

## KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

### Solymár Nagyközség Önkormányzat által rendszeresített „Adatbejelentés az épület, épületrész utáni építményadóról” megnevezésű nyomtatványhoz

Solymár Nagyközség Önkormányzatának képviselő-testülete 1996. január 1-jei hatállyal bevezette az építményadót. Ennek alapján adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

**Az adó mértéke 2025. január 1-jétől 2.000 Ft/m<sup>2</sup> évente. A vonatkozó önkormányzati rendelet 2024. november 27-ei és 2025. január 29-ei módosításai alapján 2025. január 1-től a solymári lakosokra vonatkozó kedvezményének rendszere átalakul az „A” jelű adatlap kitöltési útmutatójának 5. oldalán részletezettek szerint.**

#### 1) Kinek kell kitölteni az ADATBEJELENTÉS-t?

Az ADATBEJELENTŐ lapot az adó alanyának kell kitölteni. Az adó alanya a solymári építmény vagyoni értékű jogosultja. Ez a tulajdoni lapon feltüntetett haszonélvező (vagy más vagyoni értékű jog jogosítottja), ennek hiányában az ingatlan tulajdonosa.

Több vagyoni értékű jog jogosítottja (pl. több haszonélvező) illetve tulajdonos esetén az adatbejelentést mindegyik adózónak külön-külön meg kell tennie, kivéve, ha külön megállapodást kötnek arra, hogy csak az egyikük nyújtja be a nyilatkozatot mindannyiuk tekintetében.

#### 2) Mire vonatkozik az ADATBEJELENTÉS, mi az építményadó tárgya?

**Épületnek** minősül az olyan építmény vagy annak azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetve használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van.<sup>1</sup>

**Épületrésznek** minősül az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja, amely a Htv. 52. § 8., 20., 45., és 47. pontjaiban foglaltak szerint azzal felel meg lakásnak, üdülőnek, kereskedelmi egységnek, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel.<sup>2</sup>

#### 3) Meddig kell kitölteni az ADATBEJELENTÉS-t?

Az adózó az önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozó adó esetén az adókötelezettség keletkezését, módosulását vagy megszűnését annak bekövetkezésétől számított tizenöt napon belül – az erre a célra rendszeresített nyomtatványon – jelenti be az önkormányzati adóhatóságnak.<sup>3</sup> A nyomtatványt mellékeljük.

A jelen esetben ez azt jelenti, hogy 2025. január 15. napjáig kellett volna bevallani az építményadót. Természetesen az önkormányzat figyelemmel van arra, hogy a képviselő-testület

<sup>1</sup> Htv. (a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény) 52. § 5. pont

<sup>2</sup> Htv. 52. § 6. pont

<sup>3</sup> 2017. évi CL. törvény 18. §

2024. november 27. napján módosította, és 2025. január 29. napján pontosította a vonatkozó rendeletet, és rengetegen most fognak először építményadót bevallani. Erre tekintettel

**kérjük, hogy az adatbejelentést 2025. február 20. napjáig szíveskedjenek teljesíteni!**

2026-ban, illetve a további években nem kell majd újabb és újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.

Ilyen változás (pl. tulajdonváltás, öröklés, vagyoni értékű jog alapítása, megszűnése, hasznos alapterület módosulása, az építmény átminősítése, adókedvezményre való jogosultság vagy annak megszűnése, az építmény üzleti célú jellegének megváltozása) esetén az adókötelezettséget érintő változást (év közben), a változást követő 15 napon belül kell bejelenteni az önkormányzatnak.

#### **4) Elektronikus ügyintézésről szóló tájékoztatás - E-önkormányzat portál**

Az ügymenetet nagyban megkönnyíti, ha igénybe veszik az elektronikus ügyintézésre vonatkozó lehetőségeket.

Solymár Nagyközség Önkormányzata az E-önkormányzat portálon keresztül biztosítja az ADATLAP elektronikus úton való bevallásának lehetőségét.

**Kérjük, hogy a DÁP azonosítás igénybevételével az E-önkormányzat portálon tegyék meg az adóbevallást!**

**Nyitólap: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>**

Tájékoztató az e-önkormányzat portál használatáról: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/tajekoztato>

Hivatali kapu használata során adóirodánk neve: Solymár Nagyközség Önkormányzata (rövid név: SOLYMARPH)

Az építményadó bevallása tekintetében a gazdálkodó szervezet, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 3. §-a szerinti szervezet, ügyész, jegyző, egyéb közigazgatási hatóság, valamint az ügyfél jogi képviselője elektronikus ügyintézésre köteles.

