

Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal  
Adó- és Rendészeti Főosztály  
4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.  
„B” épület / Fsz. 11. sz. iroda  
Hivatali KRID azonosító: 705114747  
Telefon: 70/489-4647, e-mail: antal.zita@hajdusob.hu

## **ADATBEJELENTÉS**

az épület, épületrész utáni építményadóról

### **FŐLAP**

Benyújtandó az épület, épületrész (építmény) fekvése szerinti települési önkormányzati, a fővárosban a kerületi önkormányzati adóhatóságnak.

*/Helyrajzi számonként külön-külön kell az adatbejelentést benyújtani!/*

#### **I. Adatbejelentés fajtája:**

- megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés<sup>1</sup>  
 nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés

<sup>1</sup> Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak..

#### **II. Az adatbejelentő adatai:**

1. Az adatbejelentő neve, szervezet neve: .....
2. Születési neve .....
3. Születési helye: ..... város/község, ideje: ..... év ..... hónap ..... nap
4. Anyja születési családi és utóneve: .....
5. Adóazonosító jele / adószáma: .....
6. Statisztikai számjele: ..... - ..... - ..... - .....
7. Lakóhelye, székhelye:  ..... város/község ..... közterület  
..... közterület jelleg ..... hsz. .... ép. .... lh. .... em. .... ajtó
8. Levelezési címe:  ..... város/község ..... közterület  
..... közterület jelleg ..... hsz. .... ép. .... lh. .... em. .... ajtó
9. Az adatbejelentést kitöltő neve (ha eltér az adatbejelentőtől vagy szervezet esetén):  
.....  
Telefonszáma: ....., e-mail címe: .....

#### **III. Az adatbejelentő tulajdonjoga, vagyoni értékű joga:**

1. Az adatbejelentő tulajdonos: , a tulajdoni hányada: \_\_\_\_/\_\_\_\_.
2. Az adatbejelentő vagyoni értékű jog jogosítottja: , a jogosultsági hányada: \_\_\_\_/\_\_\_\_.
  - 2.1. Az adatbejelentő vagyoni értékű jogának jellege:
  - 2.2.  Kezelői jog  Vagyonkezelői jog  Haszonélvezeti jog  Használat joga

**IV. Az építmény címe:**

1. Címe: □□□□ ..... város/község.....közterület  
..... közterület jelleg ..... hsz. .... ép. .... lh. .... em. .... ajtó
2. Helyrajzi száma: ...../...../...../.....
3. Az ingatlanon lévő adótárgyak (épületek, épületrészek) száma: ..... db
  - 3.1 A lakásról, üdülőről szóló „A” jelű betélapok száma: ..... db
  - 3.2 A kereskedelmi egységről (szállásépületről), az egyéb nem lakás céljára szolgáló építményről szóló „B” jelű betélapok száma: ..... db

**V. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy az adatbejelentésben szereplő adatok a valóságnak megfelelnek.**

..... (helység), ..... év ..... hó ..... nap

P.H.

.....  
Az adatbejelentő vagy képviselője aláírása

Jelölje X-szel:

- Az önkormányzati adóhatósághoz bejelentett, az adatbejelentés aláírására jogosult állandó meghatalmazott
- Meghatalmazott (meghatalmazás csatolva)
- Az önkormányzati adóhatósághoz bejelentett pénzügyi képviselő

## ÚTMUTATÓ az építményadó adatbejelentés kitöltéséhez.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) és Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének helyi adókról szóló 22/2012. (XI.29.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: Ör.) értelmében adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

**Az adó alanya az, aki a naptári 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. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak. Ebben az esetben az erről szóló megállapodás csatolása szükséges az adatbejelentéshez.

**Adómentes (törvényi mentesség)** a szükséglakás; kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség; az atomenergiáról szóló törvény szerint kizárólag a radioaktív hulladék elhelyezésére vagy a kiegészített nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény; a magyar építészetéről szóló törvény szerint műemléknek minősülő ingatlan a megszerzésének évében és az azt követő három évben, 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, továbbá az ingatlan-nyilvántartásban nem ilyenként feltüntetett, de az építmény fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által kiadott hatósági igazolás szerint állattartásra, növénytermesztésre szolgáló és használt építmény és az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó – ilyenként használt – tároló építmény.

A 13. § (1) bekezdés d) pontja szerint mentesített összegnek az illetékes önkormányzat rendeletében megállapított mértékkel számított értéke – a természetes személy tulajdonos kivételével – ingatlanonként nem lehet több 100 millió eurónak megfelelő forintösszegnél.

**Adómentes továbbá (önkormányzati mentesség)** a gépjárműtároló, abban az esetben, ha azt a tulajdonos rendeltetésszerűen használja; a lakás céljára szolgáló építmény, amennyiben az életvitelszerűen lakott, kivéve, ha vállalkozó vagy magánszemély által jövedelemszerzés céljából hasznosított; valamint a lakás céljára szolgáló építmény, amennyiben az életvitelszerűen nem lakott és a Tessedik S. u. – Liget u. – Böszörményi út – Csanády tér – Kenézy u. – Bethlen u. – Luther u. – Árpád u. – Attila u. – Hőforrás u. – Gázláng u. (ideértve a Gázláng sporttelepet is) – Rezeda u. – Hóvirág u. – Debreceni út megnevezésű közterületek által bezárt területen kívül található, kivéve, ha vállalkozó vagy magánszemély által jövedelemszerzés céljából hasznosított.

