

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

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

Solymár Nagyközség Képviselő Testülete 1996.01.01.-hatállyal bevezette az építményadót.

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 az önkormányzat illetékességi területén Solymár Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének 17/2019. (XI.28.) számú rendelete alapján 2020. január 1-jétől: a) Lakás, céljára szolgáló építmények esetében egységesen 1.500 Ft/m²

/év, b) Nem belterületi, ingatlan nyilvántartásban gazdasági épületként feltüntetett és nem rendeltetésszerűen használt építmény után 1.500 Ft/m² /év, c) Az ingatlan nyilvántartásban üdülésre, pihenésre szolgáló építmények esetében egységesen 1.100 Ft/m² /év. d) Minden, az a, b, c pontban nem nevesített építmény esetén 22.000 m² -ig 1.500 Ft/m² /év, míg 22.001 m² - től 1.000 Ft/m² /év

Solymár Nagyközség Önkormányzatának 25/2003.(XII. 13.). számú rendelet 4.§-a az alábbi magánszemélyeknek mentességet biztosítja 2020.12.31.-ig:

(1) E rendelet 3. § (1) a.)-c.) pontjában meghatározottak esetében, valamint a garázs építmények esetében mentesül az építményadó megfizetése alól az a magánszemély, aki adóév január 1-jén bejelentett lakóhellyel rendelkezik Solymár Nagyközség Önkormányzat illetékességi területén.

(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

Solymár Nagyközség Önkormányzatának 25/2003.(XII. 13.). számú rendelet 4.§-a magánszemélyeknek az alábbi mentességet biztosítja 2021.01.01.-től:

(1) Bel- és külterületen lévő lakás, garázs, gazdasági épület, és üdülés céljára szolgáló építmény után, ha az adóalany az adóév első napján Solymáron ténylegesen (életvitelszerűen) lakik - figyelemmel a lakcímet igazoló hatósági igazolvány adataira is - 100%-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 4. § (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.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) 18. §-a szerint „az adózó az önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozó adó esetén az adókötelezettség keletkezését, annak bekövetkezésétől számított tizenöt napon belül – az erre a célra rendszeresített nyomtatványon – jelenti be az önkormányzati adóhatóságnak”.

Az Art. 44. §-a szerint „az adózónak az adókötelezettségét érintő olyan változást – a megváltozott természetes személyazonosító adatok, lakcím kivételével –, amelyről a cégbíróság, az egyéni vállalkozói tevékenységgel kapcsolatos ügyekben eljáró hatóság, a kincstár, bíróság által nyilvántartandó jogi személy esetében a bíróság jogszabály alapján az adóhatóságot nem köteles értesíteni, annak bekövetkezésétől számított tizenöt napon belül az előírt nyomtatványon közvetlenül az állami adó- és vámhatóságnak, illetve az önkormányzati adóhatóságnak kell bejelentenie”. Az Art. 2. mellékletének II/A/4. pontja szerint „az adózónak az építményadóról, a telekadóról és a magánszemély kommunális adójáról az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt

napon belül kell adatbejelentését teljesítenie. Nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.”

A **Htv. alanyi mentesség** címén kimondja, hogy adómentes valamennyi helyi adó alól az egyesület, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár és – kizárólag a helyi iparüzési adó vonatkozásában – a közhasznú szervezetnek minősülő nonprofit gazdasági társaság, abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett. Az építmény- és telekadóban a (2) bekezdés szerinti mentesség azon épület, épületrész, telek után jár, amelyet az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként vagy a magyar állam tulajdonában álló ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog jogosítottjaként bejegyzett adóalany kizárólag a létesítő okiratában meghatározott alaptevékenysége, főtevékenysége kifejtésére használ. A feltételek meglétéről az adóalany – az adóév ötödik hónapjának utolsó napjáig – írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak. A nyilatkozat adóbevallásnak, adatbejelentésnek minősül. (Htv. 3. § (2) és (3) bek.).

2021. január 01. napjától mentes az állami tulajdont terhelő vagyoni értékű jog jogosítottjaként öt terhelő építményadó és telekadó alól az egyesület és az alapítvány.

Épületnek minősül (Htv. 52. § 5. pont): az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti 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.

Épületrésznek minősül (Htv. 52. § 6. pont): az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja, amely a Htv. 8., a 20., a 45., és 47. pontokban foglaltak szerint azzal felel meg lakásnak, üdülőnek, kereskedelmi egységnek, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel.

Elektronikus ügyintézésről szóló tájékoztatás

A gazdálkodó szervezetek, az adóügyekben elektronikus kapcsolattartásra kötelezett szervezetek, valamint az egyéni vállalkozási tevékenységet folytató természetes személyek elektronikus kapcsolattartásra és elektronikus ügyintézésre kötelezettek. Az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény (*a továbbiakban Air.*) 36. § (6) bekezdése alapján az adóhatóság akkor is elektronikus úton tart kapcsolatot az egyéni vállalkozóval, valamint az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (*a továbbiakban Eüsztv.*) szerinti jogi képviselővel, ha az nem egyéni vállalkozói tevékenységével összefüggésben, illetve nem jogi képviselői minőségében jár el.

A gazdálkodó szervezetek számára kötelező a Cégekhasználat. Az egyéni vállalkozók és az elektronikus kapcsolattartásra kötelezett természetes személyek az elektronikus kapcsolattartást a KÜNY (Központi Ügyfél-regisztrációs Nyilvántartás) tárhelyükön keresztül kötelesek lebonyolítani.

Azon ügyfelek – akik elektronikus ügyintézésre, illetve elektronikus kapcsolattartásra nem kötelezettek – szabadon határozhatják meg (rendelkezhetnek arról), hogy az adóhatóság számukra elektronikus úton a KÜNY tárhelyükre dokumentumot küldjön.

A Rendelkezési Nyilvántartással kapcsolatos tájékoztató az alábbi weboldalon érhető el: <https://rendelkezes.kekkh.gov.hu/rny-public/>

Felhívjuk a figyelmet, hogy a Rendelkezési Nyilvántartásban megadható elektronikus levelezési címre (e-mail cím) az adóhatóság nem küld hivatalos dokumentumokat, kizárólag az ügyfél hivatalos elérhetőségén, a KÜNY tárhelyén keresztül kommunikál.

Elektronikus kapcsolattartás lehetőségei:

1. E-ÖNKORMÁNYZAT PORTÁL:

Az E-önkormányzat portál az önkormányzati ASP rendszerben az elektronikus önkormányzati ügyintézés helyszíne. Az önkormányzati ASP rendszert igénybe vevő települések - természetes személy és jogi személy - ügyfelei számára az E-önkormányzat portálon keresztül biztosítják ügyfeleik számára az elektronikus ügyintézéshez szükséges szolgáltatásokat.

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

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

Hivatali kapu használata során irodánk neve:

Solymár Nagyközség Önkormányzata
(rövid név: SOLYMARPH)

2. „e-Papír” szolgáltatás:

A szolgáltatáshoz regisztrált intézmények felé történő elektronikus, hitelesített levelezéshez, ügyindításhoz használható az e-Papír alkalmazás.

A nyomtatványokat honlapunkon az Önkormányzati adók menüpontban a különböző adóügyek oldalain érhetik el. A kitöltött „.doc” típusú nyomtatványokat „.pdf” formátumban tudják továbbítani irodánkunk, melyet a feltöltést követően, „HITELESÍTÉS” gombra kattintva elektronikus aláírással lát el a rendszer.

Nyitólap: <https://epapir.gov.hu>

Tájékoztató az e-Papír használatáról: <https://epapir.gov.hu/sugo>

A bejelentő nyomtatvány egyes sorai

FŐLAP

I. Adatbejelentés fajtája

Az építményadó adóalanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa (Htv. 12. § (1) bek.). A Htv. szerint az **ingatlan tulajdonosa** (Htv. 52. § 7. pont) az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Ha az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották - melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni, kivéve, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét.

Újonnan létrehozott építmény tulajdonjogának - a használatbavételi (fennmaradási) engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását, használatba vétel tudomásulvételét, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását megelőző - átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi (fennmaradási) engedély jogerőre emelkedésének vagy véglegessé válásának, használatba vétel tudomásulvételének, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadásának időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók.