**Az elektronikus ügyintézés kölcsönösen megkönnyíti az ügymenetet, az Önkormányzat és az adóalanyok számára is!**

\*

**Az adatbejelentés adatai alapján** az Adóhatóság határozatban (kivetéssel) állapítja meg az adót, ami azt jelenti, hogy nem az adózónak kell kiszámítania.

#### **Meddig kell megfizetni az adót?**

A megállapított építményadót évente két egyenlő részletben, első alkalommal a határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül, de legkorábban 2025. március 15-ig, illetve 2025. szeptember 15-ig kell megfizetni.

#### **Hova kell befizetni az adót?**

Solymár Nagyközség Önkormányzatának **11742245-15390125-02440000** számú építményadó számlájára.

A fizetendő építményadót elektronikusan is be lehet fizetni bankkártyával az Elektronikus Önkormányzati Portálon keresztül (<https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>).

**RÉSZLETES KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ**  
**(Az ADATLAP egyes sorai)**

**FŐLAP**

## **I. Adatbejelentés fajtája**

### **1. Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés:**

Ha az ingatlan **egy tulajdonosa** van, akkor ebben a rovatban a „**Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés**”-t kell jelölni.<sup>4</sup>

Ha az építménynek **több tulajdonosa (adóbevallásra kötelezettje)** van, úgy **két lehetőség** közül választhatnak az érintettek:

Minden érintett külön-külön adatbejelentést készít és ez tulajdoni hányaduk alapján viselik a kötelezettségeket. Ebben az esetben a „**Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés**”-t kell jelölni.

vagy

### **2. Megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés:**

Ebben az esetben a bejelentéshez **mellékelni kell** a tulajdonosok, illetve a vagyoni értékű jog jogosultjai által aláírt „**Megállapodás helyi adóval kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról**” című nyomtatványt is, mely alapján egy személy lesz felruházva az építményadó bevallásával kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel. Ez a nyomtatvány letölthető a <https://www.solymar.hu/adocsoport-nyomtatvanyai> oldalról.

Elektronikus adatbejelentés esetén a Megállapodás nyomtatványának eredeti, aláírt példányát az Önkormányzat részére postai úton vagy személyesen is el kell juttatni.

Amennyiben a vagyoni értékű jog az egész adótárgyra kiterjed, úgy a több tulajdonos közötti megállapodásra nincs szükség, mivel az adó alanya egyedül a vagyoni értékű jog jogosítottja.

## **II. Adatbejelentő adatai**

**Az adatbejelentő az a személy vagy szervezet, aki/amely az építmény tulajdonosa (vagy vagyoni értékű jog jogosítottja),** vagy az ennek bejegyzésére vonatkozó eljárás folyamatban (széljegyen) van. Az ő személyi adatait kell feltüntetni.

**Vagyoni értékű jog jogosítottja** az, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre került, vagy a feltüntetésre vonatkozó eljárás folyamatban van.<sup>5</sup>

Ha az **építmény vagyoni értékű joggal terhelt**, úgy az adatbejelentő a vagyoni értékű jog jogosultja (pl. haszonélvező).

A helyi adók tekintetében **vagyoni értékű jog** a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a haszonélvezet és a használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is, ha a jog az ingatlannyilvántartásban feltüntetésre került.<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup> Htv. 12. §

<sup>5</sup> Htv. 52. § 49. pont

<sup>6</sup> Htv. 52. § 3. pont

Újonnan létrehozott építmény használatba vételét/hatósági bizonyítványának kibocsátását megelőző átruházása esetén a vonatkozó eljárás jogerős lezárásától/bejelentés tudomásulvételétől kell tulajdonosnak tekinteni a szerző felet.

Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók.)

1-12. pontok: *értelemszerűen.*

13. pont: *az adatbejelentést kitöltő neve szervezet nevében való eljárás vagy külön meghatalmazás alapján térhet el az adatbejelentőtől.*

### III. Adatbejelentő tulajdonjoga, vagyoni értékű joga

A bejelentő adózási minőségét, tulajdoni (jogosultsági) hányadát kell feltüntetni. Több adóalany esetén az adatbejelentőre vonatkozó hányadot kell feltüntetni.

**Megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés** esetén a megállapodásban részes felek összeszámított hányada tüntetendő fel.

