

Kitöltési útmutató az Építményadó bevallási nyomtatványhoz

| | |
|--|---|
| | |
| II. Bevallás oka | Adóbevezetés |
| III. Ingatlan | Ha Ön több építmény tulajdonosa, s egyedüli tulajdonosként vagy megállapodás alapján Ön fizeti az adót, egy bevallási nyomtatványon megteheti azt. |
| I. Bevallás fajtája | <p>- Ha Ön egyedüli tulajdonosa az ingatlanoknak, jelölje X-szel a második kockát. Jelölje akkor is itt, ha több tulajdonosa van az ingatlanoknak, de mindenki a saját tulajdoni hányada alapján kíván adózni, vagyis mindenki önálló adóalany lesz.</p> <p>- Ha Ön nem egyedüli tulajdonosa az ingatlanoknak, de megállapodnak egymással írásban, hogy mely tulajdonos fizeti meg az adó, jelölje be az első kockát. Több tulajdonos esetén a tulajdonostársak írásban megállapodást kötnek. Az írásbeli megállapodást a bevallás benyújtásakor kell mellékelni az adóhatóság részére.</p> |
| 1. Bevallásbenyújtó minősége: | Ha ön vagyoni értékű jog jogosítottja, a második négyzet bejelölése mellett válassza ki a felsoroltak közül jogcímét. A használat jogát kell kiválasztani annak, akinek ingatlanát az Eszközkezelőn keresztül az állam megvásárolta a használat jogát meghagyva. |
| 2. Címe: | Annak az ingatlanoknak a címe, amely után adózni fog. |
| 3. Helyrajzi száma: | Értesítésben feltüntetve |
| 4. Tulajdoni hányad: | |
| 5. Egy helyrajzi számon található adótárgyak (épületek, épületrészek) száma: | <p>Az értesítésben, tájékoztató jelleggel, mindenki megkapta a földhivatali nyilvántartás szerinti adótárgyak felsorolását. Amennyiben a kiküldött adótárgyak megnevezése eltér a valóságtól, kérjük, itt a tényleges állapotot jelezzék.</p> <p>Ilyen eltérés lehet, hogy az ingatlant beépítették, de a földhivatali nyilvántartásba nem lett bejegyezve, így ott még mindig beépítetlen területként szerepel, holott lakóépület áll rajta.</p> <p>Ha eredetileg többlakásos ingatlan több helyrajzi számon van nyilvántartva, de egy lakásként használják, kérjük mindkét helyrajzi számot feljegyezni, de a lakás hasznos alapterületét egyben megadni.</p> |
| Megállapodás | Amennyiben Önnek több olyan ingatlana van, mely vonatkozásában megállapodást köt, de különböző a tulajdonosi kör, minden érintett ingatlan tekintetében külön-külön ki kell tölteni a „Megállapodás”-t. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok 50+1 %-ának aláírása elfogadható. |
| Nyilatkozat | Mivel az Eu-hoz csatlakozás után vállalkozó nem kaphat mentességet üzleti célt szolgáló ingatlana után, aki magán-, és vállalkozói célra is használja azt, kérjük töltsse ki a kiküldött nyilatkozatot. |

