

**Kitöltési útmutató a 19K75 jelű,
az önkormányzati hivatal adatszolgáltatása a lakásbérbeadás alapjául szolgáló szerződés
bérbeadó magánszemély (ideértve az Szja. tv. szerinti társasházak is) által történő
megszüntetéséről elnevezésű nyomtatványhoz**

I. ÁLTALÁNOS TUDNIVALÓK

1. Mire szolgál a 19K75 jelű adatszolgáltatás?

Lakás önkormányzatnak történő bérbeadása esetén, ha a bérbeadás alapjául szolgáló szerződés a feltételül szabott időtartamon belül a bérbeadó érdekkörében felmerült okból megszűnik, az önkormányzati hivatal a bérbeadó személy adóazonosító számának feltüntetésével adatot szolgáltat a NAV-nak a szerződés megszűnéséről.¹

A **társasház** is magánszemélynek minősül, tehát a kifizető a társasházak vonatkozásában is köteles teljesíteni az adatszolgáltatási kötelezettségét.²

2. Kire vonatkozik?

Az önkormányzati hivatalnak kell adatot szolgáltatni a NAV részére.³

3. Hogyan lehet benyújtani az adatszolgáltatást?

A nyomtatványt az elektronikus ügyintézésre kötelezett, valamint az elektronikus ügyintézési módot önként választó adózónak, ügyfélnek **elektronikusan kell benyújtania**.

A bevallások elektronikus benyújtásáról és az elektronikus kapcsolattartás szabályairól bővebb információt a NAV honlapján (www.nav.gov.hu).

1. „A Nemzeti Adó- és Vámhivatal által rendszeresített ÁNYK űrlapok elektronikus úton történő benyújtásának módja, valamint a képviselet bejelentése 2019.”,
2. „A Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti elektronikus ügyintézés általános szabályai 2019.”,
3. valamint „A cégkapunyitásra kötelezett adózók kapcsolattartása a Nemzeti Adó- és Vámhivatallal 2019. január 1-jét követően” című tájékoztatókban talál.

A képviseleti jogosultság bejelentése

A bevallást az adózó meghatalmazottja is benyújthatja.

Ehhez a képviseleti jogosultságot előzetesen be kell jelenteni a NAV-hoz. Az elektronikusan benyújtott bevallást ugyanis a NAV csak akkor tudja befogadni, ha a benyújtó képviseleti jogosultságát előzetesen regisztrálta.

A képviselet bejelentéséről bővebb információ a NAV honlapján (www.nav.gov.hu)

4. „A NAV által rendszeresített ÁNYK űrlapok elektronikus úton történő benyújtásának módja, valamint a képviselet bejelentése 2019.” című tájékoztatóban található.

4. Hol található a nyomtatvány?

¹ Szja tv. 74/A. § (3) bekezdés b)-c) pontjai

² Szja tv. 75. § (2) és (7) bekezdései

³ Szja tv. 74/A. § (3) bekezdés b)-c) pontjai

A 19K75 jelű adatszolgáltatás nyomtatványa kereskedelmi forgalomban nem kapható. **Elektronikusan elérhető** a NAV honlapján az Általános Nyomtatványkitöltő keretprogramban (ÁNYK). A 19K75A résznyomtatványból (Főlap) adatszolgáltatónként egyet, a 19K75M résznyomtatványból az adatszolgáltatóhoz tartozó magánszemélyenként egyet-egyet kell kitölteni.

5. Mi az adatszolgáltatás határideje?

A kifizetőnek az adóévet követő év január 31-éig (**2020. január 31-éig**) kell adatot szolgáltatni a NAV részére.⁴

6. Hogy módosítható az adatszolgáltatás (javítás, helyesbítés)?

NAV általi javítás

A NAV az adatszolgáltatás helyességét megvizsgálja, és ha az adatszolgáltatás az adózó közreműködése nélkül nem javítható ki, 15 napon belül, megfelelő határidő tűzésével az adózót értesíti az adatszolgáltatás kijavítása (hiánypótlása) érdekében. Az adózónak a hibalistában felsorolt hibák kijavítását követően az adatszolgáltatás teljes állományát újból be kell nyújtania, és a lap tetején lévő mezőbe be kell írnia az eredeti (a hibásnak minősített) adatszolgáltatás 10 jegyű vonalkódját, amely a javításról szóló értesítő levélben található meg. Javító adatszolgáltatás beküldése esetén a Főlap (B) blokkjában az „Adatszolgáltatás jellege” mezőt üresen kell hagyni, kivéve, ha helyesbítésként beküldött adatszolgáltatás kijavítására szólítja fel a NAV.

Adózói javítás (helyesbítés)

A NAV által elfogadott adatszolgáltatás után, ugyanarra az időszakra csak adózói javítás (helyesbítés) nyújtható be.

Adózói javításról (helyesbítésről) akkor van szó, ha az adózó utóbb észlelte, hogy a NAV által elfogadott adatszolgáltatás bármely adat tekintetében téves, vagy valamely adat az elfogadott adatszolgáltatásból kimaradt, azaz az adatszolgáltatás nem teljes körű.