2. pont: *Vagyoni értékű jogként csak a tulajdoni lapon feltüntetett jogot lehet figyelembe venni.*

### IV. Az építmény címe

Az ingatlan azonosításához szükséges adatokat (földrajzi fekvése szerinti címét és a tulajdoni lapon feltüntetett helyrajzi számát) kell feltüntetni. Itt szükséges jelölni a becsatolt „A” és „B” betétlapok számát.

3. pont: *ha egynél több adótárgy kerül megjelölésre, a 3.1. illetve 3.2. pontok is kitöltendők.*

3.1-3.2. pontok: *abban az esetben releváns, ha az adott ingatlanon több építmény áll, vagy egy építményben több funkció is helyet kap („A”: lakás vagy üdülő és „B”: **garázs** vagy egyéb nem lakás)*

Felhívjuk figyelmét, hogy **ingatlanonként (helyrajzi számonként) külön-külön kell adatbejelentést benyújtani!** Abban az esetben, ha egy ingatlanon (hrszen) több épület áll, elegendő egy adatbejelentést benyújtani.

### V. pont

**A nem elektronikus úton benyújtott adatbejelentést keltezés és aláírás nélkül nem áll módunkban elfogadni!**

**„A” jelű betétlap az építményadó adatbejelentéséhez  
a lakásról és az üdülőről**

Az „A” jelű betétlapból annyit kell kitölteni, ahány a FŐLAP IV. 3.1. pontjában megjelölésre került.

**I. Az adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és annak időpontja:**

Abban az esetben, ha 2024-ben épült az építmény, vagy 2024-ben szerzett az építmény felett tulajdonjogot vagy vagyoni értékű jogot, az I. fejezetet kell kitölteni.

**Újonnan létrehozott épület/épületrész** esetén a használatbavételi engedély, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedésének, vagy véglegessé válásának dátumát, illetve a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadásának dátumát kell feltüntetni.

Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén a tényleges használatbavétel napját kell megjelölni.

**Építmény szerzése** esetén az (adásvételi, ajándékozási stb.) szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának, széljegyzésének dátumát kell feltüntetni.

Vagyoni értékű jog alapítása esetén az ingatlanügyi hatósági bejegyzés napját kell megjelölni.

**Öröklés esetén** az örökös az örökgyógyó halálának napját követő év első napjától adóalannyá válik. Az adatbejelentés benyújtásának határideje a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 15 nap.

4. pont: *abban az esetben jelölendő, ha más vagyoni értékű jogának megszűnésére tekintettel új személy válik az építményadó alanyává.*

5. pont: *nem releváns, a mostani rendeletmódosítás nem minősül „adóbevezetésnek”.*

**II. Az adókötelezettség változására okot adó körülmény és annak időpontja:**

1. pont: *abban az esetben releváns, ha az adóalap változott (pl.: a hasznos alapterület módosulása, a rendeltetési mód változása, az építmény átminősítése, kedvezmény, mentesség igénybevétele, megszűnése).*

2. pont: *abban az esetben releváns, ha 2024-ben a 100%-os mentességre tekintettel nem volt adófizetési kötelezettsége. Az alábbiakat kell feltüntetni:*

**II. Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja: 2025.01.01.**

**2. Egyéb: Önkormányzati kedvezmény, mentesség változása**

**III. Az adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és annak időpontja:**

Abban az esetben, ha 2024-ben fennállt az építményadó fizetési kötelezettség, és ennek megszűnését még nem jelentette be, a III. fejezetet kell kitölteni.

**Az építmény lebontása** vagy **megsemmisülése** esetén az építmény teljes elbontásának, illetve megsemmisülésének napját kell feltüntetni.

**Építmény elidegenítése** esetén az (adásvételi, ajándékozási stb.) szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának, széljegyzésének dátumát kell feltüntetni.

Vagyoni értékű jog megszűnése esetén az ingatlanügyi hatósági törlés napját kell megjelölni.

**Az építmény használatának szünetelése (pl. üresen állása) az adókötelezettséget nem érinti!**

#### IV. Az építmény címe

Az ingatlan címét és a tulajdoni lapon feltüntetett helyrajzi számát kérjük feltüntetni.

