**Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal**

**4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1. Telefon: 52/557-300 Fax: 52/557-301**

[**www.hajduszoboszlo**](http://www.hajduszoboszlo.eu)**.eu**

**Ügyintéző: Adócsoport**

**Szobaszáma: „B” épület/ 11 . sz., 14. sz.**

**Telefon: 52/557-348, 52/557-351**

**Fax: 52/273-587**

***B E V A L L Á S***

**é p í t m é n y a d ó r ó l**

*/helyrajzi számonként külön-külön kell bevallást benyújtani/*

***I. Bevallás fajtája:***

[] megállapodás alapján benyújtott bevallás *(több tulajdonos/vagyoni értékű joggal rendelkező ese-*

*tén; megállapodás csatolása szükséges)*

[] nem megállapodás alapján benyújtott bevallás

***II. Bevallás benyújtásának oka:***

[] Adókötelezettség keletkezése: új ingatlan - ingatlan szerzése - vagyoni értékű jog alapítása –

vagyoni értékű jog megszűnése – adóbevezetés - adóalap-megállapítás változása

***(Megfelelő részt kérjük aláhúzni!)***

[] Változás bejelentése (pl. alapterület változás, rendeltetés-változás stb.)

változás megnevezése: ……………………………………….

[] Adókötelezettség megszűnése: ingatlan megszűnése - ingatlan elidegenítése - vagyoni értékű

jog alapítása - vagyoni értékű jog megszűnése

***(Megfelelő részt kérjük aláhúzni!)***

***III. Ingatlan***

1. Címe: ……………………………………..város/község …………...…………… közterület

……………….. közterület jelleg ……..... hsz. ......... ép. ……. lh. …. em. ……. ajtó

2. Elnevezése (fantázianeve): ……………………………………………………………………

3. Helyrajzi száma: ……./……./……./…….

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

lakás …… db üdülő …… db kereskedelmi egység …… db szállásépület …… db egyéb nem lakás céljára szolgáló épület …… db

***IV. Bevallás benyújtója:***

1. Bevallásbenyújtó minősége:

[] tulajdonos

[] vagyoni értékű jog jogosítottja: kezelői jog - vagyonkezelői jog - haszonélvezeti jog –

használat joga ***(Megfelelő részt kérjük aláhúzni!)***

2. Tulajdoni (jogosultsági) hányad: …………………..

3. Bevallásbenyújtó neve (cégneve): ………………………………………………………………..

4. Születési helye: ………………………………, ideje: ……… év ………….…. hónap ……. nap

5. Anyja születési családi és utóneve: ………………………………………………………………

6. Adóazonosító jele / adószáma: ...…………………………………………………………………

7. Illetősége: [] Belföldi [] Külföldi: …………………………….............………… ország

8. Pénzintézeti számlaszáma: ...……………………………………………………………………..

9. Székhelye / lakóhelye: …………………………..... város/község .………...…………közterület

……………….. közterület jelleg ……..... hsz. ......... ép. ……. lh. …. em. ……. ajtó

10. Levelezési címe: ...………………………………………………………………………………..

11. Telefonszáma: …………………………., e-mail címe: ..………………………………………..

AZONOSÍTÓ: PA-028 ÉRVÉNYES: 2013.01.01. NAPJÁTÓL

***V. Épület jellemzői:***

*1. [] Egylakásos lakóépületben lévő lakás:*

Ennek jellege: [] családi ház

[] sorház

[] láncház

[] kastély, villa, udvarház

[] egyéb: …………………………..

Az épület teljes hasznos alapterülete: ……………. m²

- adóköteles alapterület: ……………. m²

ebből: - szálláshely-szolgáltatás céljáró szolgáló: ……………. m²

- vendéglátás céljára szolgáló: ……………. m²

- iroda céljára szolgáló: ……………. m²

- egyéb célt szolgáló: ……………. m²

- adómentes alapterület: ……………. m² ebből: - gépjárműtároló: ……………. m²

- lakás céljára szolgáló épület, épületrész: ……………. m²

*A lakás a lakcímbejelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett – életvitelszerű-*

*en lakott – lakóhelynek minősül-e: [] igen [] nem*

*2. [] Többlakásos lakóépületben vagy egyéb épületben lévő lakás:*

Ennek jellege: [] társasházi lakás

[] lakásszövetkezeti lakás

[] egyéb: …………………………..

Az épület teljes hasznos alapterülete: ……………. m²

- adóköteles alapterület: ……………. m² ebből: - szálláshely-szolgáltatás céljáró szolgáló: ……………. m²

- vendéglátás céljára szolgáló: ……………. m²

- iroda céljára szolgáló: ……………. m²

- egyéb célt szolgáló: ……………. m²

- adómentes alapterület: ……………. m² ebből: - gépjárműtároló: ……………. m²

- lakás céljára szolgáló épület, épületrész: ……………. m²

*A lakás a lakcímbejelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett – életvitelszerű-*

*en lakott – lakóhelynek minősül-e: [] igen [] nem*

*3. [] Üdülő*

Ennek jellege: [] üdülő

[] hétvégi ház

[] apartman

[] nyaraló

[] csónakház

[] egyéb: …………………………..

Az épület teljes hasznos alapterülete: ……………. m²

- adóköteles alapterület: ……………. m²

- adómentes alapterület: ……………. m² ebből: - gépjárműtároló: ……………. m²

*4. [] Kereskedelmi egység (szállásépület nélkül)*

Ennek jellege: [] kereskedelmi üzlet, bolt, abc, áruház, üzletház,

[] csárda, bisztró, borozó, söröző, büfé, cukrászda, kávézó, étterem

[] iroda, műterem

[] rendelő, kórház, szanatórium, gyógyszertár

[] egyéb: …………………………..

Az épület teljes hasznos alapterülete: ……………. m²

- adóköteles alapterület: ……………. m² ebből: - vendéglátás céljára szolgáló: ……………. m²

- iroda céljára szolgáló: ……………. m²

- egyéb célt szolgáló: ……………. m²

- adómentes alapterület: ……………. m² ebből: - gépjárműtároló: ……………. m²

*5. [] Szállásépület:*

Ennek jellege: [] szálloda

[] hotel

[] panzió [] fogadó [] motel [] szálló

[] vendégház

[] vadászház

[] egyéb: …………………………..

Az épület teljes hasznos alapterülete: ……………. m²

- adóköteles alapterület: ……………. m² ebből: - szálláshely-szolgáltatás céljáró szolgáló: ……………. m²

- vendéglátás céljára szolgáló: ……………. m²

- iroda céljára szolgáló: ……………. m²

- egyéb célt szolgáló: ……………. m²

- adómentes alapterület: ……………. m² ebből: - gépjárműtároló: ……………. m²

- lakás céljára szolgáló épület, épületrész: ……………. m²

*A szállásépületben lévő lakás a lakcímbejelentés szabályai szerint nyilvántartásba*

*vett – életvitelszerűen lakott – lakóhelynek minősül-e: [] igen [] nem*

*6. [] Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület:*

Ennek jellege: [] üzem, üzemcsarnok, gyár

[] műhely, szerviz

[] garázs, gépjárműtároló

[] raktár

[] üvegház

[] pince

[] présház

[] hűtőház

[] egyéb: …………………………..

Az épület teljes hasznos alapterülete: ……………. m²

- adóköteles alapterület: ……………. m² ebből: - vendéglátás céljára szolgáló: ……………. m²

- iroda céljára szolgáló: ……………. m²

- egyéb célt szolgáló: ……………. m²

- adómentes alapterület: ……………. m² ebből: - gépjárműtároló: ……………. m²

***VI. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja:***

…….. év …………………… hó ……. nap

***VII. Törvényi mentesség:***

[] szükséglakás

[] kizárólag háziorvosi tevékenység céljára szolgáló helyiség, helyiségek, hasznos alapterület:….m2 [] állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztés- hez kapcsolódó tároló épület, feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási,

növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja

***VIII. Önkormányzati mentesség:***

[] gépjárműtároló, amennyiben azt rendeltetésszerűen használják

[] lakás céljára szolgáló épület, épületrész, amennyiben az a lakcímbejelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett – életvitelszerűen lakott – lakóhelynek minősül

***IX. 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)

***X. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelel- nek.***

............................................, .......... év .................................. hó ......... nap

………………………………………………………. adózó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása

**ÚTMUTATÓ**

***az építményadó bevallás kitöltéséhez.***

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének helyi adókról szóló 22/2012. (XI.29.). számú önkormányzati rendelete értelmében adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, valamint a lakás céljára szolgáló épület, épületrész.

**Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa.** Több tulajdonos estén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan- nyilvántartásba bejegyzett vagyon 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 felru- házhatnak. Ebben az esetben az erről szóló megállapodás csatolása szükséges a bevallási nyomtat- ványhoz.

**Adómentes (törvényi mentesség)** a szükséglakás; kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség; az ingatlan- nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattar- táshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen használja.

**Adómentes továbbá (önkormányzati mentesség)** a gépjárműtároló, abban az esetben, ha azt a tu- lajdonos rendeltetésszerűen használja, valamint a lakás céljára szolgáló épület, épületrész, amennyi- ben az a lakcímbejelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett – életvitelszerűen lakott – lakóhely- nek minősül, kivéve, ha az épület, épületrész vállalkozó vagy adószámmal rendelkező magánszemély által hasznosított, illetve az Önkormányzat belterületi határain kívül lévő lakás céljára szolgáló épü- let, épületrész, amennyiben az a lakcímbejelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett - életvitelsze- rűen lakott - lakóhelynek nem minősül.

**Az adókötelezettség** a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését követő év első napján keletkezik.

**Az adókötelezettséget érintő változás**t 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 m²-ben számított hasznos alapterülete.**

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

**-** nem lakás céljáró szolgáló épület, épületrész esetén 500,- Ft/m², ha az építmény szálláshely-

szolgáltatás, vendéglátás vagy iroda céljára szolgál, illetve üdülőnek minősül, minden más

esetben 200,- Ft/m²,

**-** lakás céljára szolgáló épület, épületrész esetén 500,- Ft/m², kivéve ha az építmény a Liget u. – Böszörményi út – Csanády tér – Kenézy u. – Gönczy P. u. – Hősök tere – Rákóczi u. - Hőfor- rás u. – Szedres u. – Lehár F. u. – Hóvirág u. – Debreceni útfél megnevezésű közterületek ál- tal bezárt körön kívül található, azzal, hogy a határoló közterületek mindkét oldalán található építmények nem tartoznak ide, és az építmény vállalkozó vagy adószámmal rendelkező ma- gánszemély által nem hasznosított. Ez esetben az adó mértéke 250,- Ft/m².

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

**-** nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész esetén 250,- Ft/m², ha az építmény szálláshely-

szolgáltatás, vendéglátás vagy iroda céljára szolgál, 200,- Ft/m², ha üdülőnek minősül, min-

den más esetben 100,- Ft/m².

**Helyrajzi számonként külön-külön bevallást kell benyújtani!**

**A BE VAL L ÁS E GYES S ORAI:**

***I. Bevallás fajtája:*** a megfelelő kockában jelölni kell, hogy a bevallást az adóalany saját ne-

vében, vagy a tulajdonostársakkal kötött megállapodás alapján nyújtja be.

***II. Bevallás benyújtásának oka:*** ebben a pontban a bevallás benyújtására okot adó körül- ményt (adókötelezettség keletkezése, az azt érintő változás, illetőleg az adókötelezettség megszűnése) kell jelölni.

***III. Ingatlan:*** az ingatlanra vonatkozó adatok megadása történik ebben a rovatban.

***IV. Bevallás benyújtója:*** ezen pont szolgál a bevallást benyújtó, így az adófizetésre kötelezett

személy adatainak közlésére.

***V. Épület jellemzői:*** ebben a pontban kell megadni az épület, épületrész összes hasznos alap- területét, az építmény fajtájának és az adott építményfajta adóköteles alapterületét, vala- mint a jogszabályok által mentesített épületek, épületrészek alapterületének adatait.

Itt kell feltüntetni az adókivetés alapját képező adatokat.

***VI. Az adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja.***

***VII. Törvényi mentesség:*** A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13. §-ában rögzített

mentességet kell jelölni.

***VIII. Önkormányzati mentesség:*** a helyi adókról szóló 22/2012. (XI.29.) számú önkormányzati

rendeletben biztosított mentességet kell jelölni.

