

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ (Építményadó adatbejelentéshez)

Az adatbejelentés a www.balatonbereny.hu/helyi_ado_nyomatvanyok weboldalon megtalálható, illetve a <https://ohp.asp.lgov.hu> weboldalon elektronikus ügyintézés keretében kitölthető és beküldhető !

Főlap I. ponthoz: 1990. évi C. törvény (Htv.)

12. § (1) Az adó alanya (3. §) az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos).

(2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

(3) Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

Főlap II. ponthoz:

Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés esetén minden adóalanynak külön adatbejelentést kell benyújtania. Megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés esetén az adatbejelentést annak kell benyújtani, aki a megállapodásban az adóval kapcsolatos jogok és kötelezettségek gyakorlását magára vállalta.

“A” és “B” betétlapok II. pont:

Változás bejelentése/változás jellege:

Új adatbejelentés kell tennie, amennyiben a most benyújtott adatbejelentés adataiban változás következik be. Az adatbejelentést a változás évét követő év 01.15-ig kell benyújtani.

Változás jellege lehet pl.: hasznos alapterület növelése, tulajdoni hányad változása stb.

Adókötelezettség változására okot adó körülmény időpontja: a változás (pl.: hasznos alapterület növelése) évét követő év 01.01. napja.

V. pont: a tulajdoni lapon feltüntetett művelési ágnak megfelelően kell kitölteni. Fogalom meghatározásokat a Htv. 52.§ tartalmazza.

VI. pont: *Hasznos alapterület: (A felmérést pontosan kell végezni, azt az adóhatóság bármikor ellenőrizheti !)*

Htv. 52.§ 8. *lakás:* a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyenek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan;

9. 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;

10. *kiegészítő helyiség*: a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót;

20. *üdülő*: az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró építmény;

50. *melléképület, melléképületrész*: a lakás, az üdülő elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás, üdülő 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;

Építményadó alól mentes:

1. A lakáshoz, üdülőhöz (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház)) tartozó kiegészítő helyiségek(jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás,pince).
2. A lakás, az üdülő elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás, üdülő szokásos használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgáló, tüzelő, lom, szerszám, kerékpár, babakocsi tárolására szolgáló épület vagy épületrész.
3. Ahol a belmagasság nem éri el az 1.90 métert.
4. Az épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek) és a fedett terasz, tornác alapterületének 50 %-a.
5. A lakások esetében a pinceszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 30 %-a.
6. a szükséglakás
7. a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség,
8. az atomenergiáról szóló törvény szerint kizárólag
9. a radioaktív hulladék elhelyezésére,
10. a kiegészítő nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény,
11. az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.
- 12.a gépjárműtároló és a csónaktároló céljára használt építmények adóköteles alapterületéből 16 m² (Helyi adó rendelet 5.§(1) bek. a. pont)
- 13.a fedett és nyitott terasz, kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló építményét (Helyi adó rendelet 5.§(1) bek. b. pont és 5.§ (2) bek.)

Szükséglakás:

Komfort nélküli az a lakás, amely a félkomfortos lakás követelményeinek nem felel meg, de legalább 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel (ennek

hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel), WC használatával, és egyedi fűtési móddal rendelkezik, valamint a vízvétel lehetősége biztosított.

Szükséglakás: (amely a komfort nélküli lakás követelményeinek nem felel meg) az olyan helyiség (helyiségcsoport), amelyben legalább egy helyiségnek az alapterülete 6 m²-t meghaladja, külső határoló fala legalább 12 cm vastag téglafal vagy más anyagból épült ezzel egyenértékű fal, ablaka vagy üvegezett ajtaja van; továbbá fűthető; és WC használata, valamint a vízvétel lehetősége biztosított.

A lakás helyiségei általában:

- a) a lakóhelyiségek: lakószoba, félszoba, hálófülke, hall, étkező, lakóelőtér;
- b) a főzőhelyiségek: konyha, főzőfülke;
- c) az egészségügyi helyiségek: fürdőhelyiség (fürdőszoba, mosdó, zuhanyozófülke), WC;
- d) a közlekedési helyiségek: előszoba, előtér, zárt veranda, átjáró, belépő (szélfogó);
- e) tárolóhelyiségek: éléskamra (lomkamra), öltöző (garderobe).

8. *Lakószoba:* az a lakóhelyiség, amelynek

- a) alapterülete a 12 négyzetméteret meghaladja;
- b) külső határoló fala legalább 25 centiméter vastag téglafal vagy más anyagból épült ezzel egyenértékű fal;
- c) ablaka közterületre, udvarra, kertre vagy üvegezett verandára (folyosóra) nyílik;
- d) melegpadlója van; továbbá
- e) fűthető; végül
- f) legalább egy kétméteres — ajtó és ablak nélküli — falfelülettel rendelkezik

IX, X. ponthoz:

A hatályos önkormányzati rendelet megtalálható www.balatonbereny.hu és a www.njt.hu weboldalakon.

Az adatbejelentést aláírással ellátva, személyesen vagy postai úton kell benyújtani az önkormányzati adóhatóság (jegyző) részére.

Elektronikusan a <https://ohp.asp.lgov.hu> weboldalon van lehetőség az adatbejelentés benyújtására.