

**ADATBEJELENTÉS**

**a magánszemély kommunális adójáról**

Benyújtandó az adótárgy fekvése szerinti  
települési önkormányzati, a fővárosban a kerületi önkormányzati adóhatóságnak.

(Helyrajzi számonként külön-külön kell az adatbejelentést benyújtani!)

**I. Az adatbejelentés fajtája:**

1. Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés:                   2. Megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés<sup>1</sup>:

<sup>1</sup>Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak. A megállapodást A „MEGÁLLAPODÁS adózással kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról” című nyomtatványon lehet megtenni.

**II. Az adatbejelentő adatai**

1. Viselt neve (családi- és utóneve): \_\_\_\_\_
2. Születési családi és utóneve: \_\_\_\_\_
3. Születési helye: \_\_\_\_\_ város/község
4. Születési ideje: \_\_\_\_\_ év \_\_\_\_ hó \_\_\_\_ nap
5. Anyja születési családi és utóneve: \_\_\_\_\_
6. Adóazonosító jel:
7. Bankszámlaszáma: -
8. Lakóhely: \_\_\_\_\_ város/község  
\_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_ hsz. \_\_\_\_ ép. \_\_\_\_ lh. \_\_\_\_ em. \_\_\_\_ ajtó.
9. Levelezési cím: \_\_\_\_\_ város/község  
\_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_ hsz. \_\_\_\_ ép. \_\_\_\_ lh. \_\_\_\_ em. \_\_\_\_ ajtó.
10. Az adatbejelentést kitöltő neve (ha eltér az adatbejelentőtől): \_\_\_\_\_
11. Telefonszám: \_\_\_\_\_
- 12 E-mail cím: \_\_\_\_\_

**III. Az adatbejelentő tulajdonjogi, vagyoni értékű jogi minősége, tulajdoni (jogosultsági) hányada:**

1. Az adatbejelentő tulajdonos: , a tulajdoni hányada: \_\_\_\_/\_\_\_\_.
2. Az adatbejelentő bérlő: , a jogosultsági hányada: \_\_\_\_/\_\_\_\_.
3. Az adatbejelentő vagyoni értékű jog jogosítottja: , a jogosultsági hányada: \_\_\_\_/\_\_\_\_.
- 3.1. Az adatbejelentő vagyoni értékű jogának jellege:
- 3.2.  Kezelői jog     Vagyonkezelői jog     Haszonélvezeti jog     Használat joga

**IV. Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja:**

1.  Új ingatlan:

1.1.  Új építmény

1.2.  Új telek

2.  Új ingatlan szerzése (Pl. adásvétel, öröklés, ajándékozás, elbirtoklás):

2.1.  Új építmény szerzése

2.2.  Új telek szerzése

3.  Vagyoni értékű jog alapítása

4.  Vagyoni értékű jog megszűnése

5.  Bérleti jog alapítása

6.  A belterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetése vagy tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetése

7.  A külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetése

8.  Az erdőnek minősülő telek esetében:

8.1. A földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetése, feltéve, ha az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nem tartják nyilván

8.2. Az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott földterületnek az Országos Erdőállomány Adattárból történő törlése.

9.  A tanyaként nyilvántartott földterület esetében a tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlése

10.  Az építmény megszűnése:

10.1. Az építmény megsemmisülése

10.2. Az építmény lebontása

11.  Adóbevezetés

Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény időpontja:  év  hó  nap.

**V. Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja:**

---

---

---

---

Adókötelezettség változására okot adó körülmény időpontja:  év  hó  nap.

**VI. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja:**

1.  Ingatlan megszűnése:

1.1.  Az építmény megszűnése

1.2.  A telek megszűnése

2.  Az ingatlan elidegenítése (*Pl. adásvétel, ajándékozás*):

2.1.  Az építmény elidegenítése

2.2.  A telek elidegenítése

3.  Vagyoni értékű jog  
alapítása

4.  Vagyoni értékű jog  
megszűnése

5.  Bérleti jog  
megszűnése

6.  Az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése és tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése

7.  A tényleges mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése

8.  A belterületen fekvő termőföld esetében annak tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése

9.  A külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási feljegyzése

10.  A teleknek minősülő földterület esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágra történő átvezetése vagy az Országos Erdőállomány Adattárba történő bejegyzése

11.  A telek építménnyel való beépítése

12.  Egyéb:

---

Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény időpontja:  év  hó  nap.

**VII. Az adótárgy címe:**

1. Cím: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ város/község  
 \_\_\_\_\_ közterület \_\_\_\_\_ közterület jelleg \_\_\_\_ hsz. \_\_\_\_ ép. \_\_\_\_ lh. \_\_\_\_ em. \_\_\_\_ ajtó.
2. Helyrajzi szám: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.