Vagyoni értékű jog jogosítottja (Htv. 52. § 49. pont) az ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog jogosítottja az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban a vagyoni értékű jog jogosítottjaként feltüntetésre került. Amennyiben az ingatlant terhelő vagyoni értékű jog alapításáról szóló okiratot az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották - melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, az okiratban megjelölt, jogszerzésre feljogosított személyt vagy szervezetet kell a vagyoni értékű jog jogosítottjának tekinteni, kivéve, ha a vagyoni értékű jog bejegyzése iránti

kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét.

Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés:

Ha az **ingatlan**nak egy tulajdonosa van, akkor ebben a rovatban a „**Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés**” –t kell jelölni. (Htv. 12. §)

Ha az **építmény vagyoni értékű joggal terhelt**, úgy az adatbejelentés kitöltője főszabályként nem a tulajdonos, hanem a vagyoni értékű jog jogosultja (pl. hasznélvező). Amennyiben az adózó vagyoni értékű joga az egész adótárgyra kiterjed, úgy megállapodásra nincs szükség. (Htv. 12. § (1) bek.)

A helyi adók tekintetében **vagyoni értékű jog** (Htv. 52. § 3. pont):

- kezelői jog
- vagyonkezelői jog
- hasznélvezet
- használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is

Több tulajdonos esetén a tulajdonosok főszabályként tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Ha az építménynek **több tulajdonosa** van, úgy **két lehetőség** között is választhatnak az érintettek:

1. Minden tulajdonos külön-külön adatbejelentést készít és ez alapján viselik a kötelezettségeket. Ebben az esetben a „Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés”-hez kell „X” jelet tennie.

2. **Megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés:**

Lehetőség van arra, hogy a tulajdonosok közül egy személy legyen felruházva a tulajdonosi jogokkal és kötelezettségekkel (Htv. 12. § (2) bek.). Ebben az esetben a „Megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés”-hez kell „X” jelet tennie. Amennyiben ezt választják, akkor a bejelentéshez **külön lapon mellékelni kell** a tulajdonosok, illetve a vagyoni értékű jog jogosultjai által aláírt „**Megállapodás helyi adóval kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról**” című nyomtatványt is. Ezt a nyomtatványt az adatbejelentéssel egyidejűleg kell benyújtani.

Amennyiben **magánszemélyként** a megállapodás alapján kitöltött adatbejelentését elektronikus úton nyújtja be, úgy a „**Megállapodás helyi adóval kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról**” című nyomtatvány eredeti, aláírt példányát adóhatóságunknak postai úton vagy személyesen eljuttatni szíveskedjék.

II. Adatbejelentő adatai

Az adatbejelentés benyújtója (későbbiekben adózó) azonosításához szükséges személyi adatokat kell feltüntetni.

III. Adatbejelentő tulajdonjoga, vagyoni értékű joga

A bejelentő (a későbbiekben: adózó) adózói minőségét, tulajdoni (jogosultsági) hányadát kell feltüntetni.

IV. Az építmény címe

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

Felhívjuk figyelmét, hogy helyrajzi számonként külön-külön kell adatbejelentést benyújtani!

V. pont

Az adatbejelentést keltezés és aláírás nélkül elfogadni nem áll módunkban!

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

I.-III. Az adókötelezettség keletkezésére, változására, megszűnésére okot adó körülmény és időpontja

I. Az adókötelezettség keletkezése:

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 a szerződés (pl. adásvételi, ajándékozási stb.) az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának, széljegyzésének dátumát kell feltüntetni, ennek hiányában a szerződés dátumát. Vagyoni értékű jog alapítása, megszűnése esetén az ingatlanügyi hatósági bejegyzés, illetve törlés napját kell megjelölni.

Öröklés esetén a tulajdonjog-szerzés időpontja vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók, mely szerint a tulajdonjogot az örökös az örökhagyó halálának napján megszerzi, így az örökös az örökhagyó halálát követő év első napjától adóalannyá válik, az építményadó hatálya alá történő adatbejelentés benyújtásának határideje a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 15 nap.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 7:87. § szerint:

„(1) Az öröklés az örökhagyó halálával nyílik meg.

