számon vannak nyilvántartva, nem lehet egy adatbejelentésen feltüntetni. Ha azonban a garázs és hétvégi ház egy helyrajzi számon szerepel, úgy természetesen egy adatbejelentést kell benyújtani és abban majd megjelölni az építmények fajtáit. Az adatbejelentés egy főlapból, valamint „A” illetve „B” betétlapból 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 (Htv. 52. § 6. pont).**

### Az „A” jelű betétlap, lakásról és üdülőről

Ezt a lapot az azonos helyrajzi számon lévő tulajdonában, használatában lévő **lakásról, üdülőről** kell elkészítenie.

### I-II-III. Adókötelezettség keletkezésére/változására/megszüntetésére okot adó körülmény és időpontja

A Htv. 14. §-a alapján az **építmény adókötelezettsége** a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását vagy a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását **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. 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.**

Mint már jeleztük az útmutatóban, az építményadóknál a változás az adóév első napján fennálló állapot alapján következik be, így ettől az időponttól nyílik meg az adatbejelentési kötelezettség teljesítésének kötelezettsége is, azaz **az adóév első napját követő 15 napon belül kell az adatbejelentési kötelezettségeknek eleget tenni az érintett adóalanyoknak**. Az **adatbejelentés okaként** a megfelelő blokkot kiválasztva (adókötelezettség keletkezése, megszűnése vagy változás bejelentése), azon belül a konkrét eseményt kérjük jelölni, vagy a változás okát feltüntetni. A változások a nyomtatványon csoportba szedve találhatóak, így adókötelezettség keletkeztetését, változását, megszűnését taglalják, a nyomtatvány kitöltőjének ezek közül kell választania. A változás időpontját a kiválasztott blokkban tudja feltüntetni.

### IV. Építmény címe

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



## Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzata

Cím: 1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1., levelezési cím: 1725 Budapest, Pf.: 93.

Hivatali Kapu: BP20KERPMH \* KRID szám: 607035326

E-papír: Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat

Telefon: +36-1-283-0640, e-mail: adocsoport@pesterzsebet.hu

### V. Épület fajtája

Ebben a rovatban Önnek ki kell választania az épület fajtáját, pl.: egylakásos lakóépület, többlakásos lakóépület vagy üdülő, ezen belül is az épület jellegét (*pl. a többlakásos lakóépületen belül társasházi lakás*).

**Lakásnak minősül** az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan (*Htv. 52.§ 8. pont*). A lakások egy és többlakásos minőségét jelölnie kell.

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

**Felhívjuk a figyelmet arra, hogy üdülőként csak akkor jelölhető az épület, ha az ingatlan-nyilvántartásban is üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház megnevezéssel szerepel!**

### VI. Az építményadó alapja (az építmény hasznos alapterülete)

Az adóztatás szempontjából fontos és meghatározó **hasznos alapterület** fogalmát a Htv. 52. § 9. pontjában került szabályozásra. 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 adatbejelentését*).

**Hasznos alapterületként kell számításba venni** a teljes alapterületnek olyan részét, ahol a belmagasság – a padlószint (járófelület és az afelett lévő 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. Az egy helyrajzi számon lévő, több azonos fajtájú épület, épületrész esetén ezek összesített hasznos alapterületét kell hasznos alapterület alatt érteni.

**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*). **Egyéb más pincék** a „B” lapon kerülnek bejelentésre. *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, 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 (*Htv. 52.§ 50. pont*).

A lakáshoz, üdülőhöz tartozó **gépjárműtárolónak minősül** a lakóépületben lévő épületrész, vagy a lakóépület elhelyezésére szolgáló telken álló épület, amely kialakításánál fogva



## Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzata

Cím: 1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1., levelezési cím: 1725 Budapest, Pf.: 93.

Hivatali Kapu: BP20KERPMH \* KRID szám: 607035326

E-papír: Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat

Telefon: +36-1-283-0640, e-mail: adocsoport@pesterzsebet.hu

gépjármű tárolására alkalmas, függetlenül attól, hogy az épület vagy az épületrész az 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.

### VII. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben biztosított törvényi mentesség igénybevétele

A Htv. - *bizonyos szűk körben* - személyes és tárgyi mentességeket is biztosít egyes adózóknak és egyes adótárgyakra.

A Htv. 3.§-a alapján (*személyes mentes*) **adómentes** a helyi adó, így az építményadó alól **a társadalmi szervezet, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztisztviselő, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár**. A mentesség abban az adóévben illeti meg az adóalanyt, 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. Az építményadóban a fenti mentesség a felsorolt adóalanyok számára csak az alapító okiratban, alapszabályban meghatározott alaptevékenység kifejtésére szolgáló épület után jár. A feltételek meglétéről **az adóalany írásban köteles nyilatkozni** az adóhatóságnak. Az adatbejelentést az adómentességet igénylő szervezeteknek is el kell készíteni, majd minden év január 15-ig nyilatkozni szükséges a feltételek meglétéről (*Htv. 3.§ (2). bekezdés*). A fenti szervek **önállóan nyilatkoznak az „ASP-ADO-87N” számú iForm nyomtatványon és ezzel egy évre minden épületre teljes mentességet kaphatnak**.