Kitöltési útmutató az Építményadó bevallási nyomtatvány „A” jelű betétlapjához

| | |
|--|---|
| I. Bevallás benyújtója | Mint az Építményadó bevallási nyomtatványon |
| II. Ingatlan címe | Mint az Építményadó bevallási nyomtatványon. Ezen a nyomtatványon is lehetőség van több ingatlant, illetve az egyéb épületeket egy nyomtatványon bevallani. |
| III. Épület jellemzői | |
| 1. Fajtája: | A felsoroltakból kiválasztva azt a megnevezést, mely épület tekintetében a bevallás készül. Egyéb épületben lévő lakás egyéb rovatában kell jelölni, ha nem lakás céljára készült prэшázként nyilvántartott ingatlant lakásként használ vagy hasznosít. Ugyancsak különbséget kell tenni a bevallásban az üdülőként vagy prэшázként hasznosított épület között. |
| 2. Lakóépület hasznos alapterülete: | <u>Hasznos alapterület:</u> a teljes alapterületnek az a része, ahol a lakóingatlan belmagassága legalább 1,90 méter. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülöhöz tartozó 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. Lakások esetében a pincészinten kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani. <u>Kivéve:</u> kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek, mert azok a 3. pontba tartoznak |
| 3. Egyéb épületek alapterülete: | <u>Az egyéb épületek:</u> melléképületek, melléképületrészek, valamint a prэшáz és a vállalkozás céljára hasznosított épületek. <u>Ha ilyen tulajdona van, jelölje az Egyéb – Egyéb kategóriát, és töltsse ki a B jelű pótlapot.</u> <u>Mentes az adófizetés alól a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13.§ h) pontja szerint:</u> „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.” |
| V. Önkormányzati rendeletei mentesség kedvezmény | a) egyszemélyes háztartás esetében a 80 m ² –nél nagyobb alapterületű lakóingatlan nyugdíjas tulajdonosa 80 m ² -ig köteles az adót megfizetni, feltéve, hogy az ingatlant saját maga lakja. b) kétszemélyes háztartás esetében a 80 m ² –nél nagyobb alapterületű lakóingatlan nyugdíjas tulajdonosai 80 m ² -ig kötelesek az adót megfizetni, feltéve, hogy az ingatlant saját maguk lakják. c) három-, vagy több gyermeket nevelő háztartás esetében a 80 m ² –nél nagyobb alapterületű lakóingatlan tulajdonosai 80 m ² -ig kötelesek az adót megfizetni, feltéve, hogy az ingatlant saját maguk lakják. |

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

Kitöltési útmutató a Telekadó bevallási nyomtatványhoz

| | |
|---------------------------------|---|
| I. Bevallás fajtája | <p>- Ha Ön egyedüli tulajdonosa az ingatlanoknak, jelölje X-szel a második kockát. Jelölje akkor is itt, ha több tulajdonosa van az ingatlanoknak, de mindenki a saját tulajdoni hányada alapján kíván adózni, vagyis mindenki önálló adóalany lesz.</p> <p>- Ha Ön nem egyedüli tulajdonosa az ingatlanoknak, de megállapodnak egymással írásban, hogy mely tulajdonos fizeti meg az adó, jelölje be az első kockát. Több tulajdonos esetén a tulajdonostársaknak lehetőségük van írásban megállapodást kötni. A megállapodásban valamennyi tulajdonos az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel ruházhat fel egy tulajdonost. Az írásbeli megállapodást a bevallás benyújtásakor kell mellékelni az adóhatóság részére.</p> |
| II.III. | Kitöltve |
| IV. Címe, helyrajzi száma: | <p>A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52.§ értelmezési rendelkezései szerint: <u>telek</u>: az épülettel, épületrésszel be nem épített <u>földterület</u>. (Az idézett törvény fogalmi meghatározása nem esik egybe az általános „telek” fogalommal.) Ide annak az ingatlanoknak a címét, és helyrajzi számát írja be, amely után adózni fog. Az értesítésben, tájékoztató jelleggel, mindenki megkapta a földhivatali nyilvántartás szerinti adótárgyak felsorolását. Amennyiben a kiküldött adótárgyak megnevezése eltér a valóságtól, kérjük, itt a tényleges állapotot jelezzék. Ilyen eltérés lehet, hogy az ingatlant beépítették, de a földhivatali nyilvántartásba nem lett bejegyezve, így ott még mindig beépítetlen területként szerepel, holott lakóépület áll rajta. (Használatbavételi engedély megléte szükséges.)</p> |
| V. Bevallás benyújtója: | Az adótárgy tulajdonosa, több tulajdonos esetén a megállapodásban rögzítettek szerint. |
| VI. Telek jellemzői: | Itt kell feltüntetni a telek területét. |
| VII. Mentességek, kedvezmények: | <p>Mentes a telekadó alól az a telek, amely m²-ben meghatározott területe nem haladja meg az 500 m²-t. Mentés a telekadó alól az adóalany használatbavételi engedéllyel rendelkező építménnyel beépített telke. A telekadó alóli mentesség nem illeti meg a vállalkozót üzleti célt szolgáló telke után.</p> |
| | |
| | |