

BEVALLÁS AZ ÉPÍTMÉNYADÓRÓL
(hasznos alapterület szerinti adózás esetében)
FŐLAP
/helyrajzi számonként külön-külön/

Önkormányzati adóhatóság tölti ki!

Beérkezés/postára adás dátuma:

20.... évhónap

Átvevő aláírása:

Iktatószám:

Adóhatóság megnevezése (bélyegző):

Adóhatóság azonosító száma:

.....

Adózó tölti ki!

Adózó adó-nyilvántartási száma:

I. Bevallás fajtája:

Megállapodás alapján benyújtott bevallás

Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás

II. Bevallás benyújtásának oka

Adókötelezettség keletkezése

Változás jellege:

új ingatlan

ingatlan szerzése

vagyoni értékű jog alapítása

vagyoni értékű jog megszűnése

adóbevezetés

adóalap-megállapítás változása

Adókötelezettség megszűnése

Változás jellege:

ingatlan megszűnése

ingatlan elidegenítése

vagyoni értékű jog alapítása

vagyoni értékű jog megszűnése

Változás bejelentése

Változás jellege:

.....

III. Ingatlan

1. Címe: város/község,
..... Pf./út/utca hsz. emelet/ajtó irányítószám

2. Helyrajzi száma:

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

lakás: db üdülő: db

kereskedelmi egység db szállásépület: db

egyéb nem lakás céljára szolgáló épület: db

Kitöltési útmutató (Építményadóhoz, hasznos alapterület szerinti adózás esetében)

A bevallást olvashatóan, tintával vagy írógéppel kell kitölteni.

A bevallást akkor is ki kell tölteni, ha az adózónak az adóbevallás szerint adófizetési kötelezettsége – a mentességek, kedvezmények miatt – nem lesz.

Az adóbevallás részei:

- Főlap
- Betétlapok és mellékletek

FŐLAP

A főlapot helyrajzi számonként kell kitölteni. Az egy helyrajzi számon belüli építményekre vonatkozó részletes adatokat építményenként külön betétlapon kell feltüntetni.

I. Bevallás fajtája

Jelölni kell, hogy a bevallás megállapodás, vagy nem megállapodás alapján kerül-e benyújtásra. A megállapodásra vonatkozó részletes leírást lásd később, a Megállapodás címszó alatt.

II. A bevallás benyújtásának oka

Jelölni kell az okot, illetve annak jellegét is.

III. Az ingatlan adatai

Az adóbevallás pontos kitöltése érdekében az ingatlanra vonatkozó adatokat az ingatlan-nyilvántartási adatokból célszerű venni, melyek rendelkezésre állnak:

- az illetékes földhivataloknál, illetve
- az önkormányzatok többségénél (erről érdemes előzetesen tájékozódni).

Az egy helyrajzi számon található adótárgyak tekintetében (épületek, épületrészek) számának megadásakor figyelembe kell venni az alábbi fogalmakat:

- építmény: a rendeltetésre, szerkezeti megoldására, anyagára és kiterjedésére tekintet nélkül minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a talaj, a víz vagy azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jött létre;
- épület: az 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, illetőleg használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van;
- épületrész: az épület önálló rendeltetésű, a Szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejáratral ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja, /függetlenül attól, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel/;
- lakás: az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan;
- üdülő: az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró épület;
- kereskedelmi egység /szállás épület nélkül/ az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játéktérnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyaltozónak, étteremnek,

vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógy-szertárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész,

- szállásépület: az a kereskedelmi egység, mely szálláshely-szolgáltatás nyújtásra alkalmas, így különösen az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadóknak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész;

- egyéb nem lakás céljára szolgáló épület: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsoknak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, prэшháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész továbbá melléképület és a melléképületrész.

IV. A bevallás benyújtója (adóalany azonosítók)

A bevallás benyújtója esetében az adatokat a természetes, illetve jogi személy jellegének megfelelően kell kitölteni. (Cég esetében nem kell kitölteni a IV.5. pontot; magánszemély esetében az adószámot, statisztikai számjelet.)

V. Az adatok helyességének aláírással való igazolása

A bevallás csak aláírva érvényes, ezért ne feledkezzen meg az aláírásokról!