(2) Az örökös az öröklés megnyílásával a hagyatékot vagy annak neki jutó részét vagy meghatározott tárgyát – elfogadás vagy bármely más jogcselekmény nélkül – megszerzi.”

II. Az adókötelezettség változása:

Az adókötelezettséget érintő változás (pl.: a hasznos alapterület módosulása, a rendeltetési mód változása, az építmény átminősítése) esetén az adókötelezettséget érintő változás időpontját kell feltüntetni.

III. Az adókötelezettség megszűnése:

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

Építmény elidegenítése esetén a szerződés (pl. adásvételi, ajándékozási stb.) az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának, széljegyzésének dátumát kell feltüntetni, ennek hiányában a szerződés dátumát. Vagyoni értékű jog alapítása, megszűnése esetén az ingatlanügyi hatósági bejegyzés, illetve törlés napját kell megjelölni.

Az építmény használatának szünetelése (pl.: üresen áll) az adókötelezettséget nem érinti! (Htv. 14. § (4) bek.)

IV. Az építmény címe

Az ingatlan azonosításához szükséges adatokat (földrajzi fekvése szerinti címét és a tulajdoni lapon feltüntetett helyrajzi számát) kérjük itt feltüntetni.

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

V. Az építmény fajtája

Fajta: Ebben a rovatban az adózónak ki kell választania a megfelelő fajtát, azon belül a megfelelő jelleget. 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 (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

alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan.

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

VI. Az építményadó alapja

Az adóztatás szempontjából fontos hasznos alapterület fogalmát a Htv. szabályozza (Htv. 52. § 9. pont). Itt minden esetben az építmény teljes hasznos alapterületét kell feltüntetni, akkor is, ha az adózó nem a teljes tulajdoni hányad után vállalja az adófizetést.

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. (Htv. 52. § 9. pont)

Kiegészítő helyiség: a lakáshoz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót. (Htv. 52. § 10. pont)

Melléképület, melléképületrész: a lakás elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás 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 m² 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)

Itt szükséges megjelölni, hogy az építmény üzleti célt szolgál-e. *Üzleti célt szolgáló építmény:* olyan épület, épületrész, amit a magánszemély, vállalkozó vagy vállalkozás bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzése érdekében használ, vagy ezzel kapcsolatosan költséget számol el. (Ör. 1. § 2. pontja)

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

1. **Szükséglakásnak minősül** (Htv. 13. § a) pontja): a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § 6. pontja alapján, az olyan helyiség (helyiségcsoport), amelynek (amelyben legalább egy helyiségnek) alapterülete 6 négyzetmétert meghaladja; külső határoló fala legalább 12 centiméter vastag téglafal vagy más anyagból épült ezzel egyenértékű fal; ablaka vagy üvegezett ajtaja van; továbbá fűthető; és WC-használata, valamint vízvétel lehetősége biztosított.
2. Mentés a **kizárólag** önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti **házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség** (Htv. 13. § b) pontja).

VIII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybeviteléről

Amennyiben a Htv. 13/A. §-a szerinti adómentességet igénybe kívánja venni, ezen részt „X” jellel szükséges jelölni, valamint meg kell adni az építési engedély jogerőre emelkedésének, vagy véglegessé válásának időpontját.

Ezen § (1) Ha a műemléki értéként külön jogszabályban védett 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 (2)-(7) bekezdésekben meghatározottak szerint a felújításra kiadott építési engedély vagy örökségvédelmi engedély jogerőre emelkedését, véglegessé válását követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól.

(2) E § 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. Az adó alanya az (1) bekezdés szerinti mentességet az adóhatóságnál kérelmezheti.

(3) Az adóhatóság az adómentességre jogosult kérelmét nyilvántartásba veszi és az adót évente megállapítja. A megállapított, de meg nem fizetett adót és az eredeti esedékességtől számított - 14/A. § (1) bekezdése szerinti - kamatot az adóhatóság az ingatlanra bejegyzett jelzáloggal biztosítja.

