

**Kitöltési útmutató a 21K75 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 21K75 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?

A nyomtatványt az önkormányzati hivatal nyújtja be a NAV-hoz.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 bevételek és adatszolgáltatások elektronikus benyújtásáról és az elektronikus kapcsolattartás szabályairól bővebb információt a NAV honlapján (www.nav.gov.hu)

- az „Elektronikus űrlapok benyújtásának módja, képviselő bejelentése” című tájékoztatóban,
- valamint „Az elektronikus ügyintézés és kapcsolattartás általános szabályai adóügyekben” című információs füzetben talál.

A képviselői jogosultság bejelentése

Az adatszolgáltatást az adózó meghatalmazottja is benyújthatja. Az adatszolgáltatás elektronikus benyújtásához a képviselői jogosultságot előzetesen be kell jelenteni a NAV-hoz. Az elektronikusan benyújtott adatszolgáltatást ugyanis a NAV csak akkor tudja befogadni, ha a benyújtó képviselői jogosultságát előzetesen bejelentette és a NAV nyilvántartásba vette.

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

- „Elektronikus űrlapok benyújtásának módja, képviselő bejelentése” című tájékoztatóban található.

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.

4. Hol található a nyomtatvány?

A 21K75 jelű adatszolgáltatás nyomtatványa kereskedelmi forgalomban nem kapható. **Elektronikusan elérhető** a NAV honlapján az Általános Nyomtatványkitöltő keretprogramban (ÁNYK). A 21K75A résznyomtatványból adatszolgáltatónként egyet, a 21K75M résznyomtatványból az adatszolgáltatóhoz tartozó magánszemélyenként egyet-egyet kell kitölteni.

5. Mi az adatszolgáltatás határideje?

Az önkormányzati hivatalnak az adóévet követő év január 20-áig **(2022. január 20-áig)** kell adatot szolgáltatnia a NAV-hoz.⁴

6. Hogyan 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 az A lap (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 lap (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.

⁴ Szja tv. 74/A. § (3) bekezdés c) pont, 560/2021. (IX. 30.) Korm. rendelet 8. §

Ha olyan magánszemély adatait közölte a benyújtott adatszolgáltatásban, akivel kapcsolatosan adatszolgáltatási kötelezettsége nem volt, azt az M lapon „T” betűvel jelölje. Ebben az esetben az adott magánszemélyhez kapcsolódóan a magánszemélyes lap (C) blokkját nem kell kitölteni, mivel a sorban adatot közölni nem lehet.

Adózoí javítás (helyesbítés) esetén – ha a magánszemélyre vonatkozóan közölt adatok valamelyikét kell módosítani -, csak a helyesbítéssel érintett magánszemély(ek)re vonatkozó lapokat kell ismételtben 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) 21K75A
- 2) 21K75M
- 3) 21K75M-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.

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

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 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) 21K75A

Az **(A) blokk** tartalmazza az adatszolgáltatás benyújtására kötelezett adatait.

Kérjük, töltsé ki az adatszolgáltató adószámát!

Jogutódlással történő megszűnés esetén a jogutód kötelezettsége teljesíteni a jogelőd által nem teljesített kötelezettségeket (adatszolgáltatást).⁶ Ebből következően, 2021. január 1. és 2022. január 20. 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 hibás, akkor a hibásnak minősített adatszolgáltatás vonalkódját is az (A) blokkban 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 **(B) blokkban** az adatszolgáltatás jellege mezőt akkor kell kitölteni, ha az adatszolgáltatás adózói javításnak (helyesbítésnek) minősül. **Alapbevallásnál a négyzet üresen marad!**

Eredeti adatszolgáltatás

⁶ Air. 12. §

Akkor eredeti az adatszolgáltatás, ha az adatszolgáltató az egyszeri adatszolgáltatásra előírt határidőn belül, először szolgáltat adatot. Eredeti adatszolgáltatáskor az adatszolgáltatás 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 tehát 2022. január 20-a után és 2022. december 31-e között történik és még a 2022. adóévre vonatkozó kontroll-adatszolgáltatás nyomtatvány még nincs publikálva –, akkor a 2022. évre vonatkozó adatszolgáltatást függetlenül a megszűnés időpontjától, az adatszolgáltatási határidőig teljesíteni kell. Ebben az esetben a 2022. adóévre vonatkozó adatszolgáltatást a legutóbbi publikált nyomtatványon kell teljesíteni a soronkívüliség jelölésével.

Az elmaradt adatszolgáltatás pótlása nem minősül soron kívül teljesített adatszolgáltatásnak.

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

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

2) 21K75M

A 21K75M lap **(A) blokkban** az adatszolgáltató azonosító adatait a program automatikusan átemeli a 21K75A lapról.

Ha a magánszemélyre vonatkozó adatszolgáltatást jogutódként teljesíti, akkor a jogelőd adószámát a 21K75A 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.

⁷ Art. 109. §

⁸ Art. 52. § (2) bekezdés

3) 21K75M-01

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

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 kattintással) a következő lapon kitölthetők.

Nemzeti Adó- és Vámhivatal