**VIII. Egy helyrajzi számon található adótárgyak fajtája és száma:**

1. Egylakásos lakóépületben lévő lakás:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> db	2. Több lakásos lakóépületben lévő lakás:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> db
3. Üdülő:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> db	4. Kereskedelmi egység:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> db
5. Szállásépület:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> db	6. Egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> db
7. Telek:	<input type="checkbox"/> db	8. Nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> db

**IX. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség, adókedvezmény igénybevétele:**

(a rendelet érintett szakaszai a nyomtatvány végén kivonatolva megtalálhatóak.  
 A teljes rendelet a [www.hegyvidek.hu](http://www.hegyvidek.hu) honlapon elérhető)

1.  Kijelentem, hogy a VII. pont szerinti lakásban az adó alanya életvitelszerűen benne él. \*  
 \*\*\*\*\*
2.  Kérem az adómentesség megállapítását az alábbi okra figyelemmel (csak az 1. pont megjelölése esetén kérhető az a)-i) és az l) pontra vonatkozóan): \*\*
- a) közgyógyellátásban részesülők  
 b) időskorúak járadékában részesülők  
 c) lakásfenntartási támogatásban részesülők  
 d) lakbértámogatásban részesülők  
 e) kiegészítő lakbértámogatásban részesülők  
 f) aktív korúak ellátásában részesülők  
 g) ápolási díjban részesülők  
 h) gyógyászati támogatásban részesülők  
 i) szociális ösztöndíjban részesülők  
 j) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérletje vagyok  
 l) rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülök.

A támogatást \_\_\_\_\_-től(től) \_\_\_\_\_-ig \_\_\_\_\_ számú határozattal állapította meg részemre az Önkormányzat vagy Kormányhivatal. /csak az a)-i) és l) pontban felsorolt adómentességre szolgáló körülmények bejelentése esetén kell kitölteni/

## 3. \*\*\*

- a) A lakás hasznos alapterülete nem haladja meg a 40 m<sup>2</sup>-t (csak az 1. pont megjelölése esetén)
- b) A lakás hasznos alapterülete a gyermekkedvezménnyel csökkentve nem haladja meg a 40 m<sup>2</sup>-t. (csak az 1. pont megjelölése esetén)
- c) Nem lakás céljára használt lakás (pl.: iroda, rendelő, kozmetika, stb.)
- d)  a lakást az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, nem magánszemély javára szóló vagyoni értékű jog terheli  
 a lakás háromnál több gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, fióktelephelyéül szolgál  
 a lakás legfeljebb három gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül, fióktelephelyéül szolgál **és**  
 a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója valamelyik gazdasági társaságnak nem tulajdonosa, vagy  
 a lakás tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja, illetve vele közös háztartásban élő hozzátartozója valamennyi gazdasági társaságnak tulajdonosa, de nem él életvitelszerűen a lakásban  
 a lakás a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája által vezetett szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban szerepel.

4. Az adatbejelentés (bevallás) szerinti lakásban életvitelszerűen tartózkodó, adózó által saját háztartásban eltartott 18 éven aluli gyermekek száma: ..... fő \*\*\*\*

Gyermek(ek) születési családi és utóneve:

Születési helye és ideje:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

5.  Kijelentem, hogy az adó alanya az adatbejelentés (bevallás) szerinti lakásban életvitelszerűen lakó 65. életévét betöltött nyugdíjas, a nyugdíjon kívül más jövedelme nincs és a nyugdíja **2023-ban** nem haladja meg a KSH által közzétett, a megelőző évre vonatkozó átlagnyugdíj összegét (a nyugdíj összegének igazolása szükséges) \*\*\*\*\*

Kijelentem, hogy az adó alanya az adatbejelentés (bevallás) szerinti lakásban életvitelszerűen lakó 65. életévét betöltött nyugdíjas, a nyugdíjon kívül más jövedelme nincs és nyugdíjának összege nem haladja meg a 200.000,- Ft-ot \*\*\*\*\*

Kijelentem, hogy az adó alanya az adatbejelentés (bevallás) szerinti lakásban életvitelszerűen lakó 65. életévét betöltött nyugdíjas.\*\*\*\*\*

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

A lakás hasznos alapterülete: ..... m<sup>2</sup>

#### 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"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	_____ Az adatbejelentő vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása
	év	hó	nap	

Jelölje X-szel:

<input type="checkbox"/> Az önkormányzati adóhatósághoz bejelentett, az adatbejelentés aláírására jogosult állandó meghatalmazott
<input type="checkbox"/> Meghatalmazott (meghatalmazás csatolva)
<input type="checkbox"/> Az önkormányzati adóhatósághoz bejelentett pénzügyi képviselő