(4) Az adóhatóság az adómentesség időtartamának lejártát követő év január 30-ig megkeresi az építésügyi hatóságot vagy az örökségvédelmi hatóságot, hogy igazolja az épület (2) bekezdés szerinti szabályszerű felújításának tényét és a felújítás befejezésének időpontját. A megkeresett hatóság tizenöt napon belül válaszol a megkeresésre.

(5) Amennyiben a megkeresés alapján az adóhatóság megállapítja, hogy a (2) bekezdés szerinti felújítás az adómentesség harmadik évének utolsó napjáig megtörtént, akkor a (3) bekezdés szerint nyilvántartott adót és kamatokat törli, valamint haladéktalanul intézkedik az ingatlanügyi hatóságnál a jelzálog jog törlése iránt.

(6) Amennyiben a megkeresés alapján az adóhatóság azt állapítja meg, hogy a (2) bekezdés szerinti felújítás az adómentesség harmadik évének utolsó napjáig nem történt meg, úgy a (3) bekezdésben nyilvántartott adót s annak a 14/A. § (1) bekezdése szerint számított kamatait az adózónak - az adóhatóság határozata alapján, a határozat jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását követő 15 napon belül - meg kell fizetnie.

(7) Ha a mentességi időszak alatt az adóalany személye változik, akkor az új adóalany az adatbejelentésének benyújtásával egyidejűleg nyilatkozhat arról, hogy a mentességet a mentességi időszak hátralévő részére is igénybe kívánja venni, azzal, hogy a korábbi adóalany terhére előírt adót és annak 14/A. § (1) bekezdése szerint számított kamatait - a mentességi feltétel teljesülésének elmaradása esetén - a (6) bekezdésben meghatározottak szerint megfizeti. Ilyen nyilatkozat hiányában az adóhatóság a korábbi adóalanyt terhelő adót és annak 14/A. § (1) bekezdése szerint számított kamatait a korábbi adóalany terhére az adóalanyiség megszűnését követő február 15-ig határozatban - a határozat jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását követő 15 napon belül való megfizetési határidővel - írja elő. Ha a korábbi adóalany megszűnt vagy elhalálozott, akkor az adóhatóság a korábbi adóalanyt terhelő adót és annak 14/A. § (1) bekezdése szerint számított kamatait a korábbi adóalany azon jogutódja számára írja elő, aki/amely az adómentes adótárgyat megszerezte, több ilyen jogutód esetén az adót és annak 14/A. § (1) bekezdése szerint számított kamatait az adóhatóság a jogutódok által az adómentes adótárgyon megszerzett tulajdoni hányadok arányában írja elő határozatban. (Htv. 13/A. § (1)-(7) bek.)

IX. Önkormányzati rendeleti mentesség, kedvezmény a 25/2003. (XII.13.) sz. helyi rendelet alapján

1. 4. § (1) Bel- és külterületen lévő **lakás**, garázs, **gazdasági épület**, és **üdülés** céljára szolgáló építmény után, ha az adóalany az adóév első napján Solymáron ténylegesen (életvitelszerűen) lakik -, figyelemmel a lakcímet igazoló hatósági igazolván adataira is - 100%-os mértékű kedvezményre jogosult.
2. Az (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 4. § (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.

Életvitelszerű lakóhely: magánszemély számára az a lakóingatlan szolgál ténylegesen, életvitelszerűen lakóhelyeül, 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.

X. pont

Az „A” jelű betétlapot keltezés és aláírás nélkül elfogadni nem áll módunkban!

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

A „B” jelű betétlapot a kereskedelmi egységről, szállásépületről, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületről kell kitölteni. **Adótárgyanként egy betétlapot kell kitölteni.**

I.-III. Az adatbejelentés benyújtására okot adó körülmény és időpontja (a bejelentés benyújtásának oka)

I. Az adókötelezettség keletkezése:

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 a szerződés (pl. adásvételi, ajándékozási stb.) az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának, széljegyzésének dátumát kell feltüntetni, ennek hiányában a szerződés dátumát. Vagyoni értékű jog alapítása, megszűnése esetén az ingatlanügyi hatósági bejegyzés, illetve törlés napját kell megjelölni.