Csatolt betétlapok

Itt kell jelölnie, hogy melyik betétlapból, nyomtatványból hány darabot mellékel a bevallása mellé.

A betétlapokra, illetve mellékletekre vonatkozó kitöltési útmutatót az érintett betétlap, illetve melléklet tartalmazza.

Oldalszám:

„A” jelű betélap lakásról, üdülőről
a hasznos alapterület szerint működtetett építményadó bevallásához
(Adótárgyanként egy betélapot kell kitölteni.)

I. Bevallás benyújtója

Bevallásbenyújtó neve (cégneve):

Adóazonosító jele:

Adószáma: - -

II. Ingatlan

1. Címe: város/község,
..... Pf./út/utca hsz. emelet/ajtó irányítószám

2. Helyrajzi száma:

III. Épület 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

1. Szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség(ek) hasznos alapterülete: m²

2. Szükség lakás

3. Gyógy- vagy üdülőhelynek nem minősülő kistelepülésen fekvő komfort nélküli lakásból 100 m²

4. Költségvetési szerv vagy egyház tulajdonában álló 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)

VII. Önkormányzati rendeleti mentesség, kedvezmény

1. Önkormányzati rendeleti adóalap-mentesség

..... címen mentes terület: m²

2. Önkormányzati rendeleti adókedvezmény

..... címen

..... év hó nap

helység

az adózó vagy képviselője
(meghatalmazottja) aláírása

Kitöltési útmutató
(„A” jelű betétlap – lakásról, üdülőről a hasznos alapterület szerint működtetett építményadó bevalláshoz)

A bevallást adótárgyanként, azaz lakásonként, üdülönként kell elkészíteni!

Annyi ilyen betétlapot kell kitölteni, ahány db épületet, épületrészt a Főlap III. Ingatlan rész 3. pontjában lakásként és üdülőként összesen megjelölt.

I. Bevallás benyújtója

Az adatokat a Főlap IV. Bevallás benyújtója rész 3. és 6. pontjával megegyezően kell kitölteni.

II. Az ingatlan

Az adatokat a Főlap III. Ingatlan rész 1.-2. pontjával megegyezően kell kitölteni.

III. Az épület jellemzői

1. Az épület fajtájának meghatározásakor a Főlap II. Ingatlan rész 3. pontjában meghatározott lakás, illetve üdülő besorolással megegyezően kell végezni, az Útmutatóban ott megadott besorolási kategória szerint.

A fajta meghatározását követően meg kell adni az épület, épületrész jellegét is.

2. A hasznos alapterület meghatározásához figyelembe kell venni a következőket:

- A hasznos alapterület a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m.
- A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek (padlás, pince), melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterület, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik.
- Az épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartozkodók (lodzsa, 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.

IV. Az adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja

A vonatkozó időpontot kell beírni. Az adókötelezett keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontjára vonatkozó szabályokat a Főlap II. Bevallás benyújtásának oka részben megjelölt jelleg szerint kell megadni.

Vonatkozó szabályok:

- Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését 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 adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján.
- Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

V. Törvényességi mentesség

Az ingatlant érintő törvényi mentességet jelölni kell, ha a bevallás nyomtatvány jelzi, a hasznos alapterület feltüntetésével.

VI. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről

Adómentességet akkor lehet igénybe venni, ha az megfelel a Htv. 13/A. § szerinti feltételeknek (Védetté nyilvánított, vagy önkormányzati rendelet alapján helyi védelem alatt álló épület felújítását követő 3 adóévben).

VII. Önkormányzati rendelet szerinti mentesség, kedvezmény

Itt kell megadni az igénybe kívánt mentesség, illetve kedvezmény jogcímét, mértékét, számításának módját.

Az igénybe vehető kedvezményekről, mentességekről az önkormányzatnál lehet érdeklődni.

Aláírás

A betétlap csak aláírva érvényes!

Oldalszám:

„B” jelű betélap kereskedelmi egységről (szállásépületről), egyéb nem lakás céljára szolgáló épületről a hasznos alapterület szerint működtetett építményadó bevallásához

(Adótárgyanként egy betélapot kell kitölteni.)