A Htv. (*tárgyi*) mentességet is biztosít egyes építmények után (Htv. 13. §). Ennek igénybeviteléhez az VII. pont kitöltése szükséges.

A mentesíthető építmények a következők:

- **Szükségletáknak** 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 négyzetmétert meghaladja, külső határoló fala legalább 12 centiméter vastag téglafal vagy más anyagból épület ezzel egyenértékű fal, ablaka vagy üvegezett ajtaja van, továbbá fűthető és WC használata, valamint a vízvétel lehetősége biztosított.

- Kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti **házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség, helyiségek** mentesek az adófizetési kötelezettség alól. Előzőekben erről már említést tettünk.

Mentességről adott nyilatkozat esetén a **mentes épület terület részének nagyságát** is fel kell tüntetni.

### VIII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybeviteléről

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 kiadott építési engedély vagy örökségvédelmi engedély jogerőre emelkedését, véglegessé válását követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól. Amennyiben Ön ezt a mentességet igénybe



## Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzata

Cím: 1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1., levelezési cím: 1725 Budapest, Pf.: 93.

Hivatali Kapu: BP20KERPMH \* KRID szám: 607035326

E-papír: Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat

Telefon: +36-1-283-0640, e-mail: adocsoport@pesterzsebet.hu

kívánja venni, úgy ezt jelölni kell, valamint az építési, örökségvédelmi engedély jogerőre emelkedésének, véglegessé válásának napját is fel kell tüntetni. Az adómentesség igénybevételéhez szükséges a város honlapján található űrlapot kitöltve az adatbejelentés mellé csatolni, illetve beküldeni.

### **IX. Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet önkormányzati rendeletében rögzített adókedvezmény igénybevétele**

Annak érdekében, hogy Ön jogosultság esetén igénybe tudja venni az adókedvezményeket a megfelelő rovatok kitöltése elengedhetetlen Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Képviselő-testülete **az adózók terheinek csökkentése érdekében** adókedvezményi rendszert léptetett hatályba.

#### **Mentes az építményadó alól**

- *valamennyi magánszemély tulajdonos, hasznélvező, illetve közeli hozzátartozója által lakott olyan lakás, ahol a magánszemély tartós otthlásra rendezkedett be, és életvitelszerűen ott lakik. Életvitelszerűen lakásként használt ingatlan: a tulajdonos olyan lakása, ahol az életviteléhez szükséges tevékenységet (étkezés, főzés, mosás, családi élet szervezése, közüzemi szolgáltatások igénybe vétele, elérhetőségi címkénti megjelölése, stb.) rendszeresen, legjellemzőbben folytatja és máshol, nincs olyan lakás, amelyet ténylegesen az életviteléhez szükségesen használ,*

**Amennyiben a kedvezményre való jogosultság megszűnik, úgy ezt a megszűnés évét követő év január 15-ig kell az adóhatósághoz bejelenteniük.**

**Az adókedvezmény szempontjából releváns tények, adatok megjelölése a X. pontban is szükséges!**

### **X. Több adómérték esetén az adómérték megállapításához szükséges tények, adatok**

Az adott építményre vonatkozó adómérték, adókedvezmény megállapításához a X. pontban szereplő adatok, tények vizsgálata szükséges.

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

Ezt a lapot a tulajdonában lévő **minden nem lakásnak és (ingatlan-nyilvántartás szerint) nem üdülőnek minősülő** kereskedelmi egységről, szállásépületről, egyéb, nem lakás céljára szolgáló épületről (pl.: garázs, műhely, üzlet, stb.) kell elkészítenie. Az azonos helyrajzi számon lévő tulajdonában, használatában lévő épületről egy adatbejelentés készül.

### **I-II-III. Adókötelezettség keletkezésére/változására/megszüntetésére okot adó körülmény és időpontja**

A Htv. 14. §-a alapján **az építmény adókötelezettsége** a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását vagy a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását **követő év első napján keletkezik.** Az engedély nélkül



## Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzata

Cím: 1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1., levelezési cím: 1725 Budapest, Pf.: 93.

Hivatali Kapu: BP20KERPMH \* KRID szám: 607035326

E-papír: Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat

Telefon: +36-1-283-0640, e-mail: adocsoport@pesterzsebet.hu

---

épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik. 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.

Mint már jeleztük az útmutatóban, az építményadóknál a változás az adóév első napján fennálló állapot alapján következik be, így ettől az időponttól nyílik meg az adatbejelentési kötelezettség teljesítésének kötelezettsége is, azaz **az adóév első napját követő 15 napon belül kell az adatbejelentési kötelezettségeknek eleget tenni az érintett adóalanyoknak**. Az **adatbejelentés okaként** a megfelelő blokkot kiválasztva (adókötelezettség keletkezése, megszűnése vagy változás bejelentése), azon belül a konkrét eseményt kérjük jelölni, vagy a változás okát feltüntetni. A változások a nyomtatványon csoportba szedve találhatóak, így adókötelezettség keletkeztetését, változását, megszűnését taglalják, a nyomtatvány kitöltőjének ezek közül kell választania. A változás időpontját a kiválasztott blokkban tudja feltüntetni.

