

„A” jelű betétlap

az építményadó adatbejelentéséhez
a lakásról és az üdülőről

(adótárgyanként egy betétlapot kell kitölteni!)

I. Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja:1. Új építmény:1.1. Használatbavételi vagy fennmaradási engedély jogerőre emelkedése, véglegessé válása1.2. A használatbavétel tudomásulvételéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása1.3. Egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása1.4. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény tényleges használatba vétele2. Építmény szerzése (Pl. adásvétel, öröklés, ajándékozás, elbirtoklás)3. Vagyoni értékű jog alapítása4. Vagyoni értékű jog megszűnése5. AdóbevezetésAdókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény időpontja: év hó nap.**II. Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja:**1. Az adóalap változása2. Egyéb:Adókötelezettség változására okot adó körülmény időpontja: év hó nap.**III. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja:**1. Építmény lebontása2. Építmény megsemmisülése3. Építmény elidegenítése (Pl. adásvétel, ajándékozás)4. Vagyoni értékű jog alapítása5. Vagyoni értékű jog megszűnéseAdókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény időpontja: év hó nap.

IV. Az építmény címe:

1. Cím: _____ város/község
_____ közterület _____ közterület jelleg ____ hsz. ____ ép. ____ lh. ____ em. ____ ajtó.
2. Helyrajzi szám: _____ / _____ / _____ / _____.

V. Az építmény fajtája:

<input type="checkbox"/> Egylakásos lakóépületben lévő lakás	<input type="checkbox"/> Többlakásos lakóépületben, egyéb épületben lévő lakás	<input type="checkbox"/> Üdülő
<input type="checkbox"/> Családi ház <input type="checkbox"/> Sorház <input type="checkbox"/> Láncház <input type="checkbox"/> Kastély, villa, udvarház <input type="checkbox"/> Egyéb: _____	<input type="checkbox"/> Társasházi lakás <input type="checkbox"/> Lakásszövetkezeti lakás <input type="checkbox"/> Egyéb: _____ _____	<input type="checkbox"/> Üdülő <input type="checkbox"/> Hétfégi ház <input type="checkbox"/> Apartman <input type="checkbox"/> Nyaraló <input type="checkbox"/> Csónakház <input type="checkbox"/> Egyéb: _____

VI. Az építményadó alapja:

1. Az építmény hasznos alapterülete: _____ m²

VII. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (Htv.) biztosított törvényi adómentesség igénybevétele:

1. Szükséglakás (Htv. 13. § a) pontja)
2. Kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség(ek) hasznos alapterülete: _____ m², (Htv. 13. § b) pontja)

VIII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről:

1. Nyilatkozom, hogy a Htv. 13/A. §-a szerinti adómentességet igénybe kívánom venni:
2. Az építési, vagy örökségvédelmi engedély jogerőre, vagy véglegessé válásának időpontja:

év hó nap

**IX. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség, adókedvezmény igénybevétele:
(Lakás esetén valamennyi pont kitöltése kötelező!)**

(a rendelet érintett szakaszai a nyomtatvány végén kivonatolva megtalálhatóak.
A teljes rendelet a www.hegyvidek.hu honlapon elérhető)

1. a) magánszemély tulajdonában álló lakás
(a lakás tulajdonosa magánszemély)
- b) lakás céljára használt lakás
(a lakás tulajdonosa magánszemély és a lakást természetes személy lakja, vagy ha természetes személy nem lakja, akkor kizárólag a lakhatás célját szolgáló tárgyak (bútorok) tárolására használják, vagy üres, nincs kiadva cégnek)
- c) nem terheli a lakást nem magánszemély javára szóló vagyoni értékű jog
(az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdonos tulajdonjogára nincs bejegyezve pl. haszonélvezőként cég, vagy egyéb szervezet (azaz nem magánszemély)).
- d) a lakás db gazdasági társaság székhelyeül, telephelyeül, vagy fióktelephelyeül szolgál
(amennyiben nincs, azt is jelölje nullával)
- e) a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója a d) pont szerinti valamennyi gazdasági társaságnak tulajdonosa
(vagyoni értékű jog jogosítottja pl. a haszonélvező) (közeli hozzátartozó fogalma a jogszabályi felsorolásoknál hátul olvasható)
- f) a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója a lakásban életvitelszerűen él * (életvitelszerű tartózkodás a jogszabályi felsorolásoknál hátul olvasható)
2. Nyilatkozom, hogy nyugdíj, vagy nyugdíjszerű ellátásban részesülök és a lakás az életjáradék adására kötelezett tulajdonában áll. (Az életjáradéki szerződés csatolandó) **
3. a) az ingatlan építési övezeti besorolása üdülő
- b) magánszemély tulajdonában álló üdülő ***

X. Több adómérték esetén az adómérték megállapításához szükséges tények, adatok:

- idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátását biztosító tevékenység (e tevékenység végzésére szakosodott szolgáltató üzemeltetésében lévő azon épület, épületrész, melyben e tevékenységét ténylegesen végzi)
- üdülő övezetben található üdülő

XI. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy az adatbejelentésben szereplő adatok a valóságnak megfelelnek

_____ helység	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> év	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> hó	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> nap	_____ Az adatbejelentő vagy képviselője aláírása FIGYELEM! A FŐLAP 2. OLDALÁT IS ALÁ KELL ÍRNI!
---------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Az építményadóról szóló 23/1996.(XII.4.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelet 2019. december 31-ig hatályos (régi Ör.)