**Felhívjuk figyelmét, hogy helyrajzi számonként külön-külön kell adóbejelentést benyújtani!**

#### V. Az építmény fajtája

**Az építmény fajtáját (és jellegét) az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint kell jelölni.**

Az adózónak ki kell választania a megfelelő fajtát (a 3 lehetőség közül) és *azon belül* a megfelelő jelleget. **Az építmény jellegét az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint kell megadni.**

Amennyiben a felsorolt lehetőségek közül egyikbe sem tudja besorolni az adótárgyat, úgy az „egyéb” jelleget kell jelölni, továbbá annak megnevezését is kérjük feltüntetni.

**Lakásnak minősül** az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan.<sup>7</sup>

**A társasház** esetén a tulajdonostársakat az épület meghatározott önálló részei (lakások) tekintetében külön, míg az ingatlan egyéb részei (lépcsőház stb.) tekintetében együttesen illeti meg a tulajdonjog.

**Üdülőnek minősül** az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró építmény.<sup>8</sup>

#### VI. Az építményadó alapja

Az adóztatás szempontjából fontos hasznos alapterület fogalmát a Htv. 52. § 9. pontja szabályozza. Az építmény („A” jelű betétlap alá tartozó részének) teljes hasznos alapterületét kell feltüntetni, akkor is, ha az adózó nem a teljes tulajdoni hányad után vállalja az adófizetést.

#### Hogyan kell számítani az építmény hasznos alapterületét?

**Lakás és ház:** 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 *kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek* kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik.

**Tetőtér:** A teljes alapterületnek olyan része hasznos alapterület, ahol a belmagasság – a padlószint (járófelület) és az afelett levő épületszerkezet (födém, tetőszerkezet) vagy álmennyezet közti távolság – legalább 1,90 m. Az 1,90 m alatti részt figyelmen kívül kell hagyni.

**Pince:** amennyiben az jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas, úgy kiegészítő helyiségnek minősül, és nem kell a hasznos alapterületbe számítani. Egyéb esetben a pince területe hasznos alapterületként figyelembe veendő (ahol a belmagasság legalább 1,90 m).

A pincszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani.<sup>9</sup>

<sup>7</sup> Htv. 52. § 8. pont: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1-6. pontjában foglaltak szerint.

<sup>8</sup> Htv. 52. § 20. pont

**Garázs:** a teljes alapterületnek olyan része veendő figyelembe, ahol a belmagasság legalább 1,90 m.

**A garázst és annak hasznos alapterületét a „B” jelű adatlapon kell feltüntetni!**

**A sufnit,** mint kiegészítő helyiséget nem kell a hasznos alapterületbe számítani.

**Erkély, lodzsa:** a három oldalról zárt külső tartózkodók alapterületének 50%-a beletartozik az adóalapba, ha meghaladja az 1,9 m magasságot.

**Fedett terasz, tornác:** a három oldalról zárt külső tartózkodók alapterületének 50%-a beletartozik az adóalapba, ha meghaladja az 1,9 m magasságot.

**Kiegészítő helyiség** a jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót.<sup>10</sup>

**Melléképület, melléképületrész** a telken lévő és az építmény 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 épületben lévő lakás esetén az ehhez 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.<sup>11</sup>

**A hasznos alapterület nagysága, a használatbavételi, vagy a fennmaradási engedélyen, vagy a használatbavétel tudomásvételéről szóló hatósági bizonyítványban, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványban szerepel.**

Az építményre vonatkozó hagyatéki eljárásban kiállított adó- és értékbecslésbizonyítványban is szerepel az építmény hasznos alapterülete.

**Például,** ha egy lakás alapterülete 110 m<sup>2</sup>, de a belmagasság (a tetőtérre tekintettel) csak 100 m<sup>2</sup>-en haladja meg az 1,9 m-t, a lakáshoz tartozik egy – tároló-helyiségként hasznosított – 10 m<sup>2</sup> alapterületű pince-helyiség és egy 20 m<sup>2</sup>-es erkély, valamint egy 25 m<sup>2</sup>-es garázs, akkor az építményadó alapja az alábbiak szerint áll elő:

Az alapterületből csak a hasznos alapterületnek minősülő alapterületrész adóköteles (100 m<sup>2</sup>), a tároló-helyiségnek minősülő pince kiegészítő helyiségnek minősül, így (10 m<sup>2</sup> nagyságú) alapterülete nem képez adóalapot, a fenti szabályozás szerint a 20 m<sup>2</sup>-es erkély alapterületének 50%-a (azaz 10 m<sup>2</sup>) számítandó bele az építményadó alapjába, a garázs azonban teljes (25 m<sup>2</sup> nagyságú) alapterületét tekintve építményadó-terhet visel.

