

Erzsébeti Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

Fő hivatal:

7661 **Erzsébet**, Fő u. 135. Tel: (06-69) 351-101; Fax: (06-69) 351-101 email: hivatal@erzsбетikoh.hu

Székhely hivatal:

7733 Geresdlak, Hunyadi u. 22. Tel.: +36/69/349-101. Fax.: +36/69/349-101

7731 Nagypall, Szabadság u. 26. Tel.: +36/72/466-752, Fax.: +36/72/466-752

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

Geresdlak Község által rendszeresített épitményadó bevallási nyomtatványhoz

Geresdlak Község Önkormányzatának illetékességi területén lévő építmények után az építményadóval kapcsolatos adókötelezettséget a helyi adókról szóló többszörösen módosított 1990. évi C. törvény (továbbiakban Htv.) felhatalmazása alapján alkotott **Geresdlak Község Önkormányzata Közgyűlésének a helyi adókról szóló 20/2015. (VII. 15.) önkormányzati rendelete** (továbbiakban: Ör.) állapítja meg.

Az adózás rendjéről szóló többszörösen módosított 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban: Art.) 32. § (2) bekezdése alapján, ha a helyi adót nem az adózó állapítja meg, az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie. Nem kell újabb adóbevallást tenni a (2) bekezdésben foglalt esetben mindaddig, ameddig a helyi adót (adókötelezettséget) érintő változás nem következett be.

Az adókötelezettség az év első napján fennálló állapot szerint keletkezik, így a változásról legkésőbb a **változást követő év január 15-ig** lehet az adóbevallást benyújtani.

Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt építmény).

Épületnek minősül (Htv. 52.§ 5. pont): az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerint olyan építmény, vagy az építmény azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetőleg használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy egészben teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van.

Épületrésznek minősül (Htv. 52.§ 6. pont): az épület önálló rendeltetésű, a Szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja, amely a Htv. 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.

Amennyiben Internet használattal rendelkezik, úgy az Erzsébeti közös Önkormányzati Hivatal honlapjáról, a www.erzsбетikoh.hu oldalról letölthető az adóbevallási nyomtatvány. Amennyiben ügyfélkapus regisztrációval rendelkezik, honlapunkon kezdeményezheti az elektronikus ügyintézését.

A bevallási nyomtatvány egyes sorai

FŐLAP

I. Bevallás fajtája

Az építményadó **alanya** az, aki a naptári év első napján az építmény **tulajdonosa** (Htv. 12.§ (1) bek.). A Htv. szerint az **épitmény tulajdonosa** (Htv. 52. § 7. pont) az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották – melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, a szerződő felet kell tulajdonosnak tekinteni. **Újronnan 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.

Vagyoni értékű jog jogosítottja (Htv. 52.§ 49. pont) 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.

Erzsébeti Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

Fő hivatal:

7661 **Erzsébet**, Fő u. 135. Tel: (06-69) 351-101; Fax: (06-69) 351-101 email: hivatal@erzsbetiko.hu

Székhely hivatal:

7733 Geresdlak, Hunyadi u. 22. Tel.: +36/69/349-101. Fax.: +36/69/349-101

7731 Nagypall, Szabadság u. 26. Tel.: +36/72/466-752, Fax.: +36/72/466-752

Ha az **ingatlanok egy tulajdonosa** van akkor ebben a rovatban a **„Nem megállapodás alapján benyújtott bevallást”** –t kell jelölni. (Htv. 12. §)

Ha az **építmény vagyoni értékű joggal terhelt**, úgy a bevallás kitöltője főszabályként nem a tulajdonos, hanem a vagyoni értékű jog jogosultja (pl. hasznélvező). Amennyiben adózó vagyoni értékű joga az egész adótárgyra kiterjed, úgy megállapodásra sincs szükség. (Htv. 12. § (1) bek.)

A helyi adók tekintetében **vagyoni értékű jog** (Htv. 52. § 3. pont):

- kezelői jog,
- vagyonkezelői jog
- hasznélvezet
- használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is – .

