

Ráckevei Polgármesteri Hivatal bevallási nyomtatványa

az **ÉPÍTMÉNYADÓ**-ról,

hasznos alapterület szerinti adózás esetében

FŐLAP

(Benyújtandó az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat adóhatóságához.

Helyrajzi számonként külön-külön kell bevallást benyújtani.)

I. Bevallás fajtája

☐ Megállapodás alapján benyújtott bevallás *

☐ Nem megállapodás alapján benyújtott

bevallás

*A „Megállapodást” külön lapon csatolni szükséges!

Csatolt és benyújtott

☐ „A” lapok száma ____ db

☐ „B” lapok száma ____ db

II. Ingatlan

1. Címe:2300 Ráckeve, _____

2. Helyrajzi száma: ____/____/____/____

3. Egy helyrajzi számon található adótárgyak (épületek, épületrészek) száma

lakás ____ db

üdülő ____ db

kereskedelmi egység ____ db

szállásépület ____ db

egyéb nem lakás céljára szolgáló épület ____ db

III. Bevallás benyújtója

☐ Tulajdonos

☐ Vagyoni értékű jog jogosítottja

1. Bevallásbenyújtó minősége:

☐ Résztulajdonos

Jog jellege:

☐ kezelői jog

☐ vagyonkezelői jog

☐ haszonélvezeti jog

☐ használat joga

2. Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

3. Bevallás benyújtó neve : _____

Születési családi és utóneve: _____

4. Születési helye, ideje: _____

5. Anyja születési családi és utóneve: _____

6. Adóazonosító jele: _____

7. Bankszámlaszáma: _____

8.Lacíme: _____ ir.szám _____ város/község

_____ utca, házszám

Levelezési címe: _____ ir.szám _____ város/község

_____ utca, házszám

9. Telefonszáma: _____,

10. e-mail címe: _____

IV/ Tulajdonostársak		
1.) Tulajdonostárs minősége	☐ Tulajdonos	☐ Vagyoni értékű jog jogosultja
Neve _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____		
Lakóhelye: _____		
2.) Tulajdonostárs minősége	☐ Tulajdonos	☐ Vagyoni értékű jog jogosultja
Neve _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____		
Lakóhelye: _____		
3.) Tulajdonostárs minősége	☐ Tulajdonos	☐ Vagyoni értékű jog jogosultja
Neve _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____		
Lakóhelye: _____		
4.) Tulajdonostárs minősége	☐ Tulajdonos	☐ Vagyoni értékű jog jogosultja
Neve _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____		
Lakóhelye: _____		
5.) Tulajdonostárs minősége	☐ Tulajdonos	☐ Vagyoni értékű jog jogosultja
Neve _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____		
Lakóhelye: _____		
6.) Tulajdonostárs minősége	☐ Tulajdonos	☐ Vagyoni értékű jog jogosultja
Neve _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____		
Lakóhelye: _____		

V. Előző tulajdonosok adatai	☐ Új tulajdonosok adatai
1.) Tulajdonostárs minősége	☐ Tulajdonos
Neve _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____	
Lakóhelye: _____	
2.) Tulajdonostárs minősége	☐ Tulajdonos
Neve _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____	
Lakóhelye/székhelye: _____	

VI. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.				
_____	_____	_____	_____	_____
helység	év	hó	nap	
adatbejelentő vagy képviselője meghatalmazottja aláírása				
☐ Az önkormányzati adóhatósághoz bejelentett, az adóbejelentés aláírására jogosult állandó meghatalmazott ☐ Meghatalmazott (meghatalmazását csatolva) ☐ Az önkormányzati adóhatósághoz bejelentett pénzügyi képviselő				

Kérjük, hogy a bevallási nyomtatvány „☐” mezőinél, a megfelelő rovatot értelemszerűen „x” jellel szíveskedjék jelölni.

AZ ADATBEJELENTÉS ALÁÍRÁS NÉLKÜL ÉRVÉNYTELEN!!!!

„A” jelű betétlap lakásról, üdülőről
az építményadó adatbejelentéséhez
(Adótárgyanként egy betétlapot kell kitölteni.)

I. Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja:

1. ☐ Új építmény

- 1.1. ☐ Használatbavételi vagy fennmaradási engedély jogerőre emelkedése, véglegessé válása
1.2. ☐ A használatbavétel tudomásulvételéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása
1.3. ☐ Egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása
1.4. ☐ Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény tényleges használatba vétele
2. ☐ Építmény szerzése (Pl: adásvétel, öröklés, ajándékozás, elbirtoklás)
3. ☐ Vagyoni értékű jog alapítása
4. ☐ Vagyoni értékű jog megszűnése
5. ☐ Adóbevezetés

Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény időpontja: _____ év _____ hó _____ nap

II. Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja:

1. ☐ Az adóalap változása
2. ☐ Egyéb:

Adókötelezettség változására okot adó körülmény időpontja: _____ év _____ hó _____ nap

III. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja:

1. ☐ Építmény lebontása
2. ☐ Építmény megsemmisülése
3. ☐ Építmény elidegenítése (Pl. adásvétel, ajándékozás)
4. ☐ Vagyoni értékű jog alapítása
5. ☐ Vagyoni értékű jog megszűnése

Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény időpontja: _____ év _____ hó _____ nap

IV. Az építmény címe:

2300 Ráckeve.....

Helyrajzi szám: _____ / _____ / _____ / _____

V. Az építmény fajtája:

☐ Egylakásos lakóépületben lévő lakás

Ennek jellege:

- ☐ családi ház
☐ sorház
☐ láncház
☐ kastély, villa, udvarház
☐ egyéb: _____

☐ Többlakásos lakóépületben vagy

egyéb épületben lévő lakás

Ennek jellege:

- ☐ társasházi lakás
☐ lakásszövetkezeti lakás
☐ egyéb: _____

☐ Üdülő

Ennek jellege:

- ☐ üdülő
☐ hétvégi ház
☐ apartman
☐ nyaraló
☐ csónakház
☐ egyéb: _____

VI. Az építmény alapja:

Az építmény hasznos alapterülete: _____ m²

VII. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (Htv.) biztosított törvényi adómentesség igénybevétele:

☐ 1. Szükséglakás (Htv. 13. § a) pontja)

☐ 2. A kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség, _____ m² (Htv. 13. § b) pontja)

VIII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről.

☐ Nyilatkozom, hogy a Htv. 13/A §-a szerinti adómentességet igénybe kívánom venni.

(építési engedély jogerőre emelkedésének napja: _____ év _____ hó ____ nap)

IX. Ráckeve Város önkormányzati rendelete által nyújtott mentességei:

Lakások önkormányzati adómentességei: a kedvezmény igénybevételének feltétele KÉRELEM építményadó személyi mentesség megállapításához című nyomtatvány kitöltése, mely igényelhető az Adóügyi Irodában, vagy letölthető a város honlapjáról az alábbi elérhetőségen: www.rackeve.hu/Adóügyi_iroda/Építményadó.

Ráckeve Város Önkormányzata Képviselő-testületének építményadóról szóló 20/2018.(XI.28.) számú rendelete (továbbiakban: Ör.) 2. § (1) bekezdése alapján 50 %-os személyi adómentességet élvez a lakás céljára szolgáló építményben életvitelszerűen tartózkodó tulajdonos, hasznélvező, vagy bérlő, ha

- ☐ a) a lakásban életvitelszerűen tartózkodó közeli hozzátartozók között az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori minimális összegének háromszorosát.
- ☐ b) a lakásban egyedülként életvitelszerűen tartózkodó 65 év feletti lakos, akinél a jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori minimális összegének három és félszeresét
- ☐ c) saját háztartásában három, vagy több kiskorú gyermeket; súlyosan fogyatékos gyermeket nevel

A kedvezmény a kiskorú gyermek 18. életének betöltését követő évben megszűnik.

- ☐ d) egyedülálló és jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori minimális összegének háromszorosát
- ☐ (2) nyugdíjas üdülőtulajdonos, akinél az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori minimális összegének háromszorosát

Tájékoztató: 2023-ban az öregségi nyugdíj összege 28.500 Ft.

helység

év

hó

nap

a bevallásbenyújtó vagy képviselője
(meghatalmazottja) aláírása

AZ ADATBEJELENTÉS ALÁÍRÁS NÉLKÜL ÉRVÉNYTELEN!!!!