### IV. Építmény címe

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

### V. Épület 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 az egyéb lehetőséghez. Az **egy helyrajzi számon belül található épületrészeket külön-külön fajtaként kell elhatárolni** és bejelentenie.

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, fagyfalozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész (Htv. 52. § 45. pont).

**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. pont).

**Egyéb nem lakás (és üdülő) céljára szolgáló épület** az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsnak, 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. pont).



## Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzata

Cím: 1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1., levelezési cím: 1725 Budapest, Pf.: 93.

Hivatali Kapu: BP20KERPMH \* KRID szám: 607035326

E-papír: Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat

Telefon: +36-1-283-0640, e-mail: adocsoport@pesterzsebet.hu

Önkormányzati rendeletünk alapján **pincének minősül** az olyan lakáshoz, üdülőhöz nem tartozó építmény, ami jellegénél, kialakításánál és önálló rendeltetésénél fogva csak állandó vagy időszakos tárolásra illetve bor érlelésére, kezelésére alkalmas, szerkezetileg önálló helyiség, helyiségcsoport. Nem minősül pincének az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján különösen kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játéktérnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagylyaltozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadász háznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak, garáznak, gépjárműtárolónak, mélygaráznak, teremgaráznak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, prэшháznak, hűtőháznak, gyárnak stb. minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész (Ör. 2. § 16. pont).

### VI. Az építményadó alapja

A **hasznos alapterület nagyságánál** 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 az adatbejelentést*).

### VII. Törvényi mentesség

Kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti **házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség**, helyiségek mentesek az adófizetési kötelezettség alól. Az 1. pontban a törvényi mentességet képező épület hasznos alapterületének nagyságát szükséges feltüntetni.

Az **állattartást szolgáló épületrészek**, valamint az ehhez kapcsolódó raktárak, tárolók, továbbá a növénytermesztéshez kapcsolódó tárolóépületek (*pl. 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 építményadó-alany*).

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 eredményként létrejött termék (*például búza, kukorica, árpa*) kifejezetten tárolására szolgálnak. Mindezekből az is következik, hogy például a kereskedelmi (*továbbértékesítési*) céllal beszerzett vetőmag, műtrágya, takarmány, vagy a feldolgozott termésből (*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.



## Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzata

Cím: 1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1., levelezési cím: 1725 Budapest, Pf.: 93.

Hivatali Kapu: BP20KERPMH \* KRID szám: 607035326

E-papír: Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat

Telefon: +36-1-283-0640, e-mail: adocsoport@pesterzsebet.hu

### **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 kiadott építési engedély vagy örökségvédelmi 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, örökségvédelmi engedély jogerőre emelkedésének, véglegessé válásának napját is fel kell tüntetni. Az adómentesség igénybevételéhez szükséges a város honlapján található űrlapot kitöltve az adatbejelentés mellé csatolni, illetve beküldeni.

### **IX. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség, adókedvezmény igénybevétele**

Annak érdekében, hogy Ön jogosultság esetén igénybe tudja venni az adókedvezményeket a megfelelő rovatok kitöltése elengedhetetlen Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Képviselő-testülete **az adózók terheinek csökkentése érdekében** adókedvezményi rendszert léptetett hatályba.

#### **Mentes az építményadó alól**

- a társasházak és a lakásszövetkezetek közös használatú helyiségei (kapualj, lépcsőház, folyosó, stb.) kivéve a bérbeadással hasznosított építmény,
- a magánszemély tulajdonában lévő, az eredeti rendeltetésének megfelelően használt gépkocsitároló
- a magánszemély tulajdonában lévő, sport céljára használt és hasznosított építmény

### **X. Több adómérték esetén az adómérték megállapításához szükséges tények, adatok**

Az adott építményre vonatkozó adómérték, adókedvezmény megállapításához a X. pontban szereplő adatok, tények vizsgálata szükséges.

Amennyiben nem elektronikusan nyújtja be az építményadó adatbejelentést, úgy ügyeljen rá, hogy **adatbejelentése aláírás (vállalkozások esetében cégszerű)** nélkül érvénytelen. Az adózó helyett könyvelője nem írhatja alá az adatbejelentést csak akkor, ha erre képviselőlet keretében eljárhat.

**Kérjük, hogy az adatbejelentési nyomtatvány másolatot, annak benyújtását, illetve átvételét igazoló bizonylatait 5 évig megőrizni szíveskedjék.**

Az Art. 141. § (6) bekezdése alapján, ha az adózó adatbevallása hiányos, valótlan vagy téves adatokat tartalmaz, úgy az adóhatóság legfeljebb tizenöt napos határidő tűzésével az adózót hiánypótlásra hívja fel és a hiánypótlásra figyelemmel állapítja meg az adót.