



BEVALLÁS

Az építményadó megállapításához

(Kérjük, hogy a bevallás elkészítése előtt szíveskedjék elolvasni a kitöltési útmutatót!)

- 1. Az adózó (adóalany) neve:**
Lakcíme (Székhelye):
Levelezési címe:
Adószáma: Cégjegyzék száma:
Statisztikai jelzőszáma:
Bankszámlájának száma:
Pénzintézet neve:
Képviselőjének neve, telefonszáma:

- Magánszemély esetén:** **Adóazonosító jel:**
Születési név:
Születési helye, ideje:
Anyja neve:
Munkahelye: napközbeni telefonszáma:

- 2. Az adóalanyiség jogcíme:** * kizárólagos tulajdonos – résztulajdonos – haszonélvező – kezelői jogot gyakorló – egyéb:
.....

- 3. Hasznosítás módja:** * saját célra – saját vállalkozás céljára – bérbeadás céljára
Bérbeadás esetén, bérlő neve:

- 4. Az építmény címe:**
helyrajzi száma:

- 5.a, Új építés esetén:** az építmény használatbavételi vagy fennmaradási engedély kiadása, ill. a tényleges használatbavétel időpontja:
..... év hó nap

- b, Adás-vétel esetén:** adásvételi szerződés kelte:
Előző tulajdonos neve, címe:

- 6. Az adózó tulajdoni hányada:**
Többi tulajdonos neve, címe, tulajdoni hányada:
.....
.....
.....

7. Közös tulajdon vagy vagyoni értékű jog jogosultja esetén az adófizetési kötelezettséget magára vállaló résztulajdonos nyilatkozata, az ingatlan teljes egésze utáni adókötelezettség vállalására.

Vállalom a teljes tulajdoni hányad után az adókötelezettséget. * IGEN – NEM

8. Az építményekre vonatkozó hasznos alapterület az adó megállapításához

– Műhely:	m ²	– Üzlet:	m ²
– Raktár:.....	m ²	– Iroda:.....	m ²
– Orvosi rendelő:.....	m ²	– Műterem:.....	m ²
– Szerszámos kamra:.....	m ²	– Üdülő:	m ²
– Kereskedelmi szálláshely:	m ²	– Egyéb építmény:	m ²

Megjegyzés: * jelölés esetében a megfelelő válasz aláhúzendő!

Kelt: , év hó nap

.....
cégszerű aláírás

NYILATKOZAT

Az adómentes építményről, bevallási kötelezettség mentesítése alól.

Alulírott kijelentem, hogy a tulajdonomban (vagyoni értékű jog címén használatomban) álló:

Alatt található helyrajzi számú építményről bevallást adnom nem kell.

Az egész építmény adómentes:*

a/ Többször módosított 1990. évi C. tv. 133 § pontja alapján.

b/ A fenti törvény 3. § (2) bekezdése alapján. (feltételes mentesség)

Megjegyzés: * jelölés esetében a megfelelő válasz aláhúzendő!

Név:

Cím:

Postai irányítószám: személyi adat vagy adószám

Hatvan, év hó nap

.....
aláírása

A bevallás adataiban bekövetkezett változást 15 napon belül az önkormányzati adóhatóságnak be kell jelenteni.

„Kitöltési útmutató” építményadó bevalláshoz

Kérjük, szíveskedjék figyelmesen végigolvasni az építményadó bevallás kitöltéséhez segítséget nyújtó útmutatónkat. **A bevallásokat kérjük nyomtatott betűkkel olvashatóan vagy írógéppel kitölteni!**

Figyelem: a bevallás aláírás nélkül érvénytelen!

Közös érdekünk, hogy az Ön adóbevallása időben és megfelelően kitöltve beérkezzen az önkormányzati adóhatósághoz, illetve ismerje azokat a lehetőségeket, kötelezettségeket, amelyeket teljesítenie kell. A közhiedelemmel ellentétben nem elegendő „csak fizetni” az adóforintokat, ahhoz hogy Ön, mint adózó polgár illetve vállalkozás adókötelezettségeit a hatályos jogszabályok alapján pontosan teljesítse, ügyelni kell arra is, hogy a bevallásait valamint a változások bejelentéseit időben megtegye.

Az építményadó un. „kivetéses” adónem, azaz, a helyi adóztatás az adóbevallás megtételével kezdődik. E bevallások alapján az adóhatóság határozatokban írja elő a fizetési kötelezettségeket, különösen az adók összegeit és fizetési határidejüket.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, valamint a 16/1998.(12.11) önkormányzati rendeletünk alapján építményadót kell a tulajdonosoknak (haszonélvezőknek) fizetniük.

Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 32. § (2) bekezdése alapján az **adókötelezettség változását** (pl.: vétel, eladás, öröklés, ajándék, csere, vagyoni értékű jog szerzése, megszűnése, stb.), annak bekövetkeztétől számított **15 napon belül**, de legkésőbb az adóévet követő január 15-ig **bevallási nyomtatványon kell bejelenteni.**

Általános szabály az építményadónál hogy az **adó alanya** (magánszemély, jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése) az, aki a naptári év **első napján az ingatlan tulajdonosa. (1. pont)** Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. (6. pont) A tulajdonostársak az általános szabálytól eltérhetnek. Ennek feltétele, hogy írásban megállapodnak (írásban csatolni kell a bevalláshoz, vagy nyomtatványon az adó átvállalásáról nyilatkozni kell (7. pont), feltüntetve a társtulajdonosok adatait is (6. pont) abban, hogy melyikük vállalja az adóbevallás megtételét és az adófizetést, így ő kerül adókapcsolatba az adóhatósággal. Célszerű ezzel a lehetőséggel élni, hiszen például házastársak esetében szükségtelen külön-külön bevallást készíteni és az adóösszeget is két külön csekken megfizetni.

Ha az ingatlant ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett **vagyoni értékű jog** terheli (ilyen lehet: kezelői jog, vagyonkezelői jog, tartós földhasználat, haszonélvezet, használat joga, külföldiek ingatlanhasználati joga, földhasználat, lakásbérlet), úgy e vagyoni értékű jog jogosultja első helyen az adó alanya, azaz az **Ő nevében készül el** az adóbevallás. Itt is lehetőség van arra, hogy bármelyik tulajdonos átvállalja az adókötelezettség (bevallás, fizetés, kapcsolattartás stb.) terheit. (1-2. pont)

A bevallási nyomtatványokon az ingatlan **előző tulajdonosainak** neveit (5/b. pont), címeit, tulajdoni arányait minden esetben szerepeltetni kell.

Építménynek minősül minden 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 építménynek, ezért a bevallásban sem kell feltüntetni, a három évnél rövidebb időtartamra létesített építményeket. **Épületnek minősül** a törvény értelmében, 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 építményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van.

Hasznos alapterület: a végleges falsíkokkal határolt teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. (8. pont)

Építményadóban a törvény szerint mentes az adó alól a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiséget, a költségvetési szerv, valamint az egyház tulajdonában álló építményt. Mentés az építményadó alól az ingatlan nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épülete vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épülete (pl.: istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységhez kapcsolódóan használja. (Nyilatkozat a/ pont)

Feltételesen, alanyi jogon adómentes a társadalmi szervezet, alapítvány, közszolgáltató szervezet, köztisztület, közhasznú társaság, az önkéntes biztosító pénztár, a magánnyugdíj pénztár abban az évben, amelyet megelőző naptári évben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után társasági adófizetési kötelezettsége nem keletkezett. E feltétel meglétéről, az adóalany írásban köteles évente nyilatkozni. (Nyilatkozat b/ pont)