„B” jelű betétlap

kereskedelmi egységről (szállásépületről), egyéb nem lakás céljára szolgáló épületről építményadó adatbejelentéséhez

(Adótárgyanként egy betétlapot kell kitölteni.)

I. Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja:

1 ☐ Új építmény

- 1.1 ☐ Használatbavételi vagy fennmaradási engedély jogerőre emelkedése, véglegessé válása
1.2 ☐ A használatbavétel tudomásulvételéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása
1.3 ☐ Egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása
1.4 ☐ Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény tényleges használatba vétele
2. ☐ Építmény szerzése (Pl: adásvétel, öröklés, ajándékozás, elbirtoklás)
3. ☐ Vagyoni értékű jog alapítása
4. ☐ Vagyoni értékű jog megszűnése
5. ☐ Adóbevezetés

Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény időpontja: _____ év _____ hó _____ nap

II. Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja:

1. ☐ Az adóalap változása
2. ☐ Egyéb:

Adókötelezettség változására okot adó körülmény időpontja: _____ év _____ hó _____ nap

III. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja:

1. ☐ Építmény lebontása
2. ☐ Építmény megsemmisülése
3. ☐ Építmény elidegenítése (Pl. adásvétel, ajándékozás)
4. ☐ Vagyoni értékű jog alapítása
5. ☐ Vagyoni értékű jog megszűnése

Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény időpontja: _____ év _____ hó _____ nap

IV. Az építmény címe:

2300 Ráckeve _____
Helyrajzi szám: _____ / _____ / _____ / _____

V. Épület fajtája

☐ Kereskedelmi egység

Ennek jellege:

- ☐ kereskedelmi üzlet, bolt, abc,
áruház, üzletház
☐ csárda, bisztró, borozó,
söröző,
büfé, cukrászda, kávézó,
étterem
☐ iroda, műterem
☐ rendelő, kórház, szanatórium,
gyógyszertár
☐ egyéb: _____

☐ Szállásépület

Ennek jellege:

- ☐ szálloda ☐ hotel
☐ panzió ☐ fogadó
☐ motel ☐ szálló
☐ vendégház ☐ vadászház
☐ egyéb: _____

☐ Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület

Ennek jellege:

- ☐ üzem, üzemcsarnok, gyár ☐ műhely, szerviz
☐ garázs, gépjárműtároló ☐ raktár
☐ üvegház ☐ pince
☐ prérház ☐ hűtőház
☐ egyéb: _____

VI. Az építményadó alapja:

Az építmény hasznos alapterülete: _____ m²

VII. A helyi adókról szóló 1990.évi C. törvényben (Htv.) biztosított törvényi adómentesség igénybevétele:

- ☐ 1. Az ingatlan-nyilvántartási állapot szerinti állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (Htv. 13. § h) pontja)
- ☐ 2. Kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség
helyiségek hasznos alapterülete: _____ m² (Htv. 13. § b) pontja)
- ☐ 3. Radioaktív hulladék elhelyezésére szolgáló építmény (Htv. 13. § ca) pontja)
- ☐ 4. Kiegett nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény (Htv. 13. § cb) pontja)

VIII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről.

☐ Nyilatkozom, hogy a Htv. 13/A §-a szerinti adómentességet igénybe kívánom venni.

(építési engedély jogerőre emelkedésének napja: _____ év _____ hó ____ nap) _____

helység

év

hó

nap

adatbejelentő vagy képviselője (meghatalmazottja)
aláírása

AZ ADATBEJELENTÉS ALÁÍRÁS NÉLKÜL ÉRVÉNYTELEN!!!!