Akkor is adózói javításról (helyesbítésről) van szó, ha valamely magánszeméllyel kapcsolatos adatközlést az adatszolgáltatás által érintett időszakra pótlólag teljesíti az arra kötelezett.

Ha az adatszolgáltatás benyújtása adózói javítás (helyesbítés) miatt történik, akkor az A Főlap (B) blokkjában az „Adatszolgáltatás jellege” mezőbe „H” betűt kell választani.

Ebben az esetben „A hibásnak minősített adatszolgáltatás vonalkódja” mezőt üresen kell hagyni, kivéve azt az esetet, amikor a helyesbítő adatszolgáltatásra érkezik javítás.

Ha a helyesbítés benyújtására azért van szükség, mert a magánszemélyre vonatkozóan közölt adatok valamelyikét kell módosítani, abban az esetben az M lap (B) blokkjában is fel kell tüntetni „H” betűvel a helyesbítés tényét.

Ha olyan magánszemély adatait közölte a benyújtott adatszolgáltatásban, akivel kapcsolatosan adatszolgáltatási kötelezettsége nem volt, azt az M lapon „T” betűvel jelölje. Ebben az

⁴ Szja tv. 74/A. § (3) bekezdés c) pont

esetben az adott magánszemélyhez kapcsolódóan a magánszemélyes lap (C) blokkját nem kell kitölteni, mivel a sorban adatot közölni nem lehet.

Adózási javítás (helyesbítés) esetén – ha a magánszemélyre vonatkozóan közölt adatok valamelyikét kell módosítani -, csak a helyesbítéssel érintett magánszemély(ek)re vonatkozó lapokat kell ismételt benyújtani.

Ekkor nemcsak a helyesbítendő adatokat kell az egyes magánszemélyes lapokon módosítani, hanem valamennyi, az adott magánszemélyre vonatkozó adatot újból kell közölni, hiszen a helyesbítés lényege a magánszemélyre vonatkozó teljes adatsere.

7. Mik a jogkövetkezmények?

Ha az adózó a bevallási, adatszolgáltatási kötelezettségét hibásan, hiányos adattartalommal, késve teljesíti, vagy azt elmulasztja, a NAV a törvényben meghatározott szankcióval élhet.⁵

8. Milyen részei vannak az adatszolgáltatásnak?

- 1) 19K75A**
- 2) 19K75M**
- 3) 19K75M-01**

9. További információ, segítség

Ha további kérdése van az adatszolgáltatással, illetve az egyes adózási szabályokkal kapcsolatban, keressen minket bizalommal alábbi elérhetőségeinken!

Interneten:

- a NAV honlapján a www.nav.gov.hu-n.

E-mailen:

- a következő címen található űrlapon: <http://nav.gov.hu/nav/e-ugyfsz/e-ugyfsz.html>.

Telefonon:

- a NAV Infóvonalán
 - belföldről a 1819,
 - külföldről a +36 (1) 250-9500 hívószámon.
- NAV Ügyfél-tájékoztató és Ügyintéző rendszerén (ÜCC) keresztül*
 - belföldről a 80/20-21-22-es,
 - külföldről a +36 (1) 441-9600-as telefonszámon.

A NAV Infóvonala és az ÜCC hétfőtől csütörtökig 8 óra 30 perctől 16 óráig, valamint péntekenként 8 óra 30 perctől 13 óra 30 percig hívható.

A rendszer használatához ügyfél-azonosító számmal vagy Részleges Kódú Telefonos Azonosítással (RKTA) kell rendelkeznie. Ha nincs ügyfél-azonosító száma, akkor azt a TEL jelű nyomtatványon igényelhet, amit a NAV-hoz személyesen vagy a KÜNY tárhelyen

⁵ Art. 150-162. §, 220-221. § és 237-238. §.

keresztül lehet benyújtani. Felhívjuk figyelmét, hogy ha nem saját ügyében kívánja használni az ÜCC-t, akkor EGYKE adatlap benyújtása is szükséges.

Személyesen:

- országszerte a NAV ügyfélszolgálatain. Ügyfélszolgálat-kereső:
<https://nav.gov.hu/nav/ugyfelszolg>.

10. Mely jogszabályokat kell figyelembe venni?

- Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (Art.)
- Az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény (Air.)
- A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja tv.)

II. RÉSZLETES TÁJÉKOZTATÓ

1) 19K75A

A Főlap (A) **blokkja** tartalmazza az adatszolgáltatás benyújtására kötelezett adatait.

Kérjük, töltsse ki az adatszolgáltató adószámát!

Jogutódlással történő megszűnés esetén a jogutód kötelezettsége teljesíteni a jogelőd által nem teljesített kötelezettségeket (adatszolgáltatást).⁶ Ebből következően, 2019. január 1. és 2020. január 31. között jogutódlással történő évközi megszűnés esetén, a jogutód az általános határidőig teljesíti a jogelőd kötelezettségét. **Ha az adatszolgáltató a jogelőd kötelezettségét is teljesíti, akkor az adatszolgáltatásnak tartalmaznia kell a jogelőd adószámát is.**

Ha az adatszolgáltatás hibásnak minősül, akkor a hibásnak minősített adatszolgáltatás vonalkódját is a Főlap (A) blokkjában kell szerepeltetni.

Kérjük, tüntesse fel az adatszolgáltató nevére, székhelyére, levelezési címére, ügyintéző nevére és telefonszámára vonatkozó adatokat!

Ha levelezési címként postafiókot ad meg, akkor a közterület jellegéhez „postafiók”-ot kell írni, a postafiók számát a házszám rovatban kell feltüntetni.

Ügyintézőként annak a személynek a nevét kérjük feltüntetni, aki az adatszolgáltatást összeállította, és aki az adatszolgáltatás esetleges javításába bevonható.

A Főlap (B) **blokkjában** az adatszolgáltatás jellege mezőt akkor kell kitölteni, ha az adatszolgáltatás adózoí javításnak (helyesbítésnek) minősül. **Alapbevallásnál a négyzet üresen marad!**

Eredeti adatszolgáltatás

Akkor eredeti az adatszolgáltatás, ha az adatszolgáltató az egyszeri adatszolgáltatásra előírt határidőn belül, először szolgáltat adatot. Eredeti adatszolgáltatáskor az adatszolgáltatás

⁶ Air. 12. §

jellegének feltüntetésére szolgáló négyzetet üresen kell hagyni. **A határidő előtt benyújtott adatszolgáltatásoknál az elsőként beadott, és a NAV által elfogadott adatszolgáltatás minősül eredetinek.**

Soron kívül teljesített adatszolgáltatás

A jogutód nélkül megszűnő adózó, ha e tevékenységét megszünteti, adatszolgáltatási kötelezettségét az éves elszámolású adókról benyújtott soron kívüli bevallással egyidejűleg teljesíti.⁷

A soron kívüli adatszolgáltatást a soron kívüli bevallási kötelezettséget kiváltó eseményt követő 30 napon belül kell benyújtani.⁸

Ha a soron kívüli bevallás benyújtásának határideje túlnyúlik az adatszolgáltatási határidőn, akkor a 2019. évre vonatkozó adatszolgáltatást függetlenül a megszűnés időpontjától, az adatszolgáltatási határidőig teljesíteni kell.

Nem minősül soron kívül teljesített adatszolgáltatásnak, ha elmaradt adatszolgáltatást pótol az arra kötelezett.

Ha az adatszolgáltatást soron kívül teljesíti az adatszolgáltató, akkor azt X-szel kell jelölni a (B) blokkban.

A Főlap (B) blokkjában jelenik meg az adatszolgáltatásban feltüntetett összes magánszemély (M lapok) száma.

2) 19K75M

A 19K75M lap **(A) blokkban** az adatszolgáltató azonosító adatait a program automatikusan átemeli a 19K75A lapról.

Ha a magánszemélyre vonatkozó adatszolgáltatást jogutódként teljesíti, akkor a jogelőd adószámát a 19K75A lap „Azonosítás (A)” blokkjában kell feltüntetni.

Az adatszolgáltatással érintett magánszemély azonosító adatait a blokkban szereplő mezők megfelelő kitöltésével kell megadni.

Kérjük, töltsse ki a magánszemély adóazonosító jelét (társasház esetén az adószámát) és a nevét (társasház esetén elnevezését)!

A **(B) blokkban** kell feltüntetni az adott magánszemély adatszolgáltatásával összefüggő technikai adatokat.

Ha a magánszeméllyel kapcsolatosan valamely, az adatszolgáltatással érintett év adatait helyesbíti az adózó, akkor ezt az arra szolgáló helyen, az „A” és az „M” lapon „H”-val kell jelölni.

Ha olyan magánszemély adatait közölte az adózó, akivel kapcsolatosan adatszolgáltatási kötelezettsége nem volt, azt a magánszemély összesítő „M” lapján a „H” jelölésen túl, az erre szolgáló mezőben „T” betűvel kérjük jelölni.

3) 19K75M-01

A **(B) blokk** szolgál a megszűnt szerződésekkel kapcsolatos adatok közlésére.

⁷ Art. 109. §

⁸ Art. 52. § (2) bekezdés

Az **a) oszlopban** a szerződés nyilvántartási számát, a **b) oszlopban** a lakásbérbeadás alapjául szolgáló szerződés keltének időpontját, a **c) oszlopban** a szerződésben foglalt időtartamot hónapokban feltüntetve és a **d) oszlopban** a szerződés bérbeadó által történt megszüntetésének időpontját kell feltüntetni.

Ha a nyomtatványon jelzett sorok nem elegendők a megszűnt szerződésekkel kapcsolatos adatok közlésére, akkor azok a dinamikus lapok használatával („+” ikonra történő kattintással) a következő lapon kitölthetők.

Nemzeti Adó- és Vámhivatal