

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

az építmény adóbevallás kitöltéséhez.
(helyrajzi számonként külön- külön kell bevallást benyújtani)

Ezt a bevallási nyomtatványt annak a magánszemélynek kell kitölteni, aki az önkormányzat illetékességi területén fekvő nem állandó lakosként, lakáscélú használatra alkalmas olyan épület tulajdonosa, amely lakásnak, lakóépületnek, családi háznak minősül. A bevallást a tulajdonosok számától függetlenül egy ingatlanra vonatkozóan kell kitölteni.

Az 1., 2. pontokat értelemszerűen a földhivaltaltól kapott tulajdoni lap, vagy az adás-vételi szerződés alapján, illetve az Építésügyi Hatóság határozata alapján célszerű kitölteni.

A 3. ponthoz:

Az adó alanyai az ingatlan tulajdonosai tulajdoni hányadaik arányában. Amennyiben az ingatlant haszonélvezeti jog (özvegyi jog) terheli, úgy **az adó alanya elsődlegesen a haszonélvező**. Ebben az esetben a 4. pontban a haszonélvező adatait kell beírni.

A haszonélvező és a tulajdonos megállapodhatnak arról, hogy a tulajdonos átvállalja az adóval kapcsolatos kötelezettségeket, ez esetben egy „Megállapodás” nyomtatványt is ki kell tölteniük, aláírniuk és becsatolniuk a feleknek. Megállapodás esetén az adót átvállaló fél adatait kell az adóalany adatainál szerepeltetni. Megállapodás hiányában a haszonélvező adatait kell beírni. A bevallást az adóalanyok kötelesek aláírni.

Adószámmal többnyire az egyéni vállalkozók rendelkeznek, ennek kitöltése nem kötelező, ellenben az **adóazonosító jelet** (az APEH által kibocsátott kis kártyán található 8 jegyű szám) **minden esetben kérjük feltüntetni!**

A tulajdoni hányad és a bejegyzett haszonélvezeti jog adatai szintén a földhivaltaltól kapott tulajdoni lapon lelhetőek fel.

A 4. ponthoz:

Értelemszerűen (szintén a tulajdoni lap adataiból) kitöltendő amennyiben az ingatlan nem kizárólagos, 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa az adóalanynak.

Az 5. ponthoz:

Az ingatlanon található főépület – többnyire nyaraló, hétvégi ház, üdülőépület megjelölésű – alapterületét célszerű pontosan felmérni és a mérés alapján rögzíteni a négyzetméter adatokat. Az **a.)** pont a teljes alapterület feltüntetésére szolgál, melyből levonandó a **ba.)** és **bb.)** pont szerint terület: a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény alapján nem adóköteles a huzamosabb emberi tartózkodásra nem alkalmas helyiségei az épületnek, így pl. a felsoroltak, továbbá az 1,90 méter belmagasságot el nem érő területei (többnyire tetőterekben). A fentieket levonva a **c.)** pontban feltüntetendő hasznos alapterület lesz a főépület adóköteles alapterülete.

Az ingatlanon található egyéb épületek, építmények (garázs, csónak, műhely, üzlet, egyéb helyiség) felmért alapterületét kell feltüntetni a **d.)** és **e.)** pontokban.

Az **f.** jelű sorba írandó, az ingatlanon található összes adóköteles négyzetméter adatot a **c., d.** és **e** pontok alatt található négyzetméterek összeadásával kapjuk, **kitöltése kötelező!**

Hasznos alapterület: a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 méter. 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 pinceszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani.

Kiegészítő helyiség: a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót; **Nem kiegészítő** helyiség az előtér, előszoba, konyha, kamra, fürdőhelyiség, WC.