MEGÁLLAPODÁS

helyi adóval kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról

I. Ingatlan

1. Címe: Ráckeve, _____ közterület
_____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó
2. Helyrajzi száma: _____ / _____ / _____ / _____

II. Bevallás benyújtója

1. Bevallásbenyújtó neve (cégneve): _____
2. Születési helye: _____ város/község, ideje: [] [] [] év [] [] hó [] [] nap
3. Anyja születési családi és utóneve: _____
4. Adóazonosító jele: [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] Adószáma: [] [] [] [] [] [] [] [] - [] - [] []
5. Székhelye, lakóhelye: [] [] [] [] _____ város/község
_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó
6. Telefonszáma: _____, e-mail címe: _____

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

_____ helység [] [] [] [] év [] [] hó [] [] nap a bevallásbenyújtó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása

III. Megállapodás

Alulírott tulajdonosok és/vagy vagyoni értékű jog jogosítottak kijelentjük, hogy a I. pont szerinti ingatlan vonatkozásában az adóval kapcsolatos kötelezettségeket a II. pont szerinti személy teljesíti, illetve az adóval kapcsolatos jogokat gyakorolja.

Adóalany 2.

- Minősége: ☐ Tulajdonos ☐ Vagyoni értékű jog jogosítottja
- Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____
- Születési helye: _____ város/község, ideje: [] [] [] év [] [] hó [] [] nap
- Anyja születési családi és utóneve: _____
- Adóazonosító jele: [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] Adószáma: [] [] [] [] [] [] [] [] - [] - [] []
- Székhelye/lakóhelye: [] [] [] [] _____ város/község
_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó
- _____ helység [] [] [] [] év [] [] hó [] [] nap adóalany aláírása

Adóalany 3.

- Minősége: ☐ Tulajdonos ☐ Vagyoni értékű jog jogosítottja
- Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____
- Születési helye: _____ város/község, ideje: [] [] [] év [] [] hó [] [] nap
- Anyja születési családi és utóneve: _____
- Adóazonosító jele: [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] Adószáma: [] [] [] [] [] [] [] [] - [] - [] []
- Székhelye/lakóhelye: [] [] [] [] _____ város/község
_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó
- _____ helység [] [] [] [] év [] [] hó [] [] nap adóalany aláírása

Adóalany 4.Minősége: ☐ Tulajdonos☐ Vagyoni értékű jog jogosítottja

Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____ város/község, ideje: év hó nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jele: Adószáma: - - Székhelye/lakóhelye: _____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hs. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

helység

 év hó nap

adóalany aláírása

Adóalany 5.Minősége: ☐ Tulajdonos☐ Vagyoni értékű jog jogosítottja

Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____ város/község, ideje: év hó nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jele: Adószáma: - - Székhelye/lakóhelye: _____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hs. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

helység

 év hó nap

adóalany aláírása

Adóalany 6.Minősége: ☐ Tulajdonos☐ Vagyoni értékű jog jogosítottja

Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____ város/község, ideje: év hó nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jele: Adószáma: - - Székhelye/lakóhelye: _____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hs. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

helység

 év hó nap

adóalany aláírása

Adóalany 7.Minősége: ☐ Tulajdonos☐ Vagyoni értékű jog jogosítottja

Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____ város/község, ideje: év hó nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jele: Adószáma: - - Székhelye/lakóhelye: _____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hs. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

helység

 év hó nap

adóalany aláírása

Adatkezelési tájékoztató

Tájékoztatjuk, hogy az adózással kapcsolatos adatkezelés során az adózó azonosításával, adókötelezettségének keletkezésével, változásával, megszűnésével és teljesítése ellenőrzésével összefüggésben a személyes adatokat a Hivatal a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 51. § (1) bekezdése, valamint az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 124. § (1) bekezdése alapján, az önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozó adók, adók módjára behajtandó köztartozások nyilvántartása és behajtása céljából, az adóvégrehajtáshoz való jog elévüléséig köteles kezelni.

Kivéve a nyugdíjellátás megállapításhoz szükséges adatokat, amelyeket az adat nyilvántartásba vételétől számított ötven évig tartja nyilván és őrzi meg Hivatalunk.

Amennyiben Ön a megjelölt *jogszabályban megjelölteken túl további személyes adatot is megad*, úgy azok – ellenkező bizonyításig – a tényállás tisztázásához elengedhetetlenül szükséges más személyes adatoknak minősülnek az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 27. § (1) bekezdése szerint.

Ezen adatokra vonatkozóan vélelmezzük, hogy Ön megismerte és elfogadta Hivatalunk adatkezelési tájékoztatóját, amelyben tájékoztattuk az adatkezeléssel kapcsolatos minden tényről.

Amennyiben az ügy eldöntéséhez *harmadik személy adatát is megadja*, úgy azokat – ellenkező bizonyításig – a tényállás tisztázásához elengedhetetlenül szükséges más személyes adatoknak tekintjük az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 27. § (1) bekezdése szerint. Az adat megadásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy a megadott személyes adatok előttünk történő feltárására az érintettől megfelelő felhatalmazással rendelkezik.

Hivatalunk a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletének 14. cikke szerint tájékoztatja a harmadik személyt, hogy adatait Hivatalunk előtt feltárták és így adatkezelés részese lett.

Ezúton kijelentem, hogy elolvastam és megértettem a fenti adatkezelési tájékoztatót és hozzájárulok ahhoz, hogy a Hivatal az abban foglaltaknak megfelelően kezelje a személyes adataimat.

Ráckeve,

.....

aláírás

Kitöltési útmutató Ráckeve Város Építményadó bevallási nyomtatványához

Tisztelt Adózó!

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban Htv.) 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján Ráckeve Város Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotta a 20/2018.(XI.28.) számú rendeletét (továbbiakban: Ör.) az építményadóról. Az adóhatóságnak a hatáskörébe tartozó adókról a 35/2008(XII.31) PM rendelet alapján kell a bevallási nyomtatványokat rendszeresítenie.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban: Art.) 2. melléklet II/A. 4. pontja értelmében, ha a helyi adót nem az adózó állapítja meg (ilyen többek között az építményadó is), az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie, az adó megállapítása (határozat kibocsátásával) az adóhatóság feladata. Ennek érdekében az Ön tulajdonában lévő építményre vonatkozóan **az adókötelezettség keletkezéséről, változásáról, megszűnéséről annak bekövetkeztétől számított 15 napon belül adóbevallást kell tennie.** Nem kell újabb adóbevallást tenni mindaddig, ameddig a helyi adót (adókötelezettséget) érintő változás nem következett be. Az adókötelezettség az év első napján fennálló állapot szerint keletkezik

Építményadó kötelezettségről röviden

A Htv., valamint az Ör. alapján adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a **lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész** (a továbbiakban együtt: építmény) (Htv.11.§). **Épületnek minősül** (Htv. 52.§ 5-6. pontjai) 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;

épületrész: az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja, amely a 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;

A bevallási nyomtatvány Főlapból és Betétlapokból áll.

„FŐLAP”

A főlapon a tulajdonosok által megkötött megállapodásról, a benyújtott lapok számáról, a benyújtás okáról, az építmény, az adózó és tulajdonostársak adatairól adnak számot a lapot kitöltők.

I. Bevallás fajtája

Abban az esetben, ha az **ingatlannak csak egy tulajdonosa** van, és az ingatlant a földhivatalnál bejegyzett vagyoni értékű jog nem terheli, akkor ebben a rovatban a „nem megállapodás alapján benyújtott bevallás”-t kell jelölni. (Htv.12. §). A helyi adók tekintetében vagyoni értékű jog (Htv. 52. § 3. pont) a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a hasznélvezet, a használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, és a lakásbérlet. Ha az építmény vagyoni értékű joggal terhelt, úgy a bevallás kitöltője nem a tulajdonos, hanem a vagyoni értékű jog jogosultja. Amennyiben adózó vagyoni értékű joga az adótárgyra (építmény) kiterjed, úgy megállapodásra sincs szükség (Htv. 12. § (1) bek.).

Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az ingatlant 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). Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak (Htv.12. § (2) bek.).

Ha az építménynek több tulajdonosa van, úgy két lehetőség között választhatnak az érintettek:

1. Minden tulajdonos külön-külön bevallást készít és ez alapján tulajdoni rész arányában viselik a kötelezettségeket. Ebben az esetben a „Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás”-hoz kell „x” jelet tennie!
2. Adóegyszerűsítés érdekében lehetőség van arra, hogy a tulajdonosok közül egy személy legyen felruházva a tulajdonosi jogokkal és kötelezettségekkel (Htv. 12.§ (2) bek.). Az Ő nevében készül a bevallás és a tulajdonostársak hozzájáruló megállapodása alapján egyedül Ő viseli a terheket. Ebben az esetben a „Megállapodás alapján benyújtott bevallás”-hoz kell „x” jelet tennie! Ha ezt választják, akkor a bevalláshoz külön lapon mellékelni kell a tulajdonosok, illetve a vagyoni értékű jog jogosultjai által aláírt megállapodási nyomtatványt is.

Fontos, hogy **építményekről helyrajzi számonként külön-külön kell bevallást benyújtani**. A bevallás egy főlapból, valamint A illetve B betétlapból áll. **Lakásról és üdülőről az A jelű betétlapot, kereskedelmi egységről (szállásépületről) és egyéb, nem lakás céljára szolgáló épületről a B jelű betétlapot kell – adótárgyanként – kitölteni** (Htv. 52. 6. pont).

II. Ingatlan

Az ingatlan azonosításához szükséges adatokat kérjük itt feltüntetni, valamint azt, hogy hány darab, és milyen típusú, fajtájú adótárgy található ezen a helyrajzi számon. Annai betétlapot kell majd a főlap mellé csatolni, ahány adótárgyat (épületrészt) jelöl ebben a pontban.

III. Bevallás benyújtója

A tulajdonos, majd későbbiekben adózó azonosításához szükséges adatokat kell itt feltüntetni; mind a **természetes személynek**, mind a **jogi személynek** egyaránt. Az **adó alanya** az, aki **a naptári év első napján** az építmény **tulajdonosa** (Htv. 12. §). Az **építmény tulajdonosa** az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatalhoz benyújtották – melynek tényét a **földhivatal széljegyezte - , a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni.**

Újonnan létrehozott épület/épületrész tulajdonjogának – a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését megelőző – átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályi az irányadók (Htv. 52. § 7.pont). 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 bevallás benyújtó minőségét a megfelelő helyen kell jelölni, valamint a tulajdoni hányadot feltüntetni. Amennyiben több tulajdonosa is van az ingatlandnak, úgy **a IV. pontban a tulajdonostársak adatait is kérjük megadni.**

V. Előző/következő tulajdonostársak adatai

Adókötelezettség keletkezésekor, az építmény szerzésénél az „előző” tulajdonos(ok) adatait, megszűnéskor például eladásnál az „új” tulajdonos(ok) adatait kérjük feltüntetni. Külön „x” jellel jelölje az „Előző” vagy „Új” tulajdonos meghatározását.

„A” jelű betétlap lakásról és üdülőről

Ezt a lapot a tulajdonában lévő lakásról, üdülőről kell elkészítenie.

I. Az adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpont

Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását vagy a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

Az I. blokk záró részében meg kell adni az adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény bekövetkeztének pontos naptári dátumát. Az adókötelezettség az ezen napot követő év első napján keletkezik kivéve, ha az adót az önkormányzat év közben vezette be, mert ekkor az adót bevezető rendelet hatályba lépése napján.

II. Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja:

A Htv. vonatkozó rendelkezése értelmében az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni

1. Ebben a sorban kell jelölni, ha az adókötelezettség változására okot adó körülmény az adóalap változása. Ilyen eset fordulhat elő, ha változik valamely okból (pl. hozzáépítés) az adóköteles adóalap (hasznos alapterület) nagysága.
2. Ebben a sorban az egyéb, az adókötelezettségben változást jelentő körülmény bekövetkezését kell jelölni, illetve annak mibenlétét kifejteni (például valamelyik mentességi ok beállta).
3. A II. blokk záró részében meg kell adni az adókötelezettségben bekövetkező változásra okot adó körülmény bekövetkeztének pontos naptári dátumát.

III. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja:

Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

A III. blokk záró részében meg kell adni az adókötelezettség megszüntetésére okot adó körülmény bekövetkeztének pontos naptári dátumát.