Az adó alapja:  $100 \text{ m}^2 + 10 \text{ m}^2 = 110 \text{ m}^2$

+ a garázs hasznos alapterületét (25 m<sup>2</sup>) a „B” betűjelű lapon kell feltüntetni!

**(VII. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben biztosított törvényi adómentesség igénybevétele:** solymári építmény esetén nem releváns.)

<sup>9</sup> Htv. 52. § 9. pont

<sup>10</sup> Htv. 52. § 10. pont

<sup>11</sup> Htv. 52. § 50. pont

**VIII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről**

Amennyiben műemléki értékűként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épület az adó tárgya, úgy a vonatkozó feltételek teljesítése esetén három egymást követő adóévben mentesség állhat fenn.

*Kérjük, hogy a részletek kapcsán érdeklődjön az Önkormányzatnál!*

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

Ebben a blokkban azokat a mentességi jogcímekeket kell rögzíteni, amelyek az önkormányzati adórendelet alapján állnak fenn. **A kedvezmény igénybevételének feltétele a megfelelő rovatok kitöltése.**

**Önkormányzati rendeleti mentesség, kedvezmény a 25/2003. (XII.13.) önkormányzati rendelete alapján:**

**1) solymári lakosok általános kedvezménye**

**4. § (1)** Bel- és külterületen lévő - nem üzleti célt szolgáló - lakás, garázs, gazdasági épület, és üdülés céljára szolgáló építmény után, ha az **adóalany**, vagy annak **közeli hozzátartozója** az adóév első napján azt **ténylegesen (életvitelszerűen) lakóhelyeként használja** - figyelemmel a lakcímet igazoló hatósági igazolvány adataira is - 85%-os mértékű adókedvezményre jogosult.

(2) A (1) bekezdésben megfogalmazott mentesség és kedvezmény **akkor vehető igénybe**, ha az adóalanya hitelt érdemlően igazolja, hogy:

- a) érvényes szennyvízcsatorna rákötéssel rendelkezik, feltéve, hogy az ingatlan fekvése szerint van kiépített csatornahálózat.
- b) Amennyiben az ingatlan fekvése szerint nincs kiépített csatornahálózat, az ingatlan címére kiállított számlával (vagy annak másolatával) kell igazolni a szennyvíz elszállítását

(3) Az adóalany a (2) bekezdésben megfogalmazott feltételek meglétét **igazolhatja**:

- a) ha bevallásában megadja a DAKÖV Kft. csatornadíj számláján feltüntetett un: FIZETŐ kódot.
- b) Igazolásként elfogadható a DAKÖV Kft. által kiállított egyéb igazolás is.

(4) **Ha a számított adó a 2.000,-Ft-ot nem éri el, azt megfizetni nem kell.**

(5) Az (1) bekezdés szerinti építményben életvitelszerűen tartózkodó személyek után személyenként **15 m<sup>2</sup> adómentes.**

**Életvitelszerű lakóhely:** magánszemély számára az a lakóingatlan szolgál ténylegesen, életvitelszerűen lakóhelyül, ahonnan életét szervezi (pl. rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza stb.), ahol a magánszemély az életviteléhez szükséges tevékenységeket – úgymint étkezés, főzés, mosás stb. – legjellemzőbben folytatja, amely családi élete helyszínéül szolgál, amely vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, illetve amely elsődleges elérhetőségi címeként (levelezési címeként) jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál stb.

**Közeli hozzátartozók:** házastárs, egyeneságbeli rokon (például szülő, nagyszülő, dédszülő, gyermek, unoka, dédunoka), örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek, örökbefogadó-, mostoha- és nevelőszülő és testvér.

## 2) solymáriak hagyatéki eljáráshoz kapcsolódó kedvezménye

5. § „Bel- és külterületen lévő – nem üzleti célt szolgáló – lakás, garázs, gazdasági épület, és üdülés céljára szolgáló olyan építményre, mely tekintetében **az adóév első napján hagyatéki eljárás van folyamatban** (a hagyatékátadó végzés jogerősítéséről szóló értesítés nem került kézbesítésre), 85%-os mértékű adókedvezmény érvényesíthető, ha az adóalany (várományos) az adóév első napján Solymáron ténylegesen (életvitelszerűen) lakik - figyelemmel a lakcímet igazoló hatósági igazolvány adataira is.”

