KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ
Balatonhenye község építményadó adatbejelentéséhez

1. oldal
I. Az adatbejelentés fajtája

Amennyiben Ön 1/1 arányban tulajdonosa, vagyoni jog jogosítottja (haszonélvezője, özvegyi jog jogosultja) az ingatlannak, kérem, hogy itt a „**Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentést**” jelölje be.

Amennyiben az ingatlannak több tulajdonosa van, két lehetőség között választhatnak az adóalanyok:

1. Minden tulajdonos tulajdoni hányada arányában tesz külön-külön adatbejelentést, és ebben az arányban fizetik meg az adót. Ebben az esetben a „Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentést” kell bejelölni.

2. A jogszabály lehetőséget biztosít arra, hogy a tulajdonosok közül egy személyt ruházzanak fel az adóval kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel. Ebben az esetben csak a felruházott személynek kell adatbejelentést benyújtania, melyhez mellékelni a kell a valamennyi tulajdonos által aláírt megállapodás nyomtatványt is. Ebben az esetben a „**Megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés**” rubrikába kell x-et tenni. Felhívom figyelmüket arra, hogy a megállapodásra csak abban ez esetben van lehetőség, ha valamennyi tulajdonostárs hozzájárul. Amennyiben akár csak egy tulajdonostárs nem kíván megállapodást kötni kérem, hogy tulajdoni hányadaik arányában, megállapodás nélkül nyújtsák be adatbejelentésüket.

Kérem Önöket, hogy amennyiben nem kívánnak a megállapodás lehetőségével élni, és mindenki a saját tulajdoni hányada arányában nyújt be adatbejelentést, a megállapodás nyomtatványt ne töltsék ki, és ne nyújtsák be az adatbejelentéssel egyidejűleg.

II. Az adatbejelentő adatai

Az adóalany adatait kell feltüntetni. Amennyiben Ön magánszemély, a 6., 8., 9. és 10. pontot nem kell kitölteni.

2. oldal
III. Nyilatkozat elektronikus ügyintézés választásához
Amennyiben az adóalany rendelkezi ügyfélkapus regisztrációval és szeretné, hogy a jövőben kizárólag elektronikus formában történjen az adóhatósággal a kapcsolattartása, akkor azt itt jelölni kell.

IV. Az adatbejelentő tulajdonjoga, vagyoni értékű joga
Amennyiben Ön tulajdonos, az 1. pontban kell jelölni. Kérem, tüntesse fel tulajdoni hányadát. Amennyiben Ön vagyoni jog (haszonélvezeti jog, özvegyi jog, kezelési jog vagy használati jog) jogosultja, úgy a 2. pontban kell jelölni. Kérem, tüntesse fel a jogosultsági hányadát, illetve a vagyoni értékű jog jellegét.

V. Az építmény címe
Balatonhenye község igazgatási területén lévő építmény címét (1) és helyrajzi számát (2) kell megadni.

3.1. Amennyiben az ingatlanon lakás vagy üdülő van, annak a darabszámát kell megadni.
3.2 Amennyiben az ingatlanon kereskedelmi egység, szállásépület vagy egyéb nem lakás céljára szolgáló épület van (pl. üzem, műhely, garázs, raktár, gazdasági épület stb.) ennek darabszámát kell feltüntetni.

VI. Dátum és aláírás.
Aláírás nélkül az adatbejelentés semmis, hiánypótlási eljárást von maga után, ezért kérem ne felejtsék!

„A" jelű betétlap (3. oldal)

Abban az esetben kell kitölteni, ha az ingatlanon lakóház vagy üdülő, hétvégi ház, nyaraló található. Annyi „A" jelű betétlapot kell kitölteni és benyújtani, ahány lakóház vagy üdülő található az ingatlanon.

I. Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja.

Kérem, x-el jelölje az adókötelezettségre okot adó körülményt.
Azt az időpontot kell feltűntetni, amikor a földhivatali nyilvántartásban (tulajdoni lapon) tulajdonjogát bejegyezték.

II. Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja:
Abban az esetben kell ezt a pontot kitölteni, amennyiben már élő adókötelezettségében változás következett be. Pl. az építmény bővítése, megállapodás felmondása vagy kötése stb.
Azt az időpontot kell feltüntetni, amikor a változás bekövetkezett.

III. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja:
Kérem x-el jelölje az adókötelezettség megszűnésére okot adó körülményt (jellemzően elidegenítés)
Azt az időpontot kell feltüntetni, amikor a földhivatali nyilvántartásban (tulajdoni lapon) tulajdonjogát törölték.

IV. Az építmény címe: **(4. oldal)**
Balatonhenye közigazgatási területén lévő ingatlanának címe és helyrajzi száma.

V. Az építmény fajtája
Az ingatlanon lévő építmény fajtáját kell X-el jelölni.

VI. Az építményadó alapja
Az építmény hasznos alapterülete m^2-ben számolva.

A Htv. 52. § 9. pontja értelmében **hasznos alapterület a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság** - a padlószint (járófelület) és az afelett levő 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 pinceszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított**

helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani.

VII. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (Htv.) biztosított törvényi adómentesség igénybevétele:
Amennyiben az ingatlan valamelyik feltételnek megfelel, a megfelelő helyre X-et kell tenni.

VIII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről:
Ha a műemléki értékként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet (azaz a 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 mentesülhet az adó alól. E mentesség alkalmazásában felújítás alatt a műemléképület egészén, illetve homlokzatán és több főszerkezetén végzett olyan általános javítást kell érteni, amely teljesen visszaállítja az épület esztétikai állapotát, valamint legalább eredeti műszaki állapotát.

Ebben a blokkban nyilatkozhat az *1. sorban* szereplő négyzetbe tett X-el az adózó arról, hogy a mentességet igénybe kívánja venni. A kérelem ilyen előterjesztése egyúttal arra vonatkozó nyilatkozat is, hogy az adóalany az adatbejelentéssel érintett építmény kapcsán a mentességi feltételeknek megfelel.

2. Ebbe a sorba kell beírni azt a dátumot, amikor az építési, vagy örökségvédelmi engedély jogerőre emelkedik vagy véglegessé vált.

IX. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség, adókedvezmény igénybevétele: **(5. oldal)**
1.) Tájékoztatom, hogy a kedvezmény csak a tulajdoni lapon lakásként, lakóházként feltüntetett építményekre vonatkozik. Azt, hogy az ingatlanon lévő lakást életvitelszerűen, egész éven át, nem idényszerűen, nem időszakosan használja az adózónak kell hitelt érdemlően igazolnia.

Elsődleges igazolásként a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási számla, továbbá villamosenergia, ivóvíz közmű, csatornaszolgáltatási közműszámlákkal lehet igazolni.

2.) A kedvezmény a magánszemély tulajdonában lévő lakás, üdülő, nyaralóépületként feltüntetett építmények esetében vehető igénybe, amennyiben azt nem lakják életvitelszerűen és csak saját használatban használják üdülési célra, szálláshely szolgáltatás céljára nem használják.

X. Több adómérték esetén az adómérték megállapításához szükséges tények, adatok:

Itt kell bemutatni az adatbejelentéssel érintett adótárgy, illetve az adóalany azon sajátosságait, körülményeit, amelyek relevánsak az adókivetés vonatkozásában.

XI. **(6. oldal)**
A kitöltés helyét, idejét és az adatbejelentő aláírását kell itt szerepeltetni. Az adatbejelentést keltezés és aláírás nélkül nem áll módunkban elfogadni!

„B" jelű betétlap (7. oldaltól)

Ha az ingatlanon a lakóházon, üdülőn kívül lévő egyéb építmény is található (kereskedelmi üzlet, bolt, iroda, műterem, panzió, vendégház, szálló, gazdasági épület, ól, raktár, pince, présház, gépjárműtároló stb.) a „B” jelű betétlap benyújtása is szükséges. Annyi „B” jelű betétlapot kell benyújtani, ahány egyéb építmény van az ingatlanon.
A Htv. meghatározza az értelmező rendelkezések körében, hogy az építményadó-szabályozás vonatkozásában mit kell a fenti fogalmak alatt érteni.

Eszerint **kereskedelmi egység** az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játékteremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, söröző́nek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagylaltozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panziónak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.
A **szállásépület** az a kereskedelmi egység, mely szálláshely-szolgáltatás nyújtására alkalmas, így különösen az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján szállodának, hotelnek, panziónak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.
Az **egyéb nem lakás céljára szolgáló épület** pedig 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.

A „B” jelű betétlap kitöltésének menete megegyezik az „A” jelű betétlapéval.