A helyi adókról szóló 34/2019. (XI.29.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő testületének önkormányzati rendelet 2020. január 1-től hatályos (új Ör.)

új Ör. 16. § (5) bekezdés: hozzátartozó: a közeli hozzátartozó (a házastárs, a bejegyzett élettárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és neveltgyermek, az örökbefogadó-, mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér), az élettárs, az egyeneságbeli rokon házastársa, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, és a testvér házastársa.

új Ör. 16. § (6) bekezdés: életvitelszerű tartózkodás: az a lakóingatlan, ahonnan a magánszemély életét szervezi (pl. rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza), ahol az életviteléhez szükséges tevékenységeket legjellemzőbben folytatja, amely családi élete helyszínéül szolgál, amely vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, illetve amely elsődleges elérhetőségi címeként (levelezési címeként) jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál

új Ör. 16. § (7) bekezdés: lakás céljára használt lakás: ha azt természetes személy lakja, vagy ha természetes személy nem lakja, akkor kizárólag a lakhatás célját szolgáló tárgyak (bútorok) tárolására használják, vagy üres.

új Ör. 16. § (8) bekezdés: gazdasági társaság tulajdonosa: az a természetes személy, aki a gazdasági társaságban közvetlenül a szavazati jogok vagy a tulajdoni hányad legalább huszonöt százalékával rendelkezik, vagy egyéb módon tényleges irányítást, ellenőrzést gyakorol a gazdasági társaság felett.

* régi Ör. 4. § (1) bekezdés a) pont (2019. december 31-ig hatályos) és az új Ör. 5. § (1) bekezdés (2022. december 31-ig hatályos): mentes az adó alól a magánszemély tulajdonában álló lakás, kivéve, ha a lakást az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, nem magánszemély javára szóló vagyoni értékű jog terheli, valamint

új Ör. 5. § (1) bekezdés (2023. január 1-től hatályos): mentes az építményadó alól a magánszemély tulajdonában álló, lakás céljára használt lakás, kivéve, ha a lakást az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, nem magánszemély javára szóló vagyoni értékű jog terheli, vagy, ha a lakás háromnál több gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál, vagy, a lakás legfeljebb három gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál és a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója valamelyik gazdasági társaságnak nem tulajdonosa, vagy valamennyi gazdasági társaságnak tulajdonosa, de nem él életvitelszerűen a lakásban.

új Ör. 4. § (4) bekezdés (2023. január 1-től hatályos): a magánszemély tulajdonában álló lakás után a magánszemély adóalanyt 74 %-os adókedvezmény illeti meg, ha a lakás legfeljebb három gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, vagy fióktelephelyéül szolgál, és a lakás tulajdonosa, vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója mindhárom gazdasági társaságnak tulajdonosa.

** régi Ör. 7. § (2) bekezdés és új Ör. 4. § (3) bekezdés: A nyugdíjas vagy nyugdíjszerű ellátásban részesülő adóalanyt 90 %-os adókedvezmény illeti meg az életjáradék adásra kötelezett tulajdonában álló lakás után. A kedvezmény a 2017. december 31-ig megkötött életjáradéki szerződések esetében illeti meg az adóalanyt, amennyiben a szerződésben az adót az életjáradék adására kötelezett tőle nem vállalta át, és a lakásban az adóalany életvitelszerűen lakik.

régi Ör. 11/A. § (2) bekezdés és az új Ör. 16. § (2) bekezdés: életjáradék adásra kötelezett: az a járadékszolgáltatásra jogosult ügyféllel rendelkező szolgáltató, amely a Ptk. szerinti életjáradéki szerződés alapján életjáradék adásra kötelezett.

*** új Ör. 2. § (4) bekezdés: (2023. július 1-től hatályos) Az építményadó mértéke a kerületi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet alapján üdülő építési övezetbe sorolt ingatlanon fekvő üdülő építmény esetében. (5) bekezdés: A magánszemély adóalanyt a 2. § (4) bekezdése szerinti építménye után 75 % kedvezmény illeti meg. (6) bekezdés: A magánszemély adóalanyt a 2. § (4) bekezdése szerinti építménye után a 4. § (1)-(3) bekezdések szerinti kedvezmények nem illetik meg.