Több tulajdonos esetén a tulajdonosok főszabályként tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

Ha az építménynek **több tulajdonosa** van, úgy **két lehetőség** között is választhatnak az érintettek:

- Minden tulajdonos külön-külön bevallást – valamint adótárgyakhoz kapcsolódó betétlapot – készít és ez alapján tulajdoni rész arányában viselik a kötelezettségeket. Ebben az esetben a „Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás”-hoz kell „X” jelet tennie.
- Lehetőség van arra, hogy a tulajdonosok közül egy személy legyen felruházva a tulajdonosi jogokkal és kötelezettségekkel (Htv. 12.§ (2) bek.). Ebben az esetben a „Megállapodás alapján benyújtott bevallás”-hoz kell „X” jelet tennie. Amennyiben ezt választják, akkor a bevalláshoz **külön lapon mellékelni kell** a tulajdonosok, illetve a vagyoni értékű jog jogosultjai által aláírt **„Megállapodás helyi adóval kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról”** című nyomtatványt is. Ezt a nyomtatványt az építményadó bevallással egyidejűleg kell benyújtani.

Társasház, -garázs és üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség (Htv. 12.§ (3) bek.)

II. Bevallás benyújtásának oka

Az adókötelezettség keletkezése: új építmény esetén az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését 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 (Htv. 14. § (1) bek.).

Az adókötelezettséget érintő változást (pl: a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni (Htv. 14. § (2) bek.).

Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése (az építmény lebontásra kerül vagy megsemmisül) évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik (Htv. 14. § (3) bek.).

Az építmény használatának szünetelése (pl: üresen áll) az adókötelezettséget nem érinti! (Htv. 14. § (4) bek.)

A **bevallás okaként** a megfelelő megjegyzést (adókötelezettség keletkezése, megszűnése vagy változás bejelentése), azon belül a konkrét eseményt jelölni, vagy a változás okát feltüntetni szükséges. A változás időpontját az „A” illetve „B” jelű betétlapok V. pontjában tudja majd feltüntetni.

III. Ingatlan

Az ingatlan azonosításához szükséges adatokat kérjük itt feltüntetni, valamint azt, hogy mennyi darab és milyen típusú, fajtájú adótárgy található ezen a helyrajzi számon. Annyi betétlapot kell majd a Főlap mellé csatolni, ahány adótárgyat jelöl ebben a pontban.

IV. Bevallás benyújtója

A bevallásbenyújtó (későbbiekben adózó) minőségét, tulajdoni (jogosultsági) hányadát, illetve az adózó azonosításához szükséges adatokat kell feltüntetni, mind a természetes személynek, mind a jogi személynek egyaránt.

V. Előző/következő tulajdonostársak adatai

Erzsébeti Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

Fő hivatal:

7661 **Erzsébet**, Fő u. 135. Tel: (06-69) 351-101; Fax: (06-69) 351-101 email: hivatal@erzsbetiko.hu

Székhely hivatal:

7733 Geresdlak, Hunyadi u. 22. Tel.: +36/69/349-101. Fax.: +36/69/349-101

7731 Nagypall, Szabadság u. 26. Tel.: +36/72/466-752, Fax.: +36/72/466-752

Adókötelezettség keletkezése esetén az építmény korábbi tulajdonosát, illetve a korábban adózó személyt kell feltüntetni. Adókötelezettség megszűnése esetén (pl. értékesítés) az építmény új tulajdonosát szükséges feltüntetni.

VI . pont

Hitelesítés, adóbevallás kitöltőinek, ellenjegyzőinek adatait szükséges feltüntetni. A bevallást aláírás nélkül elfogadni nem áll módunkban!

„A” jelű betétlap lakásról, üdülőről

Az „A” jelű betétlapot csak a **nem magánszemély** tulajdonában álló lakás, üdülő esetén kell kitölteni, abban az esetben, amennyiben az építmény **ténylegesen lakás céljára szolgál**.

