



**LŐRINCI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERI
HIVATAL ADÓHATÓSÁGA**

3021 Lőrinci, Szabadság tér 26.
Tel.: 37/ 388-155, fax: 37/388-464
e-mail: ph@lorinci.hu

Tisztelt Adózó!

Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban: Art.) 32.§ (2) bekezdése értelmében, ha a helyi adót nem az adózó állapítja meg -ilyen helyi adó típus az építményadó - az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie, és az adó megállapítása (határozat kibocsátásával) az adóhatóság feladata. Ennek érdekében az Ön tulajdonában lévő építményre vonatkozóan **az adókötelezettség** - a helyi adókról szóló 1990. évi C törvény (továbbiakban: Htv.) 11-12.§ szerint - **keletkezéséről, változásáról, megszűnéséről** annak bekövetkeztétől számított 15 napon belül **adóbevallást kell tennie**. Nem kell újabb adóbevallást tenni mindaddig, ameddig a helyi adót (adókötelezettséget) érintő változás nem következett be. **Az adókötelezettség az év első napján fennálló állapot szerint keletkezik** (Art. 32.§).

2009. január 1-től az önkormányzati adóhatóságok által rendszeresíthető bevallási, bejelentési nyomtatványok tartalmáról szóló 35/2008. (XII.31.) PM rendelet meghatározza az önkormányzati adóhatóságok által használt bevallási nyomtatványok tartalmát. A bevallási nyomtatvány pontos kitöltése érdekében kérjük tanulmányozza át a „KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ”-t.

**KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ
LŐRINCI VÁROS
ÉPÍTMÉNYADÓ BEVALLÁSI NYOMTATVÁNYÁHOZ**

„FŐLAP”

A kitöltők a főlapon a tulajdonosok által megkötött megállapodásról, a benyújtott lapok számáról, a benyújtás okáról, magáról az építményről, az adózó és tulajdonostársak adatairól adnak számot.

I. Bevallás fajtája

Abban az esetben, ha az ingatlan **csak egy tulajdonosa** van, és az ingatlant a földhivatalnál bejegyzett vagyoni értékű jog nem terheli, akkor ebben a rovatban a „Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás”-t kell jelölni a Htv. 12.§-a alapján. A helyi adók tekintetében vagyoni értékű jog (Htv. 52.§ 49. pont) a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a haszonélvezet, a használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is – és a lakásbérlet. Ha az építmény vagyoni értékű joggal

terhelt, úgy a bevallás kitöltője főszabályként nem a tulajdonos, hanem a vagyoni értékű jog jogosultja. Amennyiben az adózó vagyoni értékű joga az egész adótárgyra (építmény) kiterjed, úgy megállapodásra nincs szükség. (Htv. 12.§ (1) bekezdés.)

Több tulajdonos esetén a tulajdonosok főszabályként tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos.) A Htv. 12.§ (2) bekezdése alapján valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

Ha az építménynek több tulajdonosa van, úgy két lehetőség közül választhatnak az érintettek:

- Minden tulajdonos külön-külön bevallást készít, és ez alapján tulajdoni rész arányában viselik a kötelezettségeket.
- **Az adóegyszerűsítés érdekében** a Htv. 12.§ (2) bekezdése értelmében lehetőség van arra, hogy a tulajdonosok közül egy személy legyen felruházva a tulajdonosi jogokkal és kötelezettségekkel. Azaz az Ő nevében készül a bevallás és a tulajdonostársak hozzájáruló megállapodása alapján egyedül Ő viseli a terheket. Amennyiben ezt választják, akkor a bevalláshoz külön lapon mellékelni kell a tulajdonosok/vagyon értékű jog jogosultjai által aláírt megállapodási nyomtatványt is.

Fontos megjegyezni, hogy az építményekről helyrajzi számonként külön-külön kell bevallást benyújtani. A bevallás egy **főlapból**, valamint „**A**” illetve „**B**” **betétlapból** áll. Lakásról és üdülőről az A jelű betétlapot, kereskedelmi egységről (szállásépületről) és egyéb, nem lakás céljára szolgáló épületről a „B” jelű betétlapot kell – adótárgyanként – kitölteni. A főlapon tüntesse fel a csatolt és benyújtott „A” és „B” lapok számát.

II. Bevallás benyújtásának oka

Az építmény adókötelezettsége a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését követő év első napján keletkezik a Htv. 14.§ (1) bekezdése alapján.

Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napjától áll fenn.

Az adókötelezettséget érintő **változást** (mint a hasznos alapterület módosulása, az építmény átminősítése) **a következő év első napjától kell figyelembe venni** (Htv. 14.§ (2) bekezdése).

Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján a Htv. 14.§ (3) bekezdése értelmében. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félére vonatkozó adókötelezettség megszűnik. **Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.**

A **bevallás okaként** a megfelelő megjegyzést kérjük „x”-szel jelölje.

III. Ingatlan

Az ingatlan azonosításához szükséges adatokat itt kérjük feltüntetni, továbbá azt is, hogy hány darab és milyen típusú/fajtájú adótárgy található ezen a helyrajzi számon.

Annyi betétlapot kell majd a főlap mellé csatolni, ahány adótárgyat (épületrészt) jelöl meg ebben a pontban.

IV. A bevallás benyújtója

A tulajdonos adatait ebben a részben kell feltüntetni: mind a természetes, mind a jogi személyek esetében. A Htv. 12.§ (1) bekezdés alapján **az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa.**

Az **építmény tulajdonosa** pedig az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. (Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatalhoz benyújtották, melynek tényét a földhivatal széljegyezte, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni.)

Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Ha az építményt az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzett vagyoni értékű jog** (kezelői jog, vagyonkezelői jog, haszonélvezet, használati jog) terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

A bevallást benyújtó minőségét a megfelelő helyen kell értelemszerűen „x”-szel jelölni (tulajdonos, résztulajdonos, vagyoni értékű jog jogosultja), valamint a tulajdoni hányadot feltüntetni.

V. Előző és következő tulajdonosok adatai

Ezt a részt csak adóalany változása esetén kérjük kitölteni. A bevallásnak megfelelően előző vagy következő tulajdonos adatait kell feltüntetni.

VI. rész

A **dátum** és a bevallás benyújtójának (meghatalmazottjának) **aláírása** szükséges. A bevallást aláírás hiányában nem áll módunkban elfogadni!

„A” JELŰ BETÉTLAP LAKÁSRÓL, ÜDÜLŐRŐL

Ezt a lapot a tulajdonában lévő lakásról, üdülőről kell készítenie.

I. Bevallás benyújtója

A tulajdonos azonosításához szükséges adatokat kell feltüntetni. (Ezek az adatok megegyeznek a főlap III. pontjában szereplő adatokkal.) Megállapodás alapján történő adózás során a felhatalmazott tulajdonos adataival készül.

II. Ingatlan

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján kell megadni az **ingatlan címét** és a **helyrajzi számát**. Fontos, hogy ezek az adatok a földhivatali-nyilvántartásban szereplőkkel megegyezzenek.

III. Épület jellemzői

Az **épület fajtáját** (1. pont), a **hasznos alapterületét** (2. pont), és az **üzleti céllal hasznosított épület, épületrész nagyságát** (3. pont) kell itt megadni.

1. Fajtája: ebben a rovatban Önnek kell kiválasztania a megfelelő kategóriát, azon belül pedig a megfelelő megnevezést. Amennyiben a felsorolt lehetőségek közül egyikbe sem tudja besorolni az ingatlanát, úgy a megnevezést kérjük beírni.

Lakásnak minősül az ingatlan-nyilvántartásban a lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyen feltüntetésre váró ingatlan (Htv. 52.§ 8. pont).

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

2. Hasznos alapterülete összesen: az adóztatás szempontjából fontos hasznos alapterület fogalmát a Htv szabályozza. Itt minden esetben **az építmény teljes alapterületét kell feltüntetni**, abban az esetben is, ha Ön nem a teljes tulajdoni hányad után vállalja az adófizetést, vagyis nem megállapodás alapján készíti el a bevallást. **Hasznos alapterületnek** kell venni a teljes alapterület olyan részét, ahol a belmagasság legalább 1,90 m (Htv. 52.§ 9. pont). 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), fedett terasz, tornác alapterületének 50%-a tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pincszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani.

Hasznos alapterületbe nem tartozó helyiségek az úgynevezett kiegészítő helyiségek például a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince (Htv. 52.§ 10. pont). Egyéb más pincék a „B” lapon kerülnek bevallásra. **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.

Amennyiben az **ingatlant üzleti célra használja, illetve az ingatlan üzleti célt szolgáló épülettel, épületrésszel** rendelkezik, akkor azt az ingatlant, épületet vagy épületrészt, továbbá annak hasznos alapterületét a „**B**” jelű lapon **kell bevallani!**

A lakáshoz, üdülőhöz tartozó **gépjárműtárolónak minősül** a lakóépületben lévő épületrész, vagy a lakóépület elhelyezésére szolgáló telken álló épület, mely kialakításánál fogva gépjármű tárolására alkalmas, függetlenül attól, hogy az épület vagy az épületrész az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként szerepel (Htv. 52.§ 48. pont). Vagyis az egy helyrajzi számon lévő, lakással szerkezetileg egybeépült gépjárműtároló ugyanúgy külön adótárgynak minősül, mint az, amelyik a telken különálló építményként funkcionál. **A gépjárműtárolóról mindkét esetben a „B” jelű lap kitöltése szükséges!**

☛☛☛Az adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja

Az építmény **vásárlása, eladása** esetén az adásvételi szerződés földhivatalhoz történő benyújtásának, széljegyzésének dátumát, újonnan létrehozott

épület/épületrész esetén a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedésének időpontját kell feltüntetni a Htv. 4.§ és 52.§ 7. pontja értelmében.

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

V. Törvényi mentesség

A Htv. alanyi mentesség címén kimondja, hogy a társadalmi szervezet, az egyház, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztisztület, a közhasznú társaság, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, a költségvetési szerv, a költségvetési szervnek nem minősülő nevelési-oktatási intézmény és - kizárólag a helyi iparüzési adó vonatkozásában – a közhasznú, kiemelkedően közhasznú szervezetnek minősülő non-profit gazdasági társaság abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége, illetve – költségvetési szerv esetében – eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett. 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 nyilatkozni szükséges a feltételek meglétéről (Htv. 3.§ (2) bekezdés).

Mentességről adott nyilatkozat esetén a mentes terület rész nagyságát is fel kell tüntetni. **Költségvetési szerv és egyház tulajdonában lévő** – jellegétől és használatától függetlenül – **valamennyi építmény adómentességet élvez.**

A Htv. tárgyi mentességet is biztosít bizonyos építmények után (Htv. 13.§). Ennek igénybevételéhez az V. pont kitöltése szükséges. A **mentesíthető építmények** a következők:

- **szociális intézmény:** a szociális ellátásokról szóló törvényben meghatározott személyes szociális gondoskodást nyújtó szervezet, vállalkozás (Htv. 52.§ 33. pont);
- **egészségügyi intézmény:** minden olyan szervezet, vállalkozás, amely járóvagy fekvőbeteg-ellátást, megelőző, illetőleg szűrővizsgálatot, diagnosztikai vizsgálatot, gyógyító célú vagy más egészségügyi beavatkozást, utókezelést, rehabilitációt, illetve mentőszolgálatot végez, továbbá, a közforgalmi gyógyszertár, fiókgyógyszertár (Htv. 52.§ 34. pont);
- **oktatási és nevelési intézmény:** a közoktatásról szóló 1993. évi LXXVI. törvény 20-23.§-ában, a felsőoktatásról szóló 2005. évi CXXXIX. törvény 18.§ (1)-(2) bekezdésében és a szakképzésről szóló 1993. évi LXXVI. törvény 2.§-ában meghatározott intézmény (Htv. 52.§ 14. pont).

VII. Lőrinci Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 26/2003. (XI.27.) számú önkormányzati rendeletének 4/2011. (II.25.) számú módosítása alapján nyújtott kedvezmények és mentességek

Annak érdekében, hogy igénybe tudja venni az adókedvezményeket és az adómentességet a megfelelő rovatok kitöltése elengedhetetlen. Lőrinci Város önkormányzatának Képviselő-testülete az adózók terheinek csökkentése érdekében

adókedvezményi- és adómentességi rendszert léptetett hatályba a 4/2011. számú önkormányzati rendeletének 2.§ és 3.§-a alapján.

Ennek értelmében **Lőrinci város közigazgatási területén az ingatlanok adómentességei:**

- a 4/2011. (II.25.) számú önkormányzati rendelet 2.§ (2) értelmében mentes az építményadó alól valamennyi
 - lakás,
 - a lakás kiegészítő helysége, amely a lakáshoz üdülőhöz tartozó jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás és pince; ide nem értve a gépjárműtárolót,
 - a lakáshoz tartozó pince, melléképület, melléképületrész.

A Htv. 52.§ 50. pontja szerint **melléképületnek** vagy **melléképületrésznek** minősül az a lakás, 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, kivéve 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 épületen belül, de a lakástól elkülönítve helyezkedik el, valamint a lakóépületben az osztatlan közös tulajdonban lévő közlekedő és tároló-helyiség, akkor, ha azt a tulajdonközösség közösen használja.

Lőrinci Város közigazgatási területén található ingatlanok adókedvezményei:

A 4/2011. számú önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése alapján az adóalapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

- Az adó mértéke: 500 Ft/m²; 4/2011. (II.25.) számú önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése alapján.
- A Htv 3.§ (1) bekezdése szerinti adóalanyok közül a magánszemélyeket a fizetendő adóból 40% kedvezmény illeti meg, mely alapján az adó mértéke 300Ft/m² -re csökken, a 4/2011. (II.25) számú önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése értelmében.

Az „A” jelű betétlapon dátum feltüntetése és a bevallás benyújtójának aláírása szükséges!

**A „B” JELŰ BETÉTELEP KERESKEDELMI EGYSÉGRŐL
(SZÁLLÁSÉPÜLETRŐL), EGYÉB NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ
ÉPÜLETRŐL**

Ezt a lapot a tulajdonában lévő minden nem lakásnak és üdülőnek minősülő kereskedelmi egységről, szállásépületről, egyéb, nem lakás céljára szolgáló épületről (pl.: garázs, műhely, üzlet...stb.) kell elkészítenie.

I. A bevallás benyújtója

A tulajdonos azonosításához szükséges adatokat kell feltüntetni. Ezek az adatok megegyeznek a főlap IV. pontjában szereplő adatokkal.

II. Ingatlan

Az ingatlan-nyilvántartás adataira alapozva meg kell adni az **ingatlan címét** és a **helyrajzi számot**. Fontos, hogy ezek a földhivatali nyilvántartásban szereplő adatokkal megegyezzenek.

🏠 Épület jellemzői

Az **épület fajtáját** (1. pont), **hasznos alapterületét** (2. pont) kell itt megadni.

📁 **Fajtája:** Ebben a rovatban Önnek kell kiválasztania a megfelelő kategóriát, azon belül is a megfelelő megnevezést. Amennyiben a felsorolt lehetőségek közül egyikbe sem tudja besorolni ingatlanát, úgy a megnevezést kérjük beírni.

A Htv. az építmények fajtáit tételesen meghatározza, így **kereskedelmi egységnek** minősül az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játékeremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagylyalozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész (Htv. 52.§ 45. pont).

Szállásépület kategóriába tartozik az a kereskedelmi egység, mely szálláshelyszolgáltatás nyújtására alkalmas, így különösen az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész (Htv. 52.§ 46. pont).

Egyéb nem lakás (és üdülő) céljára szolgáló épület: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsznak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, prэшháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület, melléképületrész (Htv. 52.§ 46. pont).

IV. Az adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja

Az építmény **vásárlása, eladása** esetén az adásvételi szerződés földhivatalhoz történő benyújtásának, széljegyzésének dátumát, újonnan létrehozott épület/épületrész esetén a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedésének időpontját kell feltüntetni a Htv. 4.§ és 52.§ 7. pontja értelmében.

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

V. Törvényi mentesség

Kereskedelmi egység, szállásépület és egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény esetében a mentesség igénybevételéhez szükséges feltételek az „A” lap V. pontjánál leírtak a következőkkel egészülnek ki:

- **Az állattartást szolgáló épületrészek**, valamint az ehhez kapcsolódó raktárak, tárolók, továbbá a növénytermesztéshez kapcsolódó tárolóépületek (pl.: istálló, üvegház, terménytároló, műtrágyatárolók, magtárak) mentesek az építményadó alól (Htv. 13.§ h) pont). A mentesség kifejezetten az adótárgy jellegéhez kötődik, vagyis az **állattartáshoz illetve növénytermesztéshez közvetlenül kapcsolódó épületek** (épületrészek) vonatkozásában alkalmazható, tehát függetlenül attól, hogy az adóalany (tulajdonos) végzi-e az állattartást vagy a növénytermesztést vagy más személy (például bérlő, aki a Htv. szerint nem építmény-adóalany).

E mentesség érvényesítéséhez további – az előzőekben foglaltakból következő – feltétel, hogy az adóalany vagy más személy (bérlő) ezzel **az épülettel összefüggésben végezzen állattartást, vagy növénytermesztést**. Preferált épületnek – például a növénytermesztés esetében – tehát mindazon tárolóépület(részek) minősülnek csak, amelyek a növénytermesztés közvetlen feltételeit jelentő anyagok (pl.: műtrágya, növényvédő szer, vetőmag), eszközök (pl.: mezőgazdasági vontató, vetőgép, kombájn, permetezőgép) vagy/és a növénytermesztés eredményeként létrejött termék (pl.: búza, kukorica, árpa) kifejezetten tárolására szolgálnak. Mindezekből az is következik, hogy például a kereskedelmi (továbbértékesítési) céllal beszerzett vetőmag, műtrágya, takarmány, vagy a feldolgozott termelésből (pl.: szőlő) előállított termék (bor) tárolására, valamint a mezőgazdasági gépek szerelésére, továbbá ez utóbbiak mérlegelésére (mázasaház) szolgáló épület(részek) után az előzőekben hivatkozott építményadó-mentesség nem jár.

A Htv. alanyi mentesség címén kimondja, hogy a társadalmi szervezet, az egyház, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, a közhasznú társaság, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, a költségvetési szerv, a költségvetési szervnek nem minősülő nevelési-oktatási intézmény és - kizárólag a helyi iparüzési adó vonatkozásában – a közhasznú, kiemelkedően közhasznú szervezetnek minősülő non-profit gazdasági társaság abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége, illetve – költségvetési szerv esetében – eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett. 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 nyilatkozni szükséges a feltételek meglétéről (Htv. 3.§ (2) bekezdés).

Mentességről adott nyilatkozat esetén a mentes terület rész nagyságát is fel kell tüntetni. Költségvetési szerv és egyház tulajdonában lévő – jellegétől és használatától függetlenül – valamennyi építmény adómentességet élvez.

A Htv. tárgyi mentességet is biztosít bizonyos építmények után (Htv. 13.§). Ennek igénybevételéhez az V. pont kitöltése szükséges. A **mentesíthető építmények** a következők:

- **szociális intézmény:** a szociális ellátásokról szóló törvényben meghatározott személyes szociális gondoskodást nyújtó szervezet, vállalkozás (Htv. 52.§ 33. pont);
- **egészségügyi intézmény:** minden olyan szervezet, vállalkozás, amely járó- vagy fekvőbeteg-ellátást, megelőző, illetőleg szűrővizsgálatot, diagnosztikai vizsgálatot, gyógyító célú vagy más egészségügyi beavatkozást, utókezelést, rehabilitációt, illetve mentőszolgálatot végez, továbbá, a közforgalmi gyógyszertár, fiókgyógyszertár (Htv. 52.§ 34. pont);
- **oktatási és nevelési intézmény:** a közoktatásról szóló 1993. évi LXXVI. törvény 20-23.§-ában, a felsőoktatásról szóló 2005. évi CXXXIX. törvény 18.§ (1)-(2) bekezdésében és a szakképzésről szóló 1993. évi LXXVI. törvény 2.§-ában meghatározott intézmény (Htv. 52.§ 14. pont).

VI. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről

A Htv. 13/A.§ (1) bekezdése szerint, ha a műemléki értéként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendeletalapján helyi egyedi védelem alatt álló épület (továbbiakban: műemléképület) felújítják, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy (lakás, lakás céljára szolgáló épületrész) a felújításra 2008. január 1-jét követően kiadott építési engedély jogerő emelkedését követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól. Amennyiben Ön ezt a mentességet igénybe kívánja venni, úgy ezt jelölni kell, valamint az építési engedély jogerőre emelkedésének napját is fel kell tüntetni.

A „B” jelű betétlapon dátum feltüntetése és a bevallás benyújtójának aláírása szükséges!

„MEGÁLLAPODÁS” űrlap

Abban az esetben, amennyiben a tulajdonosok/vagyoni értékű jog jogosítottak megállapodás alapján kívánják benyújtani adóbevallásukat, ezt az űrlapot kell kitölteni és az adóbevalláshoz mellékelni.

II. Ingatlan

Az ingatlan földrajzi fekvése szerinti pontos címét, helyrajzi számát kell megadni. (Megegyezik az adóbevallás FŐLAP III. részének 1. és 2. pontjával.)

III. Bevallás benyújtója

A bevallás benyújtójának adatai az adóbevallás FŐLAP IV. részében foglalt adatokkal egyezik meg.

IV. Megállapodás

Ebben a részben szükséges feltüntetni az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett további tulajdonosok/vagyoni értékű jog jogosultjainak azonosító adatait... stb., illetve az itt megnevezett adóalanyok aláírása is szükséges.

V. rész

A **dátum** és bevallás benyújtójának (meghatalmazottjának) **aláírása** szükséges. A bevallást aláírás hiányában nem áll módunkban elfogadni!

Tisztelt Adózó!

A jelenleg hatályos helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és a Lőrinci Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 26/2003. (XI. 27.) önkormányzati rendeletének 4/2011. (II.25.) számú módosítása értelmében **az építményadó mértéke 500 Ft/m²/ év.**

Amennyiben a bevallás kitöltése továbbra is gondot, problémát jelent Önnek, úgy Lőrinci Város Polgármesteri Hivatal adócsoportjának munkatársai ügyfélfogadási időben készséggel állnak rendelkezésére.

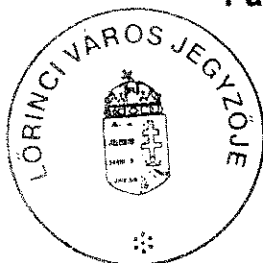
Ügyfélfogadási időpontok:

hétfő és szerdán: 8-12 óráig és 13-16 óráig
kedd és péntek: 8-12 óráig

Telefonszámaink:

37/388-155/223-as mellék
37/388-155/238-as mellék

Lőrinci, 2011. május 16.



Pammerné Gaál Ágnes
jegyző



Lőrinci Városi Polgármesteri Hivatal
 3021. Lőrinci, Szabadság tér 26.
 Tel: 06-37/388-155 fax: 06-37/388-464

ÉPÍTMÉNYADÓ BEVALLÁS

hasznos alapterület szerinti adózás esetében

FŐLAP

(Benyújtandó az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat adóhatóságához.
 Helyrajzi számonként külön-külön kell bevallást benyújtani)

I. Bevallás fajtája Megállapodás alapján benyújtott bevallás * Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás
 *A „Megállapodást” külön lapon csatolni szükséges!

Csatolt és benyújtott „A” lapok száma ____ db „B” lapok száma ____ db

II. Bevallás benyújtásának oka

Adókötelezettség keletkezése

Változás jellege:

- új ingatlan (pl. új építés)
- ingatlan szerzése (pl. vásárlás, öröklés)
- vagyoni értékű jog alapítása
- vagyoni értékű jog megszűnése
- adóbevezetés
- adóalap-megállapítás változása

Változás bejelentése

Változás jellege (pl. alapterület változás...): _____

Adókötelezettség megszűnése

Változás jellege:

- ingatlan megszűnése (pl. bontás)
- ingatlan elidegenítése (pl. eladás)
- vagyoni értékű jog alapítása
- vagyoni értékű jog megszűnése

III. Ingatlan

1. Címe: _____ ir.szám, _____ város/község

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

2. Helyrajzi száma: _____ / _____ / _____ / _____

3. 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
 Résztulajdonos

Vagyoni értékű jog jogosítottja

- Jog jellege: kezelői jog
 vagyonkezelői jog
 hasznélvezeti jog
 használat joga

2. Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

3. Bevallás benyújtó neve (cégneve): _____

4. Születési helye: _____ város/község, ideje: _____ év _____ hó _____ nap

5. Anyja születési családi és utóneve: _____

6. Adóazonosító jele: _____ Adószáma: _____ - _____ - _____

7. Statisztikai számjele: _____ - _____ - _____ - _____

8. Pénzügyi számlaszáma: _____ - _____ - _____

9. Illetősége: ___ Belföldi ___ Külföldi: _____ ország

10. Székhelye, lakóhelye: _____ ir.szám, _____ város/község

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

11. Levelezési címe: _____ ir.szám, _____ város/község

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

12. Telefonszáma: _____, e-mail címe: _____

V. Előző tulajdonosok adatai

Következő tulajdonosok adatai

- 1.) Tulajdonostárs minősége Tulajdonos Vagyoni értékű jog jogosultja
Neve _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____
Lakóhelye/székhelye: _____
- 2.) Tulajdonostárs minősége Tulajdonos Vagyoni értékű jog jogosultja
Neve _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____
Lakóhelye/székhelye: _____
- 3.) Tulajdonostárs minősége Tulajdonos Vagyoni értékű jog jogosultja
Neve _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____
Lakóhelye/székhelye: _____

VI. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

_____ helység _____ év _____ hó _____ nap a bevallásbenyújtó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása

1. A jelen adóbevallást ellenjegyzem: Jelölje X-szel, ha az adóhatósághoz bejelentett, a bevallás aláírására jogosult állandó meghatalmazott:
2. Adótanácsadó, adószakértő vagy okleveles adószakértő neve: Jelölje X-szel, ha meghatalmazott és meghatalmazását csatolta:
3. Adóazonosító száma: Jelölje X-szel, ha az aláíró az adóhatósághoz bejelentett pénzügyi képviselő:
4. Bizonyítvány / igazolvány száma: _____

Kérjük, hogy a bevallási nyomtatvány „” mezőinél, a megfelelő rovatot értelemszerűen „x” jellel szíveskedjék jelölni.

Lőrinci Város építményadó bevallási nyomtatványhoz

„A” jelű betétlap

lakásról, üdülőről

a hasznos alapterület szerint működtetett építményadó bevallásához

(Adótárgyanként egy betétlapot kell kitölteni.)

I. Bevallás benyújtója

Bevallásbenyújtó neve (cégneve): _____

Adóazonosító jele: _____

Adószáma: _____ - ____ - ____

II. Ingatlan

1. Címe: _____ ir.szám, _____ város/község

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

2. Helyrajzi száma: _____ / _____ / _____ / _____

III Épület jellemzői

1. Fajtája:

Egylakásos lakóépületben lévő lakás

Ennek jellege:

családi ház

sorház

láncház

kastély, villa, udvarház

egyéb: _____

Többlakásos lakóépületben vagy egyéb épületben lévő lakás

Ennek jellege:

társasházi lakás

lakásszövetkezeti lakás

egyéb: _____

Üdülő

Ennek jellege:

üdülő

hétvégi ház

apartman

nyaraló

csónakház

horgászpihenő

egyéb: _____

2. Az épület hasznos alapterülete összesen: _____ m² (üzleti célra használt hasznos alapterület nélkül)

3. Az épület üzleti célra használat hasznos alapterülete: _____ m² (tájékoztató adat, bevallási kötelezettség „B” jelű betétlapon)

IV. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja:

_____ év _____ hó _____ nap

V. Törvényi mentesség

1. Szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség(ek) hasznos alapterülete: _____ m²

2. Szükséglakás

3. Gyógy- vagy üdülőhelynek nem minősülő kistelepülésen fekvő komfort nélküli lakásból 100 m²

4. Költségvetési szerv vagy egyház tulajdonában álló építmény

VI. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről.

Nyilatkozom, hogy a Htv. 13/A §-a szerinti adómentességet igénybe kívánom venni.

(épitési engedély jogerőre emelkedésének napja: _____ év _____ hó _____ nap)

VII. Önkormányzati rendeleti mentesség, kedvezmény

1. Önkormányzati rendeleti adóalap-mentesség _____ címen mentes terület: _____ m²

2. Önkormányzati rendeleti adókedvezmény _____ címen

_____ helység

_____ év

_____ hó

_____ nap

_____ a bevallásbenyújtó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása

Kérjük, hogy a bevallási nyomtatvány „” mezőinél, a megfelelő rovatot értelemszerűen „x” jellel szíveskedjék jelölni.

Lőrinci Város építményadó bevallási nyomtatványhoz

„B” jelű betélap

kereskedelmi egységről (szállásépületről), egyéb nem lakás céljára szolgáló épületről
a hasznos alapterület szerint működtetett építményadó bevallásához
(Adótárgyanként egy betélapot kell kitölteni.)

I. Bevallás benyújtója

Bevallásbenyújtó neve (cégneve): _____

Adóazonosító jele: _____

Adószáma: _____ - ____ - ____

II. Ingatlan

1. Címe: _____ ir.szám, _____ város/község

_____ községi terület _____ községi terület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

2. Helyrajzi száma: _____ / _____ / _____ / _____

III Épület jellemzői

1. Fajtája:

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: _____

Szállásépület

Ennek jellege:

- szálloda
 hotel
 panzió
 fogadó
 motel
 szálló
 vendégház
 vadászház
 egyéb: _____

Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület

Ennek jellege:

- üzem, üzemsarnok, gyár
 műhely, szerviz
 garázs, gépjárműtároló
 raktár
 üvegház
 pince
 présház
 hűtőház
 egyéb: _____

2. Hasznos alapterülete összesen: _____ m²

IV. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja:

_____ év _____ hó _____ nap

V. Törvényi mentesség

1. Szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség(ek)
hasznos alapterülete: _____ m²
2. Költségvetési szerv vagy egyház tulajdonában álló építmény
3. Állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület

VI. 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)

VII. Önkormányzati rendeleti mentesség, kedvezmény

1. Önkormányzati rendeleti adóalap-mentesség _____ címen mentes terület: _____ m²
2. Önkormányzati rendeleti adókedvezmény _____ címen

_____ helység

_____ év

_____ hó

_____ nap

_____ a bevallásbenyújtó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása

Kérjük, hogy a bevallási nyomtatvány „” mezőinél, a megfelelő rovatot értelemszerűen „x” jellel szíveskedjék jelölni.



Lőrinci Városi Polgármesteri Hivatal
 3021. Lőrinci, Szabadság tér 26.
 Tel: 06-37/388-155 fax: 06-37/388-464

MEGÁLLAPODÁS

adóval kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról

I. Adónem Épitményadó Telekadó

II. Ingatlan

1. Címe: _____ ir.szám, _____ város/község

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

2. Helyrajzi száma: _____ / _____ / _____ / _____

III. Bevallás benyújtója

1. Bevallás benyújtó neve (cégneve): _____

2. Születési helye: _____ város/község, ideje: _____ év _____ hó _____ nap

3. Anyja születési családi és utóneve: _____

4. Adóazonosító jele: _____ Adószáma: _____ - _____ - _____

5. Statisztikai számjele: _____ - _____ - _____ - _____

6. Pénzügyi számlaszáma: _____ - _____ - _____

7. Székhelye, lakóhelye: _____ ir.szám, _____ város/község

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

8. Telefonszáma: _____, e-mail címe: _____

IV. Megállapodás

Alulírott tulajdonosok és/vagy vagyoni értékű jog jogosítottak kijelentjük, hogy a II. pont szerinti ingatlan vonatkozásában az adóval kapcsolatos kötelezettségeket a III. pont szerinti személy teljesíti, illetve az adóval kapcsolatos jogokat gyakorolja.

Adóalany 2.

Minősége: Tulajdonos Vagyoni értékű jog jogosítottja

Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____ város/község, ideje: _____ év _____ hó _____ nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jele: _____ Adószáma: _____ - _____ - _____

Székhelye, lakóhelye: _____ ir.szám, _____ város/község

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

_____ helység

_____ év _____ hó _____ nap

_____ adóalany aláírása

Adóalany 3.

Minősége: Tulajdonos Vagyoni értékű jog jogosítottja

Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____ város/község, ideje: _____ év _____ hó _____ nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jele: _____ Adószáma: _____ - _____ - _____

Székhelye, lakóhelye: _____ ir.szám, _____ város/község

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

_____ helység

_____ év _____ hó _____ nap

_____ adóalany aláírása

Adóalany 4.

Minősége: Tulajdonos Vagyoni értékű jog jogosítottja
 Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____
 Születési helye: _____ város/község, ideje: _____ év _____ hó _____ nap
 Anyja születési családi és utóneve: _____
 Adóazonosító jele: _____ Adószáma: _____ - _____ - _____
 Székhelye, lakóhelye: _____ ir.szám, _____ város/község
 _____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó
 _____ helység _____ év _____ hó _____ nap _____ adóalany aláírása

Adóalany 5.

Minősége: Tulajdonos Vagyoni értékű jog jogosítottja
 Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____
 Születési helye: _____ város/község, ideje: _____ év _____ hó _____ nap
 Anyja születési családi és utóneve: _____
 Adóazonosító jele: _____ Adószáma: _____ - _____ - _____
 Székhelye, lakóhelye: _____ ir.szám, _____ város/község
 _____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó
 _____ helység _____ év _____ hó _____ nap _____ adóalany aláírása

Adóalany 6.

Minősége: Tulajdonos Vagyoni értékű jog jogosítottja
 Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____
 Születési helye: _____ város/község, ideje: _____ év _____ hó _____ nap
 Anyja születési családi és utóneve: _____
 Adóazonosító jele: _____ Adószáma: _____ - _____ - _____
 Székhelye, lakóhelye: _____ ir.szám, _____ város/község
 _____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó
 _____ helység _____ év _____ hó _____ nap _____ adóalany aláírása

Adóalany 7.

Minősége: Tulajdonos Vagyoni értékű jog jogosítottja
 Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____
 Születési helye: _____ város/község, ideje: _____ év _____ hó _____ nap
 Anyja születési családi és utóneve: _____
 Adóazonosító jele: _____ Adószáma: _____ - _____ - _____
 Székhelye, lakóhelye: _____ ir.szám, _____ város/község
 _____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó
 _____ helység _____ év _____ hó _____ nap _____ adóalany aláírása

VI. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

_____ helység _____ év _____ hó _____ nap a bevallásbenyújtó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása

Kérjük, hogy a nyomtatvány „” mezőinél, a megfelelő rovatot értelemszerűen „x” jellel szíveskedjék jelölni.