

Adatbejelentés építmény utáni építményadó adókötelezettségről

Hatáskörrel rendelkező szerv (eljáró hatóság): Tiszaföldvár Város Önkormányzatának Jegyzője

Ügyintézés helye: Tiszaföldvár Bajcsy-Zs. út 2. Adóiroda

Ügyintéző: Barnáné Pete Erika

Elérhetősége: 06-56-470-017 - Adóügyek 5. mellék

Ügyintézéshez szükséges dokumentumok, okmányok:

Kitöltött építményadó bevallás, több tulajdonos vagy hasznélvező esetén megállapodás, használatbavételi-bontási engedély, adásvételi szerződés, ha rendelkezésre áll, akkor tulajdoni lap. A személyazonosságot igazoló okmányok, illetve az adóazonosító jelet tartalmazó adóigazolvány. Képviselési joggal, meghatalmazotti státussal rendelkező ügyfelek eljárásához szükséges a képviselési jogot, meghatalmazást bizonyító okiratok.

Eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj:

A bevallás benyújtása illetékmentes.

Az első fokú közigazgatási határozat elleni fellebbezés illetéke – ha az Itv. melléklete másként nem rendelkezik, és a fellebbezési eljárás tárgyának értéke pénzben megállapítható – a fellebbezéssel érintett, vagy vitatott összeg minden megkezdett 10 000 forintja után 400 forint, de legalább 5000 forint, legfeljebb 500 000 forint. Ha a fellebbezési eljárás tárgyának értéke pénzben nem állapítható meg, a fellebbezés illetéke 5000 forint.

Eljárási szabályok:

Az adózónak az építményadóról az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon kell adatbejelentését teljesítenie. Nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás. Az önkormányzat rendeletében mentesítheti az építményadó, a telekadó, a magánszemély kommunális adójának - vállalkozónak nem minősülő - alanyát az adatbejelentési kötelezettség alól, feltéve, ha az adóalanyt adófizetési kötelezettség az adott adónem vonatkozásában nem terheli.

Ha az építményadó alanya külföldön bejegyzett szervezet, egyéb szervezet, az adóalany az építményadóról szóló adatbejelentés kiegészítő lapján feltünteti - az adóév első napjának megfelelő állapot szerint - a szervezet, egyéb szervezet tagjainak (részvényeseinek) nevét (elnevezését), lakóhelyét (székhelyét), és az egyes tagokat megillető tulajdoni részesedés arányát.

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

Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

Az adó alanya az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt 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).

Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

Mentes az adó alól:

a) szükséglakás,

b) a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség,

c) az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását vagy a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását 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 alapja: az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete

Az adó mértéke:

a) a rendezési tervben üdülőterületen épült üdülők esetében 150 Ft/m²

b) a lakás esetében az adókötelezettség alá eső minden egész négyzetmétere után, 50 Ft/m²

c) minden más adókötelezettség alá eső egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény vonatkozásában az adó mértéke 150 Ft/m²

Az építményadót két egyenlő részben kell megfizetni:

- az első félévre eső részt március 31-ig.

- a második félévre eső részt szeptember 15-ig.

A számlaszám: 11745176-15410168-02440000

A csekk átvehető ügyfélfogadási időben a helyi adócsoporthoz.

Ügyfelfogadás ideje:

HÉTFŐ	de.	8.00 órától – 12,00 óráig
	du.	12. óra 30 perctől – 15,00 óráig
KEDD	de.	8.00 órától – 12,00 óráig
	du.	<u>ÜGYFÉLFOGADÁS NINCS</u>
SZERDA	de.	8.00 órától – 12,00 óráig
	du.	12. óra 30 perctől – 15,00 óráig
CSÜTÖRTÖK		<u>ÜGYFÉLFOGADÁS NINCS</u>
PÉNTEK	de.	8.00 órától – 12,00 óráig

Ügyintézés határideje: A bevallás benyújtását követő 30 nap.

Fellebbezési határidő:

A fellebbezést és a fellebbezést alátámasztó bizonyítékokat az írásba foglalt döntés közlésétől számított tizenöt napon belül, utólagos adómegállapítás esetén harminc napon belül lehet előterjeszteni. E rendelkezés vonatkozik a fellebbezés elektronikus úton történő benyújtására is.

Ügyintézéshez használt nyomtatvány, eljárást megindító irat benyújtásának módja, helye:

Magánszemély adóalanyok esetében a nyomtatvány letölthető a <http://tiszafoldvar.hu/> címen, vagy személyesen átvehető az ügyintézés helye szerinti Adóirodában.

Magánszemély is élhet az elektronikus bevallás beadásával. Ennek két módja lehetséges:

1. Az elektronikus űrlapkitöltő programmal kitöltött és kinyomtatott bevallás postai beküldésével, személyes benyújtásával.
2. Az elektronikus űrlapkitöltő programmal kitöltött és elektronikusan beküldött módon.

Igénybe vehető elektronikus programok elérése:

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény alapján vállalkozónak minősülő adóalanyok 2018. 01. 01. napjától kizárólag elektronikus úton intézhetik ügyeiket, ideértve a bevallások benyújtását is.

Az elektronikus űrlapok elérhetősége:

1. Az Önkormányzati Hivatali Portálon önkormányzat keresési lehetőséggel: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>
2. Tiszaföldvár Önkormányzati Hivatali Portálján közvetlenül Tiszaföldvár Város Önkormányzatához: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/kivalaszt?tenantId=40b3026e-55f4-4816-83d0-f551c1d15c74&sourceUrl=>

Figyelem!

A bevallás elektronikus beküldéséhez Ügyfélkapu, vagy Cégkapu regisztráció szükséges.

Időpontfoglalás:

Személyesen, vagy 06-56-470-017 - Adóügyek 5. melléken.

Jogszabályok jegyzéke:

2017. évi CLI. törvény - az adóigazgatási rendtartásról

2017. évi CL. törvény - az adózás rendjéről

1990. évi C. törvény - a helyi adókról

2015. évi CCXXII. törvény - az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény

1990. évi XCIII. törvény - az illetékekről

A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény

Az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény

35/2008. (XII. 31.) PM rendelet - az önkormányzati adóhatóságok által rendszeresíthető bevallási, bejelentési nyomtatványok tartalmáról

465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet - az adóigazgatási eljárás részletszabályairól

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2013.(XI.29.) önkormányzati rendelete az építményadóról