***IX. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről.***

***X. Dátum, aláírás.***

***A B E VA LLÁS A LÁÍR ÁS NÉLK ÜL ÉR VÉ NY TELE N!***

***É rtelm ező rendelkezések az épít m én yadó bevall ás kit ölt éséh ez (H tv. 52. §):***

***1. önkorm ányz at i ll et ékes ségi t erület e :*** az önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt - bel- és külte- rületet magában foglaló - térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed;

***3. vagy oni ért ékű j og:*** 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. kült er ül et :*** a település közigazgatási határának belterületén kívül eső földrészlete, ideértve a zártkertet is;

***5. épí tm ény:*** a rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára és kiterjedésére tekintet nélkül minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a talaj, a víz, vagy azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jött létre.

***6. épül et :*** az olyan építmény, vagy az építmény azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemek- kel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy idősza- kos tartózkodás, illetőleg használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van. Épületrész az épület önálló rendelteté- sű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiség- csoportja, amely a [8.,](http://www.opten.hu/loadpage.php?dest=TTSZ&twhich=1979&tsid=180224#actLine) a [20.,](http://www.opten.hu/loadpage.php?dest=TTSZ&twhich=1979&tsid=291584#actLine) a 45. és 47. pontokban foglaltak szerint azzal felel meg lakásnak, üdülőnek, ke- reskedelmi 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. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingat- lanügyi hatósághoz benyújtották - melynek tényét az ingatlanügyi hatóság 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 szabályai az irányadók;

***8. l akás:*** a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló

[1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §](http://www.opten.hu/loadpage.php?dest=TTSZ&twhich=1744&tsid=311808#actLine)-a 1-[6. pontjában](http://www.opten.hu/loadpage.php?dest=TTSZ&twhich=1744&tsid=323840#actLine) foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-

nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyen-

ként feltüntetésre váró ingatlan;

***9. hasznos al apt er ül et :*** a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1, 90 m. A teljes alap- területbe 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 tartózko- dók (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 alapterü- letének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani;

***10. kiegész ít ő helyisé g:*** a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkal-

mas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót;

***12. építm ény m egsz űnés e:*** ha az épületet lebontják, vagy megsemmisül;

***20. üdül ő:*** az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház)

feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró épület;

***26. vál l al kozó:*** a gazdasági tevékenységet saját nevében és kockázatára haszonszerzés céljából, üzletszerűen végző a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott egyéni vállalkozó; a személyi jövedelem- adóról 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 felszámo- lás vagy végelszámolás alatt áll; egyéni cég, egyéb szervezet, ideértve azt is, ha azok felszámolás vagy végel- számolás alatt állnak;

***28. sz ál l áshely:*** egész éven át vagy csak időszakosan, üzletszerűen működtetett olyan létesítmény, amely éj-

szakai elszállásolásra és tartózkodásra szolgál;

***45. kere skedelm i egysé g:*** az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc- nek, üzletháznak, játékteremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávé- zónak, kávéháznak, teaháznak, fagylaltozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panziónak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész;

***46. sz ál l ásé pül et:*** az a kereskedelmi egység, mely szálláshely-szolgáltatás nyújtására alkalmas, így különösen az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján szállodának, hotelnek, panziónak, fogadónak, motelnek, szálló- nak, vendégháznak, vadászháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész;

***47. egyé b nem l akás cé lj ára szol gál ó épület:*** az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsnak, gépjár- műtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, présház- nak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképü- let és a melléképületrész;

***48. a l akáshoz, üdül őhöz t art ozó gépj árm űt árol ó:*** a lakóépületben lévő épületrész, vagy a lakóépület elhe- lyezésére 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 ért ékű j og j ogosít ott j a:*** 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;

***50. m el léké pül et , m ell éképület rész :*** 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 gépjár- műtárolót. A többlakásos lakóépületben lévő lakás esetén a lakástulajdonhoz tartozó, 5 m2 hasznos alapterüle- tet meg nem haladó, lomok, szerszámok, tüzelő tárolására szolgáló helyiség, feltéve, hogy az az épületen be- lül, de a lakástól elkülönítve helyezkedik el, valamint lakóépületben az osztatlan közös tulajdonban lévő köz- lekedő és tároló-helyiség, akkor, ha azt a tulajdonközösség közösen használja;