IV. Az építmény címe: Itt kell feltüntetni az adótárgy épület/épületrész pontos címét, helyrajzi számát.

V. Épület fajtája

Ebben a rovatban Önnek ki kell választania a megfelelő kategóriát, azon belül is a megfelelő megnevezést. Amennyiben a felsorolt lehetőségek közül egyikbe sem tudja besorolni ingatlanát, úgy a megnevezést kérjük beírni. **Lakásnak minősül** az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan (Htv. 52. § 8. pont) **Üdülőnek minősül** az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró épület (Htv. 52. § 20. pont).

VI. Az építményadó alapja: az építmény hasznos alapterülete

Az adóztatás szempontjából fontos **hasznos alapterület** fogalmát a Htv. szabályozza (Htv. 52. § 9.pont). Itt minden esetben az építmény teljes alapterületét kell feltüntetni, akkor is, ha Ön nem a teljes tulajdoni hányad után vállalja az adófizetését (azaz nem megállapodás alapján készíti el a bevallást).

Hasznos alapterületként kell számításba venni a teljes alapterületnek olyan részét, 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 épülethez 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 pincészinthez (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70 %-át kell a teljes alapterületbe számítani.

Hasznos alapterületbe nem tarozó helyiségek az ún. kiegészítő helyiségek például lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince (Htv. 52. § 10. pont). Egyéb más pincék a „B” lapon kerülnek bevallásra. Melléképület, melléképületrész: a lakás, az üdülő elhelyezésére szolgáló telken lévő és 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 esetében 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)

A lakáshoz, üdülőhöz tartozó **gépjárműtárolónak minősül** a lakóépületben lévő épületrész, vagy 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 (Htv. 52.§ 48. pont).

Azaz az egy helyrajzi számon lévő, lakással szerkezetileg egybeépült gépjárműtároló ugyanúgy külön adótárgynak minősül, mint az, amelyik a telken különálló építményként funkcionál. A gépjárműtárolóról mindkét esetben a „B” jelű lap kitöltése szükséges.

VII. A Htv. által biztosított törvényi adómentesség igénybevétele:

Tekintettel arra, hogy az „A” betétlapot a lakás, illetve az üdülő kategóriába sorolandó adótárgyak esetében kell kitölteni, így ennél a blokknál a Htv-ben rögzített adómentességek közül – értelemszerűen – csak azok jelölhetők, amelyek a lakások, illetve az üdülő esetében is értelmezhetők.

1. Ebbe a sorba kell X-et tenni, ha az adótárgy szükséglakás.
2. Ebben a sorban kell jelölni, ha a mentesség azért áll fenn, mert van olyan helyisége az adótárgynak, amely kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiségnek minősül. A vonatkozó háttér szabályozás értelmében e mentesség vonatkozásában a háziorvosi ellátás alatt a területi ellátási kötelezettség körében az egészségügyi alapellátásról szóló törvény

szerint a háziorvos, a házi gyermekorvos, a fogorvos által nyújtott egészségügyi ellátás értendő, azaz építmény adómentességet – ezen a jogcímen – az ilyen ellátás céljára szolgáló helyiség élvezhet.

VIII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről

A Htv. 13/A. § (1) bekezdése szerint, ha a műemléki értéként külön jogszabályban védetté 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 felújításra 2008. január 1-ét követően kiadott építési engedély jogerőre emelkedését követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól. Amennyiben Ön ezt a mentességet igénybe kívánja venni, úgy ezt jelölni kell, valamint az építési engedély jogerőre emelkedésének napját is fel kell tüntetni.

IX. Ráckeve Város Önkormányzata Képviselő-testületének építményadóról szóló 20/2018. (XI.28.) számú rendeletet által nyújtott mentességek

Annak érdekében, hogy Ön jogosultság esetén igénybe tudja venni az adókedvezményeket a megfelelő rovatok kitöltése elengedhetetlen.

1. Az Ör. 2 §-a (1) bek. alapján 50%-os személyi adómentességet élvez a lakás céljára szolgáló építményben életvitelszerűen tartózkodó tulajdonos, haszonélvező, vagy bérlő, ha
 - a) a lakásban életvitelszerűen tartózkodó közeli hozzátartozók között az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori minimális összegének háromszorosát (85.500,- Ft)
 - b) a lakásban egyedülként életvitelszerűen tartózkodó 65 év feletti lakos, akinél a jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori minimális összegének három és félszeresét (99.750,- Ft)
 - c) saját háztartásban három, vagy több kiskorú gyermeket; súlyosan fogyatékos gyermeket nevel. A kedvezmény a kiskorú gyermek 18. életévének betöltését követő évben megszűnik.
 - d) egyedülálló és jöv. nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori minimális összegének háromszorosát (85.500,- Ft)

(2) nyugdíjas üdülőtulajdonos, akinél az egy főre jutó havi jöv. nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori minimális összegének háromszorosát (85.500,- Ft)

A mentességek igénybevételéhez szükséges a „Kérelem építményadó személyi mentesség megállapításához” című nyomtatvány kitöltése, valamint jövedelemigazolás benyújtása. A kérelem igényelhető az Adóügyi Irodában, vagy letölthető a város honlapjáról www.rackeve.hu/polgarmesteri hivatal/adóügyi iroda/építményadó.

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

Ezt a lapot a tulajdonában lévő minden nem lakásnak és üdülőknek minősülő, kereskedelmi egységről, szállásépületről, egyéb, nem lakás céljára szolgáló épületről (garázs, műhely, üzlet stb.) kell elkészítenie.

I. Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja:

Az „A” jelű betétlap I. pontjánál leírtakat kell alapul venni.

II. Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja:

Az „A” jelű betétlap II. pontjánál leírtakat kell alapul venni.

III. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja:

Az „A” jelű betétlap III. pontjánál leírtakat kell alapul venni.

IV. Az építmény címe: Az „A” jelű betétlap IV. pontjánál leírtakat kell alapul venni.

V. Épület fajtája:

Ebben a rovatban Önnek ki kell választania a megfelelő kategóriát, azon belül is a megfelelő megnevezést. Amennyiben a felsorolt lehetőségek közül egyikbe sem tudja besorolni ingatlanát, úgy a megnevezést kérjük beírni.

A Htv. az építmények fajtáit tételesen meghatározta, így **kereskedelmi egységnek minősül** az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játéktérnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyaltozónak, étteremnek,

vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész (Htv. 52. § 45. pont)

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

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

A hasznos alapterület nagyságát az „A” jelű lap III. pontjánál leírtak szerint kell meghatározni.

VI. Az építményadó alapja:

Az „A” jelű betétlap VI. pontjánál leírtakat kell alapul venni.

VII. Törvényi mentesség

Kereskedelmi egység, szállásépület és egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény esetében a mentesség igénybevételéhez szükséges feltételek az „A” lap VII. pontjánál leírtak a következővel egészülnek ki:

Az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

VIII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről

Az „A” jelű betétlap V. pontjánál leírtakat kell alapul venni.

Az Ör. 3. § alapján az adó mértéke:

lakás céljára szolgáló építmény után évi	250,- Ft/m²
üdülés vagy szálláshely céljára szolgáló építmény esetében,	
ha a hasznos alapterület a 80 m ² -t nem éri el	750,- Ft/m²
üdülés vagy szálláshely céljára szolgáló építmény esetében,	
ha a hasznos alapterület 80 m ² -t eléri vagy meghaladja az első m ² -től	910,- Ft/m²
kereskedelmi egység vagy egyéb	
nem lakás céljára szolgáló építmény után	500,- Ft/m²
garázs, csónaktároló céljára szolgáló épület után:	250,- Ft/m²

Amennyiben a bevallás kitöltése továbbra is gondot, problémát jelent Önnek, úgy a Ráckevei Polgármesteri Hivatal Adóügyi Iroda munkatársai felfogadási időben készséggel állnak a rendelkezésükre.

Ügyfelfogadási időpontok:

Hétfő: 08.00-16.00, Szerda:08.00-16.00, Péntek: 08.00-12.00

Levél cím: Polgármesteri Hivatal Adóügyi Iroda 2300 Ráckeve, Szent István tér 4.

Telefonszám: 06/24-523-339

E-mail: adocsoport@rackeve.hu

Az építményadó bevallás letölthető www.rackeve.hu honlapról.