

Tájékoztató az építményeket érintő adatbejelentési kötelezettségről

Tisztelt Magánszemélyek, Vállalkozók, Vállalkozások!

Az épület, épületrész utáni építményadó, az épülettel be nem épített terület utáni telekadó, a magyar adórendszerben 1991. évtől a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (a továbbiakban: Htv.) való besorolásukat tekintve ún. vagyoni típusú adók, míg jellegüket tekintve a tárgyi adónemek körébe tartoznak. Érd Megyei Jogú Városban a Htv., valamint a helyi adókról szóló 42/2011.(VI.29.) önkormányzati rendelete értelmében **adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban: építmény).**

Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül. **Az adatbejelentési határidő: a tulajdonba kerülést követő év január 15,** ugyanis a január 1-jei állapotnak megfelelően azon adóalanyok/tulajdonosok/hasznélvezőknek számára, akiknek az építményükkel kapcsolatosan bármilyen adóztatást érintő változás történt az adatbejelentést kell teljesíteniük az önkormányzati adóhatóság felé. Az Önök adatbejelentés adatai alapján az önkormányzati adóhatóság határozatban állapítja majd meg a fizetendő építményadó, tehát az adózónak nem magának kell kiszámítani.

Azért is fontos az adatbejelentés határidőben megtenniük, mert ennek megfelelően változhat az Önök adófizetése. **Az adatbejelentési nyomtatvány benyújtásának kötelezettsége azokat terheli, akik/amelyek az építményadó alanyának minősülnek és a tulajdonukban álló, illetve a vagyoni értékű jogukkal terhelt építmény (épület, épületrész) fekvése Érd Megyei Jogú Város közigazgatási területén található.** Az építményadó alanya lehet, aki a naptári év első napján az adóköteles épület a tulajdonosa vagy, ha vagyoni értékű jog áll fenn az épületen a vagyoni értékű jog jogosítja. Gyakorlatban annak kell - többek között - adatbejelentést tennie: aki vásárolt, eladott, örökölt lakást vagy nem lakás célú építményt, ha megváltozott annak vagyoni értékű jogállása, módosult az építmény használata (pl.: üzleti célúvá vált, vagy onnan kikerült), illetve módosult az adóköteles alapterület nagysága. Adatbejelentést kell tenni akkor is, ha a tulajdonos jogosult lesz önkormányzati adókedvezményre, vagy megszűnik annak jogosultsága (pl.: lakosok számában változás történik). Hasonló a helyzet, ha új építmény esetében a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély véglegessé vált vagy a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása megtörtént. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik. Az építményadó-kötelezettség kapcsán az ingatlan tulajdonosának azt a személyt vagy szervezetet kell tekinteni, 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.** Ez alól kivétel, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét.

Építményadóban lehetőség van arra is, hogy ha egy adótárgy (épületrész) után egyidejűleg több személy (szervezet) adóalanyisága fennáll, akkor közülük – a többiek által erre felhatalmazott – egyik adóalany „tartsa a kapcsolatot” az önkormányzati adóhatósággal, azaz ez az egy, a többi adóalany által megbízott adóalany nyújtja be az adótárgyra vonatkozó adatbejelentést. Ezen esetekben ezek a személyek írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásukban az adóalanyisággal

kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost vagy a vagyoni értékű jog jogosítottjai közül egy személyt (szervezetet) is felruházhatnak. Ez a lehetőség azonban csak akkor áll fenn, ha a megállapodásban valamennyi tulajdonos (vagyoni értékű jog jogosítottja) részt vesz. Tájékoztatjuk Önöket arról is, hogy nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.

A gazdálkodónak (társaság, egyéni cég és egyéni vállalkozó stb.), elektronikus formában kell az adatbejelentést megtennie, magánszemélyeknek ez lehetőség. Az Elektronikus önkormányzati portálon [E-ÖNKORMÁNYZAT \(lgov.hu\)](http://E-ÖNKORMÁNYZAT (lgov.hu)) az adóbevallási, adatbejelentési információk menüpontban lehetősége nyílik arra, hogy Érd Megyei Jogú Város Önkormányzatnál, a nyilvántartott helyi építményadó adatbejelentéseit lekérdezzék, illetve megtegyék.

Az építményadó adatbejelentésének megtételére az „Adatbejelentés az épület, épületrész utáni építményadóról” nyomtatvány szolgál.

Kérjük, szíveskedjenek leellenőrizni, hogy ha és amennyiben volt változás az Önök tulajdonában lévő építményt érintően, úgy a változás adatbejelentését időközben megtették-e már és ha nem, akkor a jelzett adatbejelentési határidőig még teljesíthetik! Felhívjuk a figyelmet arra, hogy önmagában az ingatlan nyilvántartásban történő változás átvezetés nem elegendő és nem helyettesíti az adatbejelentést. **Mivel az adónem ún. „kivetéses” jellegű vagyoni típusú helyi adó, így az adó alanya az adatbejelentő lap benyújtásával jelenti be, változtatja, illetve szünteti meg az adókötelezettségét.**

Olyan magánszemélyek – akik nem választják az elektronikus kapcsolattartást - használhatják az önkormányzati adóhatóság honlapjáról [Adóigazgatási ügyek - Érd Megyei Jogú Város \(erd.hu\)](http://Adóigazgatási ügyek - Érd Megyei Jogú Város (erd.hu)) letölthető „Építményadó adatbejelentési” nyomtatványt is.

Az önkormányzati adóhatóságnál már jó ideje, minden helyi adóügy online is intézhető, amihez a magánszemélyeknek mindössze KAÜ-azonosításra van szükségük (ügyfélkapus regisztráció, e-személyi igazolvány). Részletes tájékoztatás a honlapunkon az e-ügyintézésről itt található az érdeklődő magánszemélyek. Honlapunkon további részletekről is tájékozódhatnak az érdeklődők.

Köszönjük, hogy adókötelezettségek betartásával és adófizetéseikkel hozzájárulnak Érd Megyei Jogú Város fejlődéséhez.

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatósága