

## Tájékoztató

a nem lakás céljára szolgáló épületekre vonatkozó **építményadó** bevezetéséről és a bevallási kötelezettségről

Tisztelt Adózók!

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) felhatalmazása alapján Cserépfalu Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a 13/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendeletével 2023. január 1-jei hatállyal **építményadó** bevezetéséről döntött.

**A rendelet értelmében adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a vállalkozási (üzleti) céllal kapcsolatban hasznosított nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).**

**A lakások, lakóházak után a magánszemélyek kommunális adójáról szóló jogcím alapján kell helyi adót fizetni, így azokat nem érinti az építményadó bevezetése.**

### **Mentes az adó alól:**

a Htv. 13. § -ában meghatározott építmények:

- a szükséglakás,
- a kizárólag az önálló háziiorvosi tevékenységről szóló törvény szerinti, háziiorvos nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség,
- az atomenergiáról szóló törvény szerint kizárólag radioaktív hulladék elhelyezésére, illetve kiégetett nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény,
- az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény, vagy állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl.: istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységhez kapcsolódóan használja.

### **Továbbá az önkormányzati rendelet értelmében mentes az építményadó alól:**

–a magánszemély tulajdonában (használatában) lévő, a magánszemélyek kommunális adókötelezettsége alá tartozó lakás. Kivételt képez a mentesség alól, ha az az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként van feltüntetve, vagy üzleti célt szolgál.”

-mentes az építményadó alól az az ingatlantulajdonos, akinek a vállalkozás székhelye Cserépfaluban van.

### **Bevallás benyújtási határidő:**

- **Az adóbevallás benyújtási határideje** az adókötelezettség keletkezésétől számított 15. nap, vagyis a bevezetés évében **2023. január 31.**
- Az adózónak **az adókötelezettséget érintő változást** (pl. építmény bővítése, lebontása) annak bekövetkezésétől számított **15 napon belül az Adóhatóságnak be kell jelenteni** az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv. 2. számú melléklet II. 4. pontja értelmében. Az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

### **Általános tudnivalók:**

- 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.
- Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.
- Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.
- **Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.**

### **Az adó alanya:**

**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 (megállapodási nyilatkozatban).

### **Az építményadó alapja:**

Az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

### **Az építményadó éves mértéke:**

- **hasznos alapterület alapján 1.000-Ft/m<sup>2</sup>/év.**

### **Bevallás:**

- **A benyújtott bevallás feldolgozása után az adózók határozattal értesülnek a fizetési kötelezettségről, mely határozat részletesen tartalmazza az építményadó összegét és a fizetési határidőt.**

Ezt követően az Adóhatóság újabb határozatot nem hoz, mindaddig, amíg az adózó az építményre vonatkozóan változást nem jelent be.

– **A bevallási kötelezettség alól nem mentesít az, ha az adófizetésre kötelezett nem kap értesítést vagy bevallást.** Ebben az esetben a kötelezettnek kell gondoskodni a bevallás beszerzéséről. . **Az egyéni vállalkozók és gazdasági társaságok elektronikusan**, míg a többi tulajdonos az elkészített és aláírt nyomtatványt postai úton, illetve személyesen nyújthatja be a Hivatalhoz. Kérjük, hogy a bevallást hiánytalanul töltsék ki, illetve a megállapodási nyilatkozatot is mellékeljék! **A bevallás aláírás nélkül érvénytelen.**

– A bevallás kötelező eljárási cselekmény, elmaradása mulasztási bírságot von maga után!

– [A szükséges nyomtatvány megtalálható településünk honlapján](#)

#### **Az alkalmazott jogszabályok:**

- [Helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény \(Htv.\)](#)
- [Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény \(Art.\)](#)
- Cserépfalu Község [Önkormányzatának 13/2022. \(XI. 28.\) önkormányzati rendelete](#)

Cserépfalui Közös Önkormányzati Hivatal