#### FIGYELEM!

#### Minden lakásról külön nyomtatványt szükséges benyújtani.

A magánszemélyek kommunális adójáról szóló 20/2006. (XII. 13.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendelete 2019. december 31-ig hatályos (régí 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. § (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

\*\* régi Ör. 5. § (1) bekezdés a)-l) pontok és az új Ör. 12. § (1) bekezdés a)-l) pontok: mentes a magánszemély kommunális adója alól az, aki közgyógyellátásban, időskorúak járadékában, lakásfenntartási támogatásban,

lakbértámogatásban, kiegészítő lakbértámogatásban, aktív korúak ellátásában, ápolási díjban, gyógyászati támogatásban, szociális ösztöndíjban, rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül (az eddig felsorolt mentességek az adóalanyt az után az egy lakás után illeti meg, amelyben életvitelszerűen lakik), továbbá a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérlője, nem magánszemély tulajdonában álló lakást terhelő vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult

\*\*\*régí Ör. 5. § (2) bekezdés b) pont és (3) bekezdés, új Ör. 12. § (2) bekezdés b) pont és (3) bekezdés: 2024. december 31-ig mentes a magánszemély kommunális adója alól a 40 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó hasznos alapterületű lakás, valamint az is, akinek a 11. § szerint számított lakása hasznos alapterülete 40 m<sup>2</sup> vagy annál kevesebb. Az új Ör. 12. § (4) bekezdés: az (1) bekezdés a)-i) és l) pontjai, a (2) bekezdés b) pontja és a (3) bekezdés szerinti mentesség, valamint a 11. § (1) szerinti kedvezmény az adóalanyt az után az egy lakás után illeti meg, amelyben életvitelszerűen lakik. Az új Ör. 5. § (1) bekezdés: 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, valamint ha a lakás a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája által vezetett szálláshely-szolgáltató nyilvántartásban szerepel.

\*\*\*\* régí Ör. 7. § és az új Ör. 11. §: az adó évi mértékének meghatározása során a lakás hasznos alapterületéből egy gyermek esetén 20 m<sup>2</sup>-t, két gyermek esetén 40 m<sup>2</sup>-t, három vagy több gyermek esetén gyermekenként további 12 m<sup>2</sup>-t figyelmen kívül kell hagyni. A kedvezmény az adóalanyt az után az egy lakás után illeti meg, amelyben életvitelszerűen lakik.

(A gyermek után igénybe vehető m<sup>2</sup> kedvezmény annak az évnek az utolsó napjáig vehető igénybe, amelyik évben a gyermek a 18. életévét betölti. Ennek tényét a következő év január 15. napjáig be kell jelenteni)

\*\*\*\*\* Az új Ör. 2023. július 1-től hatályos 11. § (2)-(3) bekezdés alapján 2023. december 31-ig a magánszemély kommunális adójából 19 500,-Ft-os kedvezmény illeti meg azt a 65. életévét betöltött nyugdíjas adóalanyt, akinek a nyugdíjon kívül más jövedelme nincs és annak összege nem haladja meg az adóévet megelőző évre vonatkozóan a KSH által közzétett átlagnyugdíj összegét. A (2) bekezdés szerinti kedvezmény az adóalanyt tulajdoni/jogosultsági hányada arányában, illetve amennyiben az adókötelezettség nem áll fenn a teljes adóévre vonatkozóan, akkor időarányosan illeti meg az után az egy lakás után, amelyben életvitelszerűen lakik.

\*\*\*\*\* Az új Ör. 2024. január 1-től hatályos 11. § (2)-(3) bekezdése alapján a magánszemély kommunális adójából 19 500,-Ft-os, 2025. január 1-től 25 000,- Ft-os kedvezmény illeti meg azt a 65. életévét betöltött nyugdíjas adóalanyt, akinek a nyugdíjon kívül más jövedelme nincs és annak összege nem haladja meg a 200.000,-Ft-ot. A (2)-(3) bekezdés szerinti kedvezmény az adóalanyt tulajdoni/jogosultsági hányada arányában illeti meg az után az egy lakás után, amelyben életvitelszerűen lakik.

\*\*\*\*\* Az új Ör. 2024. január 1-től hatályos 12. § (5) bekezdése alapján a 10. § b) pont és 2025. január 1-től a 10. § a) pont szerinti lakás után is mentes a magánszemély kommunális adója alól az a nyugdíjas adóalany, aki az adóév január 1-jén a 65. életévét betöltötte. A mentesség az adóalanyt a tulajdoni, illetve jogosultsági hányada arányában az után az egy lakás után illeti meg, amelyben életvitelszerűen lakik.