

**Kitöltési útmutató a K75 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 K75 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 **elektronikusan** kell benyújtani a Nemzeti Adó- és Vámhivatalhoz (NAV).⁴

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

- „[Az ÁNYK-úrlapok elektronikus benyújtása](#)” című tájékoztatóban, valamint
- „[Az elektronikus ügyintézés és kapcsolattartás általános szabályai adóügyekben](#)” című információs füzetben talál.

A képviseleti jogosultság bejelentése

Az adatszolgáltatást az adózó meghatalmazottja is benyújthatja. Ehhez a képviseleti jogosultságot előzetesen be kell jelenteni a NAV-hoz. Az elektronikusan benyújtott adatszolgáltatást 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):

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 Az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Air.) 36. § (4) bekezdés d) pont. A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 8. § 24. pont, 19. § (1) bekezdés a) pont. A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 7. § (1) bekezdés 6. pont.

- „[A NAV előtti képviselet bejelentése](#)” című tájékoztatóban található.

4. Hol található a nyomtatvány?

A K75 jelű adatszolgáltatás **elektronikusan érhető el** a NAV honlapján az Általános Nyomtatványkitöltő keretprogramban (ÁNYK). A K75A résznyomtatványból adatszolgáltatónként egyet, a K75M résznyomtatványból az adatszolgáltatóhoz tartozó magánszemélyenként egyet-egyet kell kitölteni.

5. Mi az adatszolgáltatás határideje?

Az önkormányzati hivatalnak az adóévet követő év január 31-éig kell adatot szolgáltatnia a NAV-hoz.⁵

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 a K75A lap (B) blokkjában az „Adatszolgáltatás jellege” mezőt üresen kell hagyni, kivéve, ha helyesbítésként beküldött adatszolgáltatás kijavítására szólítja fel a NAV.

Adózoói javítás (helyesbítés)

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

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

Ha az adatszolgáltatás benyújtása adózoói javítás (helyesbítés) miatt történik, akkor a K75A lap (B) blokkjában az „Adatszolgáltatás jellege” mezőben „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.

⁵ Szja tv. 74/A. § (3) bekezdés c) pont

Ha a helyesbítés benyújtására azért van szükség, mert a magánszemélyre vonatkozóan közölt adatok valamelyikét kell módosítani, abban az esetben a K75M 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 a K75M lapon „T” betűvel jelölje. Ebben az esetben az adott magánszemélyhez kapcsolódóan a magánszemélyes lapot 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 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.⁶

8. Milyen részei vannak az adatszolgáltatásnak?

- 1) K75A
- 2) K75M
- 3) K75M-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 <https://nav.gov.hu/>-n.

E-mailen:

- a következő címen található űrlapon:
https://nav.gov.hu/ugyfeliranytu/keressen_minket/levelkuldes/e-ugyfsz

Telefonon:

- a NAV Infóvonalán*
 - belföldről a 1819,
 - külföldről a +36 (1) 461-1819 hívószámon.

A NAV Infóvonal hétfőtől csütörtökig 8 óra 30 perctől 16 óráig, valamint péntekenként 8 óra 30 perctől 13 óra 30 percig hívható.

*Egyedi tájékoztatáshoz és ügyintézéshez ügyfél-azonosító számmal kell rendelkeznie.

⁶ Art. 150-162. §, 220-221. § és 237-238. §.

Ha nincs ügyfél-azonosító száma, akkor azt a TEL jelű nyomtatványon igényelhet, legegyszerűbben az Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazásban (ONYA). Ha nem saját ügyében szeretne tájékoztatást kérni vagy ügyet intézni, akkor adjon be UJEGYKE-adatlapot. Az egyedi tájékoztatás és ügyintézés az Infóvonal 2. menüpontján érhető el.

Személyesen:

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

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) K75A

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).⁷ Ebből következően, az adóév január 1. és az adóévet követő év 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 hibás, akkor a hibásnak minősített adatszolgáltatás vonalkódját is az (A) blokkban kell szerepeltetni.

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

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

A (B) blokkban ki kell tölteni az adatszolgáltatás éve jelölőnégyzetet. Ez nem lehet korábbi 2022-nél és nem lehet későbbi a benyújtás dátumának évétől. Az adatszolgáltatás jellege jelölőnégyzetet akkor kell kitölteni, ha az adatszolgáltatás adózói javításnak (helyesbítésnek) minősül. Alapbevallásnál a négyzet üresen marad.

Eredeti adatszolgáltatás

⁷ 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.⁸

A soron kívüli adatszolgáltatást a soron kívüli bevallási kötelezettséget kiváltó eseményt követő 30 napon belül kell benyújtani.⁹

Csak abban az esetben kell kitölteni a soronkívüliséget, ha adóéven belül küldi be az adatszolgáltatást (pl. 2024-ben a 2024. évre vonatkozóan). Nem soron kívüli adatszolgáltatás esetén kérjük, hogy csak az adóévet követő évben teljesítse az adatszolgáltatást az adatszolgáltatási határidőig (tehát a 2024. adóévre vonatkozóan 2025-ben).

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

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 K75A lap (B) blokkban jelenik meg az adatszolgáltatásban feltüntetett összes magánszemély (M lapok) száma.

2) K75M

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

Ha a magánszemélyre vonatkozó adatszolgáltatást jogutódként teljesíti, akkor a jogelőd adószámát a K75A 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, a K75A és a K75M lapon „H”-val kell jelölni.

⁸ Art. 109. §

⁹ Art. 52. § (2) bekezdés

Ha olyan magánszemély adatait közölte az adózó, akivel kapcsolatosan adatszolgáltatási kötelezettsége nem volt, azt a magánszemély összesítő K75M lapján a „H” jelölésen túl, az erre szolgáló mezőben „T” betűvel kérjük jelölni.

3) K75M-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, a **d) oszlopban** pedig 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