Abban az esetben, ha az önkormányzat illetékességi területén magánszemély a lakás tulajdonosa, illetve a magánszemély nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik, a magánszemély tulajdonost, illetve a bérletet magánszemélyek kommunális adófizetési kötelezettség terheli. Ebben az esetben a magánszemélynek a magánszemélyek kommunális adóbevallást szükséges benyújtania az Adóirodához.

I. Bevallás benyújtója

A bevallásbenyújtó (későbbiekben adózó) azonosításához szükséges adatokat kell feltüntetni.

II. Ingatlan

Az ingatlan címét és a helyrajzi számát szükséges megadni.

III. Épület jellemzői

Fajta: Ebben a rovatban Adózónak ki kell választania a megfelelő fajtát, azon belül a megfelelő jelleget. Amennyiben a felsorolt lehetőségek közül egyikbe sem tudja besorolni az adótárgyat, úgy az „egyéb” jelleget kell jelölni, továbbá annak megnevezését is kérjük feltüntetni.

Lakásnak minősül (Htv. 52. § 8. pont): 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.

Üdülőnek minősül (Htv. 52. § 20. pont): az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró építmény.

IV. Az építmény

Az adóztatás szempontjából fontos hasznos alapterület fogalmát a Htv. szabályozza (Htv. 52. § 9. pont). Itt minden esetben az építmény teljes alapterületét kell feltüntetni, akkor is, ha az Adózó nem a teljes tulajdoni hányad után vállalja az adófizetést.

Hasznos alapterület (Htv. 52. § 9. pont): a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz 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 beszámítani.

Kiegészítő helyiség (Htv. 52. § 10. pont): a lakáshoz tartozó, jellegénél is kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót.

Erzsébeti Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

Fő hivatal:

7661 **Erzsébet**, Fő u. 135. Tel: (06-69) 351-101; Fax: (06-69) 351-101 email: hivatal@erzsbetiko.hu

Székhely hivatal:

7733 Geresdlak, Hunyadi u. 22. Tel.: +36/69/349-101. Fax.: +36/69/349-101

7731 Nagypall, Szabadság u. 26. Tel.: +36/72/466-752, Fax.: +36/72/466-752

Melléképület, melléképületrész (Htv. 52. § 50. pont): a lakás elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás 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.

Itt szükséges megjelölni, hogy az építmény vállalkozási célra szolgál-e, illetve bérbeadás céljára hasznosítják-e. Bérbeadás esetén a bérlő adatait, illetve lakcímét/székhelyét is szükséges feltüntetni.

V. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja

Újonnan létrehozott épület/épületrész esetén a használatbavételi engedély, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedésének időpontját kell feltüntetni.

Az **építmény vásárlása, eladása** esetén az adásvételi szerződés az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának, széljegyzésének dátumát. Ennek hiányában az adásvételi szerződés dátumát. Vagyoni értékű jog alapítása, megszűnése esetén az ingatlanügyi hatósági bejegyzés, illetve törlés napját.

Az **építmény megszűnése** esetén az építmény teljes elbontásának napját, illetve megsemmisülésének napját kell feltüntetni.

Öröklés esetén a tulajdonjog-szerzés időpontja vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók, mely szerint a tulajdonjog keletkezése az örökös elhalálását követő év első napjától keletkezik, a bevallási határidő a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 15 nap.

Egyéb változás (pl: rendeltetésmód változás, alapterület módosulása) esetén az adókötelezettséget érintő változás időpontját.

VI. Törvényi mentesség

A Htv. alanyi mentesség címén kimondja, hogy mentes valamennyi helyi adó alól az egyesület, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztisztviselő, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár és -kizárólag a helyi iparüzési adó vonatkozásában - a közhasznú szervezetnek minősülő nonprofit gazdasági társaság, abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett. Az építmény- és telekadóban ezen mentesség - az ott felsorolt adóalanyok számára - csak az alapító okiratban, alapszabályban meghatározott alaptevékenység kifejtésére szolgáló épület és telek után jár. A feltételek meglétéről az adóalany **írásban köteles nyilatkozni** az adóhatóságnak. A bevallást az adómentességet igénylő szervezetnek is el kell készíteni, majd minden év január 15-ig nyilatkoznia szükséges a feltételek meglétéről (Htv. 3. § (2) (3) bek.).

Szükséglakásnak minősül (Htv. 13. § a) pontja): a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § 6. pontja alapján, az olyan helyiség (helyiségcsoport), amelynek (amelyben) legalább egy helyiségnek alapterülete 6 négyzetmétert meghaladja; külső határoló fala legalább 12 centiméter vastag téglafal vagy más anyagból épült ezzel egyenértékű fal; ablaka vagy üvegezett ajtaja van; továbbá fűthető; és WC-használata, valamint vízvétel lehetősége biztosított.

A Htv. tárgyi mentességet is biztosít bizonyos építmények után (Htv. 13. § b) pontja). Mentés a **kizárólag** önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti **házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség**.

VII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybeviteléről

A Htv. 13/A. § (1) bekezdése szerint, ha a műemléki értékű külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet felújítják, akkor az épület, illetve az

Erzsébeti Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

Fő hivatal:

7661 **Erzsébet**, Fő u. 135. Tel: (06-69) 351-101; Fax: (06-69) 351-101 email: hivatal@erzsbetiko.hu

Székhely hivatal:

7733 Geresdlak, Hunyadi u. 22. Tel.: +36/69/349-101. Fax.: +36/69/349-101

7731 Nagypall, Szabadság u. 26. Tel.: +36/72/466-752, Fax.: +36/72/466-752

épületben lévő önálló adótárgy (lakás, nem lakás céljára szolgáló épületrész) a Htv.-ben meghatározottak szerint a felújításra 2008. január 1-jét követően kiadott építési engedély jogerőre emelkedését követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól. Amennyiben a Htv. 13/A. §-a szerinti adómentességet igénybe kívánja venni, ezen részt „X” jellel szükséges jelölni, valamint meg kell adni az építési engedély jogerőre emelkedésének napját.

B” jelű betétlap kereskedelmi egységről (szállásépületről), egyéb nem lakás céljára szolgáló épületről

A „B” jelű betétlapot a kereskedelmi egységről, szállásépületről, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületről kell kitölteni. **Adótárgyanként egy betétlapot kell kitölteni.**

I. Bevallás benyújtója

A bevallás benyújtó (későbbiekben Adózó) azonosításához szükséges adatokat kell feltüntetni.

II. Ingatlan

Az ingatlan címét és a helyrajzi számát szükséges megadni.

III. Épület jellemzői

Fajta: Ebben a rovatban Adózónak ki kell választania a megfelelő fajtát, azon belül a megfelelő jelleget. Amennyiben a felsorolt lehetőségek közül egyikbe sem tudja besorolni az adótárgyat, úgy az „egyéb” jelleget kell jelölni, továbbá annak megnevezését is kérjük feltüntetni.

Kereskedelmi egységnek minősül (Htv. 52. § 45. pont): az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játékteremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyfaltozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszerárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.

Szállásépületnek minősül (Htv. 52. § 46. pont): 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.

Egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek minősül (Htv. 52.§ 47. pont): az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsnek, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, prэшháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész.

Lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtárolónak minősül (Htv. 52. § 48. pont): 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.

IV. Az építmény

Erzsébeti Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

Fő hivatal:

7661 **Erzsébet**, Fő u. 135. Tel: (06-69) 351-101; Fax: (06-69) 351-101 email: hivatal@erzsbetiko.hu

Székhely hivatal:

7733 Geresdlak, Hunyadi u. 22. Tel.: +36/69/349-101. Fax.: +36/69/349-101

7731 Nagypall, Szabadság u. 26. Tel.: +36/72/466-752, Fax.: +36/72/466-752

Az adóztatás szempontjából fontos hasznos alapterület fogalmát a Htv. szabályozza (Htv. 52. § 9. pont). Itt minden esetben az építmény teljes alapterületét kell feltüntetni, akkori is, ha az Adózó nem a teljes tulajdoni hányad után vállalja az adófizetést.

Hasznos alapterület fogalmánál az „A” jelű betétlap IV. pontjában leírtakat kell alapul venni.

Itt szükséges megjelölni, hogy az építmény vállalkozási célra szolgál-e, illetve bérbeadás céljára hasznosítják-e.

V. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja

Újjonnan létrehozott épület/épületrész esetén a használatbavételi engedély, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedésének időpontját kell feltüntetni.

Az **építmény vásárlása, eladása** esetén az adásvételi szerződés az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának, széljegyzésének dátumát. Ennek hiányában az adásvételi szerződés dátumát. Vagyoni értékű jog alapítása, megszűnése esetén az ingatlanügyi hatósági bejegyzés, illetve törlés napját.

Az **építmény megszűnése** esetén az ingatlan teljes elbontásának napját, illetve megsemmisülésének napját kell feltüntetni.

Öröklés esetén a tulajdonjog-szerzés időpontja vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók, mely szerint a tulajdonjog keletkezése az örökgyógy elhalálozását követő év első napjától keletkezik, a bevallási határidő a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 15 nap. **Egyéb változás** (pl: rendeltetésmód változás, alapterület módosulása) esetén az adókötelezettséget érintő változás időpontját.

VI. Törvényi mentesség

A Htv. alanyi mentesség címén kimondja, hogy mentes valamennyi helyi adó alól az egyesület, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztisztviselő, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár és - kizárólag a helyi iparüzési adó vonatkozásában - a közhasznú szervezetnek minősülő nonprofit gazdasági társaság, abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett. Az építmény- és telekadóban ezen mentesség - az ott felsorolt adóalanyok számára - csak az alapító okiratban, alapszabályban meghatározott alaptevékenység kifejtésére szolgáló épület és telek után jár. A feltételek meglétéről az adóalany **írásban köteles nyilatkozni** az adóhatóságnak. A bevallást az adómentességet igénylő szervezetnek is el kell készíteni, majd minden év január 15-ig nyilatkoznia szükséges a feltételek meglétéről (Htv. 3. § (2) (3) bek.).

Az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint **állattartásra** vagy **növénytermesztésre szolgáló építmény** vagy az **állattartáshoz, növénytermesztéshez** kapcsolódó **tároló építmény** (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló) mentes az építményadó alól (Htv. 13. § h) pont). Ezen mentesség feltétele, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

Mentes a **kizárólag** önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti **házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség** (Htv. 13. § b) pontja).

VII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről

A Htv. 13/A. § (1) bekezdése szerint, ha a műemléki értékűként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet felújítják, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy (lakás, nem lakás céljára szolgáló épületrész) a Htv.-ben meghatározottak szerint a felújításra 2008. január 1-jét követően kiadott építési engedély jogerőre emelkedését követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól. Amennyiben a Htv. 13/A. §-a szerinti adómentességet igénybe kívánja venni, ezen részt „X” jellel szükséges jelölni, valamint meg kell adni az építési engedély jogerőre emelkedésének napját.

VIII. Geresdlak Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 20/2015. (VII. 15.) számú rendelete által nyújtott mentességei

Erzsébeti Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

Fő hivatal:

7661 **Erzsébet**, Fő u. 135. Tel: (06-69) 351-101; Fax: (06-69) 351-101 email: hivatal@erzsbetikoh.hu

Székhely hivatal:

7733 Geresdlak, Hunyadi u. 22. Tel.: +36/69/349-101. Fax.: +36/69/349-101

7731 Nagypall, Szabadság u. 26. Tel.: +36/72/466-752, Fax.: +36/72/466-752

Az önkormányzat 100%-os adókedvezményt biztosít azon építmények tulajdonosai részére, akik Geresdlak községben igazoltan életvitelszerűen tartózkodnak.

Tisztelt Adózó!

Amennyiben a bevallás kitöltése során további segítségre van szüksége az Adóiroda munkatársai, ügyfélfogadási időben készséggel állnak a rendelkezésére.