Öröklés esetén a tulajdonjog-szerzés időpontja vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók, mely szerint a tulajdonjogot az örökös az örökhagyó halálának napján megszerzi, így az örökös az örökhagyó halálát követő év első napjától adóalannyá válik, az építményadó hatálya alá történő adatbejelentés benyújtásának határideje a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 15 nap.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 7:87. § szerint:

„(1) Az öröklés az örökhagyó halálával nyílik meg.

(2) Az örökös az öröklés megnyílásával a hagyatékot vagy annak neki jutó részét vagy meghatározott tárgyát – elfogadás vagy bármely más jogcselekmény nélkül – megszerzi.”

II. Az adókötelezettséget érintő változás:

Az adókötelezettséget érintő változás (pl.: a hasznos alapterület módosulása, a rendeltetési mód változása, az építmény átminősítése) esetén az adókötelezettséget érintő változás időpontját kell feltüntetni.

III. Az adókötelezettség megszűnése:

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

Építmény elidegenítése esetén a szerződés (pl. adásvételi, ajándékozási stb.) az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának, széljegyzésének dátumát kell feltüntetni, ennek hiányában a szerződés dátumát. Vagyoni értékű jog alapítása, megszűnése esetén az ingatlanügyi hatósági bejegyzés, illetve törlés napját kell megjelölni.

Az építmény használatának szünetelése (pl.: üresen áll) az adókötelezettséget nem érinti! (Htv. 14. § (4) bek.)

IV. Az építmény címe

Az ingatlan azonosításához szükséges adatokat (földrajzi fekvése szerinti címét és a tulajdoni lapon feltüntetett helyrajzi számát) kérjük itt feltüntetni.

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

V. Az építmény fajtája

Fajta: Ebben a rovatban az adózónak ki kell választania a megfelelő fajtát, azon belül a megfelelő jelleget. Amennyiben a felsorolt lehetőségek közül egyikbe sem tudja besorolni az adótárgyat, úgy az „egyéb” jelleget kell jelölni, továbbá annak megnevezését is kérjük feltüntetni.

Kereskedelmi egységnek minősül (Htv. 52. § 45. pont): 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, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.

Szállásépületnek minősül (Htv. 52. § 46. pont): az a kereskedelmi egység, mely szálláshelyszolgáltatás nyújtására alkalmas, így különösen az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.

Egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek minősül (Htv. 52. § 47. pont): az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsnek, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, prэшáznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész.

Lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtárolónak minősül (Htv. 52. § 48. pont): 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.

VI. Az építményadó alapja

Az adóztatás szempontjából fontos hasznos alapterület fogalmát a Htv. szabályozza (Htv. 52. § 9. pont). Itt minden esetben az építmény **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 betéltlap kitöltési útmutatójának IV. pontjában leírtakat kell alapul venni.

Itt szükséges megjelölni, hogy az építmény üzleti célt szolgál-e. *Üzleti célt szolgáló építmény*: olyan épület, épületrész, amit a magánszemély, vállalkozó vagy vállalkozás bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzése érdekében használ, vagy ezzel kapcsolatosan költséget számol el. (Ör. 1. § 2. pontja)

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

1. 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 (Htv. 13. § h) pont). Ezen mentesség feltétele, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.
2. Mentés a **kizárólag** az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti **házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség** (Htv. 13. § b) pontja).

VIII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről

A részletes leírást az „A” jelű betéltlap kitöltési útmutatójának VI. pontja tartalmazza.

IX. Önkormányzati rendeleti mentesség, kedvezmény a 25/2003. (XII.13.) sz. helyi rendelet alapján

3. 4. § (1) Bel- és külterületen lévő lakás, **garázs**, gazdasági épület, és üdülés céljára szolgáló építmény után, ha az adóalany az adóév első napján Solymáron ténylegesen (életvitelszerűen) lakik -, figyelemmel a lakcímet igazoló hatósági igazolván adataira is - 100%-os mértékű kedvezményre jogosult.
4. Az (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 4. § (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.

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 helyszínül szolgál, amely vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, illetve amely elsődleges elérhetőségi címként (levelezési címként) jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál stb.

X. pont

Az „B” jelű betétlapot keltezés és aláírás nélkül elfogadni nem áll módunkban!