

ADATBEJELENTÉS AZ ÉPÜLET, ÉPÜLETRÉSZ UTÁNI ÉPÍTMÉNYADÓRÓL

ASP ADO 031

Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzatnál a nyilvántartott helyi építményadó adatbejelentéseinek megtétele, lekérdezése

Jogosultak köre

Adóköteles Tatabánya Megyei Jogú Város illetékességi területén lévő, nem magánszemély lakásának, lakóépületének kizárólag lakás céljára használt, vagy használaton kívüli épületrészei, helyiségcsoportjai, illetve adóköteles Tatabánya Megyei Jogú Város illetékességi területén lévő, nem lakás céljára szolgáló építmény.

Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

Mentes az adó alól a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13. §-a szerint felsoroltak, illetve Tatabánya Megyei Jogú Város Közgyűlésének az építményadóról szóló 55/2012. (XI.23.) önkormányzati rendelete szerint: a magánszemély lakásának, lakóépületének kizárólag lakás céljára használt épületrészei, helyiségcsoportjai, ideértve a használaton kívüli lakásokat is. Továbbá mentesek az adó alól a társasházak közös használatú helyiségei.

Mit kell tennie

Az adatbejelentést az Elektronikus Önkormányzat Portálon (OHP) rendszeresített nyomtatvány teljes körű kitöltésével nyújthatja be, melynek elérhetősége: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap> Benyújtható űrlap: *Adatbejelentés az épület, épületrész utáni építményadóról ASP ADO 031* elnevezésű nyomtatvány. Az adatbejelentési nyomtatvány pontos kitöltése érdekében kérjük, hogy tanulmányozza át az online űrlapkitöltés mellett található „Kitöltési útmutató”-t.

A *gazdálkodó szervezetek* (cégek, egyéni vállalkozók) számára 2018. január 1-jétől kötelező az adóügyekben az elektronikus ügyintézés, ennek megfelelően adatbejelentésüket az Elektronikus Önkormányzat Portál (OHP) felületen történő ügyindítással nyújthatják be az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény és az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLII. törvény szabályai alapján.

KAÜ tárhellyel (Ügyfélkapu) rendelkező magánszemély adózók az OHP felületen történő ügyindítással elektronikus úton is benyújthatják adatbejelentésüket, vagy az adatbejelentést nyomtatás után, papír alapon, személyesen vagy postai úton tudják eljuttatni Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzatához.

KAÜ tárhellyel (Ügyfélkapu) nem rendelkező magánszemély adózók az OHP felületen kitöltött adatbejelentést nyomtatás után, papír alapon, személyesen vagy postai úton tudják eljuttatni Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzatához.

Az adó alanya által benyújtott adatbejelentés szolgál a hatósági adómegállapítás alapjául. Az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg az építményadót.

Kivetési eljárás során az adó megállapítása az adózó által adott információ alapján történik, amelynek adatait az adóhatóság jogosult ellenőrizni.

Az adókötelezettség keletkezését, megszűnését, változását kiváltó ok bekövetkeztét követő év január 15-ig kell az adatbejelentést benyújtani. Ahhoz az önkormányzathoz kell az adatbejelentést benyújtani, amelyiknek a területén az adóköteles építmény található.

Kötelezettségmulasztás

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 220.§ (1) bekezdés értelmében a természetes személy adózó kétszázezer forintig, nem természetes személy adózó ötszázezer forintig terjedő mulasztási bírsággal sújtható.

Határidők

Az ügyintézési határidő az adatbejelentésnek az eljárásra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező adóhatósághoz történő megérkezését követő napon kezdődik. Ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő harminc nap, amelyet az adóhatóság vezetője egy alkalommal - indoklás mellett - harminc nappal meghosszabbíthat. Ha a határidő utolsó napja olyan nap, amelyen az adóhatóságnál a munka szünetel, a határidő a következő munkanapon jár le.

Az adózónak az építményadóról, az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon belül kell adatbejelentését teljesítenie. Nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.

Az adóhatóság a fizetendő adóról, az adófizetés módjáról és idejéről, továbbá - ha törvény előírja - az adóalapról, az adómentességről vagy adókedvezményről az adatbejelentés adatai alapján határoz.

Az adatbejelentéssel kapcsolatos döntés kézbesítése

Az adóhatóság a határozatot írásbeli alapon történő kapcsolattartás esetén hivatalos iratként vagy az Eüsztv.-ben meghatározott elektronikus úton kézbesíti. Az építményadó határozat a meghatalmazott képviselővel eljáró adózó esetében a képviselőnek kerül kézbesítésre hivatalos iratként vagy az Eüsztv.-ben meghatározott elektronikus úton.

Elektronikus kapcsolattartásra nem kötelezett adózó részére, az adózó vagy képviselője adóhatósághoz bejelentett címére, valamint Magyarországon lakóhellyel nem rendelkező külföldi személy magyarországi kézbesítési meghatalmazottja címére kerül feladásra.

Benyújtandó dokumentumok

Általános esetben elegendő az adatbejelentés. Szükség esetén megállapodás, adásvételi szerződés, illetve mentességet igazoló dokumentum csatolása is szükséges lehet.

Az adatbejelentés benyújtható elektronikus online űrlapkitöltéssel az Elektronikus Önkormányzati Hivatali Portálon (<https://ohp-20.asp.lgov.hu/>). Az adóhatóság által rendszeresített „PDF” formátumú adatbejelentő nyomtatvány benyújtható elektronikus formában E-papír szolgáltatás (<https://epapir.gov.hu/>) igénybevételével, valamint postai úton (2800 Tatabánya, Fő tér 6. Adóügyi és Behajtási Iroda), illetve személyesen az ügyfélszolgálaton.

Fizetési kötelezettség

Építményadó adatbejelentő benyújtása díj-és illetékmentes.

Az adózó az építményadót a naptári évben félévente, két egyenlő részletben - végrehajtható okirat alapján - március hónap tizenötödik napjáig, valamint szeptember hónap tizenötödik napjáig fizeti meg.

Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 20. § (1) és (2) bekezdései alapján a pénzforgalmi számlanyitásra kötelezett adózó a fizetési kötelezettségét belföldi pénzforgalmi számlájáról történő átutalással köteles teljesíteni. A pénzforgalmi számlanyitásra nem kötelezett adózó a fizetési kötelezettségét belföldi fizetési számlájáról történő átutalással vagy készpénz-átutalási megbízással köteles teljesíteni.

Továbbá Elektronikus Fizetési szolgáltatás igénybevételére is van lehetőség, melyet a <https://e-onkormanyzat.gov.hu> oldalra kattintva az ügyfél a kiválasztott önkormányzathoz tartozó adó-, díj- és illetékfizetési kötelezettségét (pl. építményadó) elektronikus úton teljesítheti, az interneten keresztüli bankkártyás fizetés segítségével. Az Elektronikus Fizetési szolgáltatás igénybevételéhez KAÜ bejelentkezés (pl. ügyfélkapus azonosító) szükséges, és egy tranzakcióval akár több adószámlán fennálló tartozás is befizethető.

Eljáró szerv

Tatabánya Megyei Jogú Város jegyzője

Fellettes szerv/jogorvoslat

A fellebbezésre jogosult az adóhatóság elsőfokú határozata ellen fellebbezhet. A határozat ellen az írásba foglalt döntés közlésétől számított 15 napon belül Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatalhoz címzett (2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.), de Tatabánya Megyei Jogú Város Jegyzőjénél előterjesztett illetékköteles fellebbezéssel élhet. Fellebbezését a gazdálkodó szervezetnek minősülő adózó (ide tartozik az egyéni vállalkozó is) kizárólag elektronikus úton nyújthatja be hivatalunkhoz. A közigazgatási hatósági eljárási illetéket az eljárás kezdeményezésekor az köteles megfizetni, aki az eljárás megindítását kéri.

Az elsőfokú közigazgatási határozat elleni fellebbezés illetéke a fellebbezéssel érintett, vagy a fellebbezésben vitatott összeg minden megkezdett 10.000 Ft-ja után 400 Ft, de legalább 5.000 Ft, legfeljebb 500.000 Ft, amelyet a Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzat 11740009-15384481-03470000 számú Közigazgatási hatósági eljárási illeték beszédési számlájára kell megfizetni a fellebbezés benyújtásával egyidejűleg.

Egyéb információk

Az építményadóval kapcsolatos adókötelezettséget a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és a Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 55/2012. (XI.23.) számú építményadóról szóló rendelete szabályozza. Az önkormányzati rendelet elérhető: <https://tatabanya.hu/kozgyules/rendeletek>

Vonatkozó jogszabályok

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény

Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet

Az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény

465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet az adóigazgatási eljárás részletszabályairól

Az önkormányzati adóhatóságok által rendszeresíthető bevallási, bejelentési nyomtatványok tartalmáról szóló 35/2008. (XII. 31.) PM rendelet

Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az építményadóról szóló 55/2012. (XI.23.) önkormányzati rendelete

Fogalmak

Az építményadóval kapcsolatos legfontosabb fogalmak:

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.

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 feltüntetetésre 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 vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét.

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.

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.

Épületrész: az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja, amely azzal felel meg lakásnak, üdülőnek, kereskedelmi egységnek, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel.

Hasznos alapterület: a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság - a padlósínt (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.

Kiegészítő helyiség: a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót.

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 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.

Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garáznak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, prérháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész.

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.