A **hagyatéki eljárás** az az eljárás, amelynek célja, hogy közhitelesen tanúsítsa az örökös örökösi minőségét, és közhitelesen átadja az örökösnek a hagyatékot.

## 3) solymári időskorúak 100%-os kedvezménye

6. § (1) Amennyiben az adó alanya az adóév első napján a **75. életévét betöltötte és egyedül él**, bel- és külterületen lévő – nem üzleti célt szolgáló – lakás, garázs, gazdasági épület, és üdülés céljára szolgáló építmény után, ha azt ténylegesen (életvitelszerűen) lakóhelyeként használja - figyelemmel a lakcímet igazoló hatósági igazolvány adataira is – **100 %-os mértékű adókedvezményre jogosult.**

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott adókedvezmény akkor vehető figyelembe, ha az adóalany megfelel e rendelet 4. § (2) bekezdésében foglaltaknak, valamint

- a) Solymáron más belterületi ingatlanban nincsen tulajdoni hányada;
- b) más építmény nincs a tulajdonában, valamint
- c) nincs olyan más építmény, ami vagyoni értékű jogával terhelt; és
- d) nyugdíja nem éri el a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj tizenkétszeresét.

## 4) solymári egyedülálló szülők kedvezménye

4. § (6) A 4.§ (1) bekezdése szerinti lakásban [*lásd 8. oldal közepén, keretben*] életvitelszerűen tartózkodó kiskorú gyermekek, illetve felsőoktatásban tanuló gyermekek után gyermekenként 30 m<sup>2</sup> adómentes amennyiben a gyermekeket nevelő szülő elvált vagy egyedül él.

## X. pont

**A nem elektronikus úton benyújtott adatbejelentést keltezés és aláírás nélkül nem áll módunkban elfogadni!**

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

*A „B” jelű betétlaphoz annyit kell kitölteni, ahány a FŐLAP IV. 3.2. pontjában megjelölésre került.*

**Abban az esetben, ha az ingatlanon van garázs, vagy gépjárműtároló, azt minden esetben a „B” jelű betétlapon kell feltüntetni.**

**I-V. fejezetek**

*Az „A” jelű betétlaphoz nyújtott tájékoztatás szerint.*

**V. Fejezet**

**Kereskedelmi egységnek** minősül az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játékteremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyfalozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.<sup>12</sup>

**Szállásépületnek** minősül 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.<sup>13</sup>

**Egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek** minősül az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsnek, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, prérháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész.<sup>14</sup>

Ide tartozik **garázs/gépjárműtároló:** 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 az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként szerepel-e.<sup>15</sup>

**VI. Az építményadó alapja**

Itt az építmény („B” jelű betétlap alá tartozó részének) **teljes hasznos alapterületét** kell feltüntetni, akkor is, ha az adózó nem a teljes tulajdoni hányad után vállalja az adófizetést.

*Hasznos alapterület fogalmánál az „A” jelű betétlap kitöltési útmutatójának VI. pontjában leírtakat kell alapul venni.*

**VII. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben biztosított törvényi adómentesség igénybevétele**

Mentes az építményadó alól a **kizárólag** az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti **házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség.**<sup>16</sup>

---

<sup>12</sup> Htv. 52. § 45. pont

<sup>13</sup> Htv. 52. § 46. pont

<sup>14</sup> Htv. 52. § 47. pont

<sup>15</sup> Htv. 52. § 48. pont

<sup>16</sup> Htv. 13. § b) pont

Szintén adómentes az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint **állattartásra** vagy **növénytermesztésre szolgáló építmény** vagy az **állattartáshoz, növénytermesztéshez** kapcsolódó **tároló építmény** (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló) mentes az építményadó alól.<sup>17</sup> Ezen mentesség feltétele, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

#### **VIII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről**

*Az „A” jelű betétlap kitöltési útmutatójának VIII. pontjában leírtak az irányadók.*

#### **IX. Önkormányzati rendeleti mentesség, kedvezmény a 25/2003. (XII.13.) önkormányzati rendelet alapján**

*Az „A” jelű betétlap kitöltési útmutatójának IX. pontjában leírtak az irányadók.*

#### **X. pont**

**A nem elektronikus úton benyújtott adatbejelentést keltezés és aláírás nélkül nem áll módunkban elfogadni!**

---

<sup>17</sup> Htv. 13. § h) pont