I. Bevallás benyújtója

Bevallásbenyújtó neve (cégneve):

Adóazonosító jele:

Adószáma: --

II. Ingatlan

1. Címe: város/község,
..... Pf./út/utca hsz. emelet/ajtó irányítószám

2. Helyrajzi száma:

III. Épület jellemzői

1. Fajtája

Kereskedelmi egység
(szállásépület nélkül)

Szállásépület

Egyéb nem lakás
céljára szolgáló épület
Ennek jellege:

Ennek jellege:

Ennek jellege:

kereskedelmi üzlet, bolt,
abc, áruház, üzletház

szálloda hotel
 panzió fogadó

üzem, üzemcsarnok, gyár
 műhely, szerviz

csárda, bisztró, borozó, söröző,
büfé, cukrászda, kávézó, étterem

motel szálló
 vendégház vadászház

garázs, gépjárműtároló
 raktár üvegház

iroda, műterem

egyéb:

pince prэшáz

rendelő, kórház, szanatórium,
gyógyszertár

hűtőház

egyéb:

egyéb:

2. Hasznos alapterülete: m²

IV. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja:

év hó nap

V. Törvényi mentesség

1. Szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség(ek) hasznos alapterületet: m²

2. Költségvetési szerv vagy egyház tulajdonában álló építmény

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

Megrendelhető: *Pénzügyi Tájékoztató Iroda Kft.* Tel./fax: 92/460-307., 92/460-676. Tel.: 92/560-083.

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)

VII. Önkormányzati rendeleti mentesség, kedvezmény

1. Önkormányzati rendeleti adóalap-mentesség

..... címen mentes terület: m²

2. Önkormányzati rendeleti adókedvezmény

..... címen

..... év hó nap

helység

az adózó vagy képviselője
(meghatalmazottja) aláírása

Kitöltési útmutató

(„B” jelű betétlap – kereskedelmi egységről /szállásépületről/, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületről a hasznos alapterület szerint működtetett építményadó bevalláshoz)

A bevallást adótárgyanként, azaz kereskedelmi egységként, szállásépületenként, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületenként külön-külön kell elkészíteni!

Annyi ilyen betétlapot kell kitölteni, ahány db épületet, épületrészt a Főlap III. Ingatlan rész 3. pontjában kereskedelmi egységként, szállásépületenként, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületként összesen megjelölt.

I. Bevallás benyújtója

Az adatokat a Főlap IV. Bevallás benyújtója rész 3. és 6. pontjával megegyezően kell kitölteni.

II. Az ingatlan

Az adatokat a Főlap III. Ingatlan rész 1.-2. pontjával megegyezően kell kitölteni.

III. Az épület jellemzői

1. Az épület fajtájának meghatározásakor a Főlap II. Ingatlan rész 3. pontjában meghatározott besorolással megegyezően kell végezni, az Útmutatóban ott megadott besorolási kategória szerint.

A fajta meghatározását követően meg kell adni az épület, épületrész jellegét is.

2. A hasznos alapterület meghatározásához figyelembe kell venni a következőket:

- A hasznos alapterület a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m.
- A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek(padlás, pince), melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterület, 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 pinceszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70 %-át kell a teljes alapterületbe számítani.

IV. Az adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja

A vonatkozó időpontot kell beírni. Az adókötelezett keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontjára vonatkozó szabályokat a Főlap II. Bevallás benyújtásának oka részben megjelölt jelleg szerint kell megadni.

Vonatkozó szabályok:

- Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését 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 adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján.
- Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

V. Törvényességi mentesség

Az ingatlant érintő törvényi mentességet jelölni kell, ha a bevallás nyomtatvány jelzi, a hasznos alapterület feltüntetésével.

VI. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről

Adómentességet akkor lehet igénybe venni, ha az megfelel a Htv. 13/A. § szerinti feltételeknek (Védetté nyilvánított, vagy önkormányzati rendelet alapján helyi védelem alatt álló épület felújítását követő 3 adóévben).

VII. Önkormányzati rendelet szerinti mentesség, kedvezmény

Itt kell megadni az igénybe kívánt mentesség, illetve kedvezmény jogcímét, mértékét, számításának módját.

Az igénybe vehető kedvezményekről, mentességekről az önkormányzatnál lehet érdeklődni.

Aláírás

A betétlap csak aláírva érvényes!