**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 adókötelezettséget érintő változást (hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítést, ingatlan elidegenítést) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

**Az adókötelezettséget érintő változást** az adózónak annak bekövetkezésétől számított 15 napon belül az önkormányzati adóhatóság felé be kell jelenteni, azt az adóhatóságnak következő év első napjától kell figyelembe venni.

**Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.**

**Az adó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.**

**Az adó mértéke az önkormányzat belterületi határain belül:**

- nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 500 Ft/m<sup>2</sup>, ha az építmény szállásépületnek vagy üdülőnek minősül, vendéglátás vagy iroda céljára szolgál; minden más esetben 200 Ft/m<sup>2</sup>,
- lakás céljára szolgáló építmény esetén 500 Ft/m<sup>2</sup>.

**Az adó mértéke az önkormányzat belterületi határain kívül 500 Ft/m<sup>2</sup>, ha az építmény szállásépületnek minősül, vendéglátás vagy iroda céljára szolgál; minden más esetben 200 Ft/m<sup>2</sup>.**

**Az adó mértéke 2000 Ft/m<sup>2</sup>,**

- azon épületek esetén, amelyek ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett rendeltetése munkásszálló, vagy
- olyan szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített épület esetén, amelyet munkásszállásként hasznosítanak.

**50 %-os adókedvezmény illeti meg az adóalanyt, ha**

a.) az építményadóval érintett lakás céljára szolgáló építményben szálláshely-szolgáltatási tevékenységet végeznek, amennyiben az építmény életvitelszerűen lakott és a szálláshely-szolgáltatással érintett építmény nem minősül műszakilag elkülönítettnek.

b.) az építményadóval érintett lakás céljára szolgáló építmény, amennyiben az a Bányász utcán, Major utcán, Isonzó utcán, Kölcsey utcán, Szurmai utcán, vagy a Szilfákaján iparosított technológiával épített (ideértve pl. házigyári paneles, öntött falas vagy blokkos technológiát is) társasházban található.

**100 %-os adókedvezmény illeti meg az adóalanyt, amennyiben**

- ő vagy közeli hozzátartozója az adóévet megelőző 3 évben folyamatosan, életvitelszerűen lakott az üdülő építményben,
- az adóztatott építmény nincs jövedelemszerzési célból hasznosítva,
- az adózónak vagy a vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozójának nincs tulajdonjoga másik – Hajdúszoboszló belterületén elhelyezkedő – lakhatásra alkalmas lakás- vagy üdülőingatlanban, kivéve, ha az haszonélvezeti joggal terhelt.

A kedvezmény feltételeinek meglétéről adóalanyoknak nyilatkozatot kell benyújtania adóévre vonatkozóan az önkormányzati adóhatósághoz.

Az önkormányzat mentesíti az adatbejelentési kötelezettség alól azon vállalkozókat, akiket adófizetési kötelezettség nem terhel.

**Helyrajzi számonként külön-külön kell az adatbejelentést benyújtani!**

**AZ ADATBEJELENTÉS ALÁÍRÁS NÉLKÜL ÉRVÉNYTELEN!**

## **Értelmező rendelkezések az építményadó adatbejelentés kitöltéséhez (Htv. 52. §):**

**1. önkormányzat illetékességi területe:** az önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt - bel- és külterületet magában foglaló - térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed;

**3. vagyoni értékű jog:** a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, a földhasználat és a lakásbérlet;

**4. külterület:** a település közigazgatási határának belterületén kívül eső földrészlete, ideértve a zártkertet is;

**5. épület:** 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;

**6. 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;

**7. tulajdonos:** az ingatlan tulajdonosa 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;

**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 ilyennek 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;

**12. építmény megszűnése:** ha az építményt lebontják, vagy megsemmisül;

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

**26. vállalkozó:** a gazdasági tevékenységet saját nevében és kockázatára haszonszerzés céljából, üzletszerűen végző a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott egyéni vállalkozó; a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott mezőgazdasági őstermelő, feltéve, hogy őstermelői tevékenységéből származó bevétele az adóévben a 600 000 forintot meghaladja; a jogi személy, ideértve azt is, ha az felszámolás vagy végelszámolás alatt áll; egyéni cég, egyéb szervezet, ideértve azt is, ha azok felszámolás vagy végelszámolás alatt állnak;

**28. szálláshely:** egész éven át vagy csak időszakosan, üzletszerűen működtetett olyan létesítmény, amely éjszakai elszállásolásra és tartózkodásra szolgál;

**45. kereskedelmi egység:** 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;

**46. szállásépület:** az a kereskedelmi egység, mely szálláshely-szolgáltatás nyújtására alkalmas, így különösen az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész;

**47. egyéb nem lakás céljára szolgáló épület:** az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsoknak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, présháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész;

**48. a lakáshoz, üdülőhöz tartozó 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;

**49. vagyoni értékű jog jogosítottja:** 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 elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét;

**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 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;

### **Záró rendelkezések az építményadó adatbejelentés kitöltéséhez (Ör. 11. §):**

(3) Életvitelszerűen lakott építmény (lakás vagy üdülő): bármely természetes személy az építményt az év jelentős részében otthonául használja, ebből szervezi életét, rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, ide ér haza, ezen építmény vonatkozásában folyamatosan közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, ezen építmény ingatlan-nyilvántartás szerinti címe szerepel elsődleges elérési címeként a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál.