

# KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

az EPADO (KGÖ) JELŰ ADATLAPHOZ

ADAT- ÉS VÁLTOZÁSBEJELENTŐ LAP

különleges gazdasági övezetté nyilvánított területen lévő építményről

## MIRŐL OLVASHAT EBBEN AZ ÚTMUTATÓBAN?

<b><u>I. Általános tudnivalók</u></b> .....	2
1. Mire szolgál az EPADO (KGÖ) jelű adatlap? .....	2
2. Kire vonatkozik? .....	2
3. <u>Hogyan lehet benyújtani az adatlapot?</u> .....	3
4. <u>Hol található az adatlap?</u> .....	4
5. <u>Milyen részei vannak az adatlapnak?</u> .....	4
6. <u>Milyen jogszabályokat kell figyelembe venni?</u> .....	5
7. <u>További információ, segítség</u> .....	5
<b><u>II. Részletes tájékoztató</u></b> .....	7
<u>Főlap kitöltése</u> .....	7
<u>02. lap kitöltése</u> .....	10
<u>03. lap kitöltése</u> .....	11
<u>A01-02 lapok kitöltése</u> .....	11
<u>B01-02 lapok kitöltése</u> .....	18
<u>C01 lap kitöltése</u> .....	27

# I. Általános tudnivalók

## **1. Mire szolgál az EPADO (KGÖ) jelű adatlap?**

Az adatlapot a különleges gazdasági övezetté nyilvánított területen lévő építményről vagy építményekről kell benyújtani a Nemzeti Adó- és Vámhivatalhoz. (NAV)

Ha korábban már megtette bejelentését az önkormányzatnak, akkor ezt nem kell megismételnie, mert az adatokat az önkormányzati adóhatóság a NAV-nak átadja.<sup>1</sup>

A NAV az éves<sup>2</sup> építményadót ez alapján – határozatban – állapítja meg. A végleges határozat több adóévre előre is tartalmazhat előírást.

Az adatlapot az adókötelezettség keletkezését vagy az adatokban bekövetkező változást követő tizenöt napon kell benyújtani. Nem kell újabb adatlapot benyújtani mindaddig, amíg az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be az adókötelezettséget érintő változás.

Az építményekről helyrajzi számonként kell adatot szolgáltatni, de a bejelentés egy adatlapon is megtehető, építményenként külön-külön 02-es lap és betétlap kitöltésével.

## **2. Kire vonatkozik?**

Az adó alanya az, aki a naptári év első napján a különleges gazdasági övezetté nyilvánított területen lévő **építmény** tulajdonosa.

- Ha több tulajdonos van, akkor a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.
- Ha az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, akkor az adó alanya a vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult. (A tulajdonos és a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos.) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását vagy a használatbavétel tudomásulvételét követő év első napján keletkezik. Az adókötelezettséget érintő változást – 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 félére

---

<sup>1</sup> A helyi adókról szóló 1990. évi törvény (Htv.) 42/H. § (4) bekezdése.

<sup>2</sup> 2020-ban annak időarányos részét.

vonatkozó adókötelezettség megszűnik. Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.<sup>3</sup>

- A tulajdonosok megállapodhatnak, hogy az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel **egy tulajdonost ruháznak fel**. Ebben az esetben az adatlaphoz csatolni szükséges a tulajdonosok erről szóló nyilatkozatát is a következő lehetséges formákban:
  - az erre a célra rendszeresített MGPKGO jelű nyilatkozaton, ami a NAV honlapján a [https://nav.gov.hu/nav/letoltesek/nyomtatvanykitolto\\_programok](https://nav.gov.hu/nav/letoltesek/nyomtatvanykitolto_programok) linken érhető el. Az MGPKO nyilatkozat az EPADO (KGÖ) adatlap papíralapú benyújtásakor – valamennyi tulajdonos aláírásával – papíron is csatolható, elektronikus benyújtáskor pedig az Általános Nyomtatványkitöltő Programból (ÁNYK) kinyomtatva, a tulajdonosok aláírásával ellátva és visszaszikkennelve az „Adatok” menüpont, „Csatolmányok kezelése” alpontjában elektronikusan csatolható),
  - vagy a 35/2008. PM rendelet 15. számú melléklete alapján készült nyilatkozaton,
  - vagy a tulajdonosok által aláírt megállapodás papíralapú csatolásával.

### **3. Hogyan lehet benyújtani az adatlapot?**

Az adatlapot papíron és elektronikusan is be lehet nyújtani a NAV-hoz.

A különleges gazdasági övezetté nyilvánított területen lévő építmény adóját a megyei önkormányzat képviselő-testülete állapítja meg. Az adóval kapcsolatos adóhatósági feladatokat első fokon **az a megyei adó- és vámigazgatóság látja el, amelynek illetékességi területén a megyei önkormányzat székhelye található**. Ha az adó megállapítására a Pest Megyei Önkormányzat Közgyűlése jogosult, akkor az általa megállapított adóval kapcsolatos adóhatósági feladatokat első fokon a Pest Megyei Adó- és Vámigazgatóság látja el.

A jogszabályban meghatározott kiemelt adózók adóügyeiben a Kiemelt Adó- és Vámigazgatóság (KAVIG) jár el.

Az elektronikus benyújtásról és az elektronikus kapcsolattartás szabályairól bővebb információt a NAV honlapján ([www.nav.gov.hu](http://www.nav.gov.hu)) az

- „Elektronikus űrlapok benyújtásának módja, képviselet bejelentése”
- „Az elektronikus ügyintézés és kapcsolattartás általános szabályai adóügyekben”,  
*valamint*

---

<sup>3</sup> Htv. 12. § (1)-(2) bekezdés.

- „A cégkapunyitásra kötelezett adózók kapcsolattartása a Nemzeti Adó- és Vámhivatallal 2019. január 1-jét követően” című tájékoztatókban talál.

#### **A képviseleti jogosultság bejelentése**

Az adatlapot az adózó meghatalmazottja is benyújthatja. Ehhez a képviseleti jogosultságot igazolni kell.

Ha az állandó meghatalmazott képviselő valamennyi, a NAV-nál intézhető ügyben jogosult eljárni, akkor a meghatalmazás az építményadó intézésére is kiterjed.

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

Papíralapú benyújtáskor is igazolni kell a képviseleti jogosultságot, e nélkül az adatlap nem dolgozható fel.

A **képiselet bejelentéséről** bővebb információ a NAV honlapján ([www.nav.gov.hu](http://www.nav.gov.hu)) az

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

#### **4. Hol található az adatlap?**

Az adatlap a NAV honlapján az Általános Nyomtatványkitöltő Keretprogramban (ÁNYK) érhető el.

A bevallás ÁNYK-ban futó kitöltőprogramja és a hozzá tartozó útmutató a

- [www.nav.gov.hu](http://www.nav.gov.hu) → *Nyomtatványkitöltő programok* → *Nyomtatványkitöltő programok* → *Programok részletes keresése*

útvonalon található meg.

#### **5. Milyen részei vannak az adatlapnak?**

<b>Főlap</b>	A bejelentő adatai
<b>01</b>	Adatbejelentéshez kapcsolódó egyéb adatok
<b>02</b>	Az építményre vonatkozó adatok
<b>03</b>	Kiegészítő lap az Építményadó bejelentéshez

<b>A01 - 02</b>	„A” jelű betétlap - az építményadó adatbejelentéséhez a lakásról és az üdülőről
<b>B01 - 02</b>	„B” jelű betétlap - az építményadó adatbejelentéséhez a kereskedelmi egységről (szállásépületről), az egyéb nem lakás céljára szolgáló építményről
<b>C01</b>	„C” jelű betétlap - az építmény forgalmi értékét befolyásoló főbb jellemzőiről

## **6. Milyen jogszabályokat kell figyelembe venni?**

- A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.),
- a különleges gazdasági övezetről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2020. évi LIX. törvény,
- az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (Art.),
- az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény (Air),
- 485/2018 (XII. 29.) Korm. rendelet a Nemzeti Adó- és Vámhivatal szerveinek hatásköréről és illetékességéről,
- 35/2008. (XII. 31) PM rendelet az önkormányzati adóhatóságok által rendszeresíthető bevallási, bejelentési nyomtatványok tartalmáról.

## **7. További információ, segítség**

Ha további kérdése van az adatlappal, illetve az egyes adózási szabályokkal kapcsolatban, keressen minket az alábbi elérhetőségeken!

### **Interneten:**

- a NAV honlapján a [www.nav.gov.hu](http://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 rendszer használatához ügyfél-azonosító számmal vagy Részleges Kódú Telefonos Azonosítással (RKTA) kell rendelkeznie. Ha nincs ügyfél-azonosító száma, akkor azt a TEL jelű adatlapon 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.

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

**Személyesen:**

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

## II. Részletes tájékoztató

### Főlap kitöltése

#### **(A) blokk**

Ezt a részt a NAV tölti ki, kérjük, ide ne írjon semmit.

#### **(B) blokk:**

### **TERMÉSZETES SZEMÉLY ADATAI**

A főlap B blokkjában a természetes személy adatait kell megadni. Ezt a részt akkor kell kitölteni, ha természetes személy (ideértve az egyéni vállalkozói tevékenységet folytató személyt is) vagy képviselője nyújtja be az adatlapot.

Kérjük, adja meg adóazonosító jelét és nevét! Az adóazonosító jel 10 számjegyű, és 8-assal kezdődik. Ha van adószáma is, akkor is csak az adóazonosító jelét kell megadnia.

Külföldi állampolgár az útleveleszámát nem használhatja a NAV előtti azonosításra.

Ha nincs adóazonosító jele, akkor azt a NAV hivatalból megképzzi, amihez további adatokat kell megadnia (születési hely, idő, édesanyja leánykori neve, állampolgárság, lakóhely). Az adóigazolványt a NAV postázza a megadott címre.

Adóigazolványhoz postázási, egyéb értesítési cím: azt a címet jelölje meg, ahol jellemzően tartózkodik! A NAV erre a címre küldi értesítéseit és az adóigazolványt, ha még nem rendelkezik vele.

#### **(C) blokk:**

### **NEM TERMÉSZETES SZEMÉLY ADATAI**

Ezt a részt akkor kell kitölteni, ha nem természetes személy adózó, tehát cég, szervezet vagy annak a képviselője nyújtja be az adatlapot.

Kérjük, adja meg a cég (vagy szervezet) nevét, adószámát (ha rendelkezik ezzel), valamint székhelyét, ennek hiányában belföldi értesítési címét, ha van!

Ha nem rendelkezik adószámmal, a NAV hivatalból technikai adószámot képez.

**(D) blokk:**  
**TÖRVÉNYES KÉPVISELŐ,**  
**MEGHATALMAZOTT, ESETI MEGHATALMAZOTT**

A képviseletre vonatkozó részt akkor kell kitölteni, ha az adózó kiskorú vagy helyette egyéb ok miatt törvényes képviselője, (eseti) meghatalmazottja jár el.

Az adatlapot meghatalmazott képviselő is benyújthatja akár a konkrét ügy elintézésére jogosító eseti, akár az adózó hosszabb időtartamú képviseletére jogosító állandó meghatalmazás alapján.

Papíralapú benyújtáskor a meghatalmazott képviseleti jogosultságát a nyomtatvány feldolgozásáig kell igazolni, elektronikus benyújtáskor a képviseleti jogot a nyomtatvány benyújtása előtt kell bejelenteni az NAV-hoz. Az elektronikusan benyújtott adatlapot ugyanis a NAV csak akkor tudja befogadni, ha a képviseleti jogosultságot előzetesen regisztrálta. Ha a nyomtatványt meghatalmazott nyújtja be, ezt a főlapon a megfelelő mezőben X-szel kell jelölni.

Kérjük, „az adózó nevében aláíró” sorban válasszon az alábbi értékek közül!

- Törvényes képviselő, szervezeti képviselő (cégvezető),
- NAV-hoz bejelentett állandó meghatalmazott, vagy
- Eseti **meghatalmazás alapján** jár el. Ez esetben a meghatalmazást csatolni kell.

Az EPADO (KGÖ) bejelentőlap elektronikusan benyújtásakor az eseti meghatalmazást is lehet elektronikusan csatolni. A művelet az Általános Nyomtatványkitöltő Programban az „Adatok” menüpont, „Csatolmányok kezelése” alpontjában végezhető. A csatolmányt a NAV bármely formátumban elfogadja.

**(E) blokk:**  
**ADATBEJELENTÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ EGYÉB ADATOK**

Kérjük, válasszon az alábbiak közül:

**Különleges gazdasági övezet:**

A legördülő menüből az érintett különleges gazdasági övezetet kell kiválasztani.

**Külföldön bejegyzett szervezet:**

Ha a bejelentő adózó külföldön bejegyzett szervezet, a 03-as kiegészítő lapot is ki kell tölteni.

**A bejelentés típusa:**

1 – **Megállapodás alapján benyújtott adatbejelentést** kell választani,



- ha a tulajdonosok maguk közül *egy személyt ruháztak fel* a tulajdonosi jogokkal és kötelezettségekkel, azaz az ő nevében készül az adatbejelentés és a tulajdonostársak hozzájáruló megállapodása alapján egyedül ő viseli a terheket. Ebben az esetben az adatbejelentéshez külön lapon mellékelni kell a tulajdonosok, illetve a vagyoni értékű jog jogosultjai által aláírt megállapodási nyomtatványt is<sup>4</sup>. ([Kire vonatkozik?](#))

2 – **Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentést** kell választani,

- ha az ingatlan csak *egy tulajdonosa van* és az ingatlant az ingatlanügyi hatóságnál bejegyzett vagyoni értékű jog nem terheli *vagy*
- ha az építménynek *több tulajdonosa van* és minden tulajdonos külön-külön adatbejelentést készít, és ez alapján tulajdoni részeik arányában viselik a kötelezettségeket.

**(F) blokk:**  
**ADATBEJELENTŐ TULAJDONJOGA,**  
**VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGA**

Az adatbejelentés benyújtójának minőségét kérjük a megfelelő helyen jelölni: **tulajdonos vagy vagyoni értékű jog jogosítottja**. Vagyoni értékű jog esetén kérjük annak jellegét (**1 – Kezelői jog; 2 – Vagyonkezelői jog; 3 – Haszonélvezeti jog; 4 – Használati jog**) is megadni.

***Tulajdonos:** A építmény tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Abban az esetben, ha az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlan nyilvántartó hatósághoz benyújtották – és ennek tényét a nyilvántartó szerv széljegyezte –, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni.*

*Újonnan létrehozott épület/épületrész tulajdonjogának - a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését megelőző – átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók.<sup>5</sup>*

*Az építményadó-kötelezettség keletkezése tekintetében öröklés esetén a tulajdonjog keletkezése az örökagyó elhalálózását követő év első napjától keletkezik, az adatbejelentés benyújtásának határideje a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 15 nap.*

<sup>4</sup> 35/2008. (XII.31.) PM rendelet 15. melléklet.

<sup>5</sup> Htv. 52. § 7. pontja.

*Az ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog jogosítottja az a személy vagy szervezet, akit/amelyet az ingatlan-nyilvántartásban a vagyoni értékű jog jogosítottjaként feltüntettek.. Ha az ingatlant terhelő vagyoni értékű jog alapításáról szóló okiratot az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották – melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte –, az okiratban megjelölt, jogszerzésre feljogosított személyt vagy szervezetet kell a vagyoni értékű jog jogosítottjának tekinteni. Kivéve, ha a vagyoni értékű jog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét.<sup>6</sup>*

## **Aláírás**

Ha papíron nyújtja be a kérelmet, ne felejtse el aláírni!

Elektronikus benyújtáskor aláírás nem szükséges, ekkor az útmutató elején leírtak szerint azonosítja magát az adatlap kitöltője.

Lehetőség van arra is, hogy a kérelmet az adózó helyett a törvényben meghatározott képviselője, meghatalmazottja írja alá.

## **02. lap kitöltése**

### **AZ ÉPÍTMÉNYRE VONATKOZÓ ADATOK**

Fontos, hogy az építményekről helyrajzi számonként külön 02-es lapot kell benyújtani.

Az ingatlan azonosításához szükséges adatokat kérjük itt feltüntetni, valamint azt, hogy hány adótárgy (épület, épületrész) található ezen a helyrajzi számon. Az építmény helyrajzi számát, a település nevét és irányítószámát kötelező kitölteni. Kizárólag az érintett különleges gazdasági övezetté nyilvánított település neve és irányítószáma adható meg.

**Annyi betétlapot kell majd a főlap mellé csatolni, ahány adótárgyat (épületrészt) jelöl ebben a pontban.**

*Azaz egy garázsra és egy lakóházra, ha azok két külön helyrajzi számon vannak nyilvántartva, külön-külön 02-es lapot külön kell kitölteni. Ha azonban a garázs és lakóház egy helyrajzi számon szerepel, úgy természetesen egy 02-es lapot kell benyújtani és a betétlapon jelölni az építmény fajtáját.*

---

<sup>6</sup> Htv. 52. § 49. pontja.

Az adatbejelentés egy főlapból, valamint „A” illetve „B” betétlapból áll. Lakásról és üdülőről az „A” jelű betétlapot, kereskedelmi egységről (szállásépületről) és egyéb, nem lakás céljára szolgáló épületről a „B” jelű betétlapot kell – adótárgyanként – kitölteni.

### **03. lap kitöltése**

## **KIEGÉSZÍTŐ LAP AZ ÉPÍTMÉNYADÓ BEJELENTÉSHEZ**

Ezt a lapot akkor kell kitölteni, ha az adatbejelentő külföldön bejegyzett szervezet.<sup>7</sup>

### **Aláírás**

Ha papíron nyújtja be a kérelmet, **ne felejtse el a kiegészítő lapot is aláírni!**

Elektronikus benyújtáskor aláírás nem szükséges, ekkor a tájékoztató elején leírtak szerint azonosítja magát az adatlap kitöltője.

Lehetőség van arra is, hogy a kérelmet az adózó helyett a törvényben meghatározott képviselője, meghatalmazottja írja alá.

### **A01-02 lapok kitöltése**

### **A01 -"A" jelű betétlap**

## **AZ ÉPÍTMÉNYADÓ BEJELENTÉSÉHEZ A LAKÁSRÓL ÉS AZ ÜDÜLŐRŐL**

Ezt a lapot **az azonos helyrajzi számon lévő** tulajdonában, használatában lévő lakásról, üdülőről kell elkészítenie.

*A lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtárolónak minősül a lakóépületben lévő épületrész, vagy a lakóépület elhelyezésére szolgáló telken álló épület, amely kialakításánál fogva gépjármű tárolására alkalmas, függetlenül attól, hogy az épület vagy az épületrész az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként szerepel. Azaz az egy helyrajzi számon lévő, lakással szerkezetileg egybeépült gépjárműtároló ugyanúgy külön adótárgy, mint az, amelyik a telken különálló építményként funkcionál. A gépjárműtárolóról mindkét esetben a „B” jelű lapot kell kitölteni.*

---

<sup>7</sup> 35/2008. (XII.31.) PM rendelet 17. melléklet.

## 1. Építmény címe

Az ingatlan-nyilvántartás adataira alapozva meg kell adni az ingatlan címét és a helyrajzi számot. Fontos, hogy ezek az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal megegyezzenek. Az építmény helyrajzi számát, a település nevét és irányítószámát kötelező kitölteni. Kizárólag az érintett különleges gazdasági övezetté nyilvánított település neve és irányítószáma adható meg.

## 2. Építmény fajtája

Ebben a rovatban ki kell választani az épület fajtáját, például egylakásos lakóépület, többlakásos lakóépület vagy üdülő, ezen belül is az épület jellegét, például a többlakásos lakóépületen belül társasházi lakás.

### 1. Egylakásos lakóépületben lévő lakás

- 1.1 Családi ház
- 1.2 Sorház
- 1.3 Láncház
- 1.4 Kastély, villa udvarház
- 1.5 Egyéb

### 2. Többlakásos lakóépületben, egyéb épületben lévő lakás

- 2.1 Társasházi lakás
- 2.2 Lakásszövetkezeti lakás
- 2.3 Egyéb

### 3. Üdülő

- 3.1 Üdülő
- 3.2 Hétfélgé ház
- 3.3 Apartman
- 3.4 Nyaraló
- 3.5 Csónakház
- 3.6 Egyéb

*Lakás az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan.<sup>8</sup> A lakások egy és többlakásos minőségét jelölnie kell.*

*Üdülőknek minősül az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró építmény.<sup>9</sup>*

*Felhívjuk a figyelmet arra, hogy üdülőként csak akkor jelölhető az épület, ha az ingatlan-nyilvántartásban is üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház megnevezéssel szerepel!*

### **3. Az építményadó alapja (az építmény hasznos alapterülete vagy az építmény korrigált forgalmi értéke)<sup>10</sup>**

Az önkormányzat saját jogkörében dönthet az építményadó mértékéről az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete alapján, vagy az építmény korrigált forgalmi értékét alapul véve.

Hasznos alapterület nagyságánál minden esetben az építmény teljes alapterületét kell feltüntetni, akkor is, ha Ön nem a teljes tulajdoni hányad után vállalja az adófizetést (azaz nem megállapodás alapján készíti el adatbejelentését).

*Hasznos alapterületként kell számításba venni a teljes alapterületnek olyan részét, ahol a belmagasság – a padlószint (járófelület és az afelett lévő épületszerkezet (födém, tetőszerkezet) vagy álmennyezet közti távolság – legalább 1,90 méter. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az építményhez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodza, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50 százaléka tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pincszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70 százalékát kell a teljes alapterületbe számítani. Az egy helyrajzi számon lévő, több azonos fajtájú épület, épületrész esetén ezek összesített hasznos alapterületét kell hasznos alapterület alatt érteni.*

*Hasznos alapterületbe nem tartozó helyiségek az úgynevezett kiegészítő helyiségek például a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince (Htv. 52. § 10. pont). Egyéb más pincék a „B” lapon kerülnek bejelentésre. Melléképület, melléképületrész: a lakás, az üdülő elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás, üdülő szokásos használatához szükséges, de huzamos emberi*

<sup>8</sup> Htv. 52.§ 8. pontja.

<sup>9</sup> Htv. 52.§ 20. pontja.

<sup>10</sup> Htv. 52.§ 9. pontja.

*tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgáló, tüzelő, lom, szerszám, kerékpár, babakocsi tárolására szolgáló épület vagy épületrész, ide nem értve a gépjárműtárolót. A többlakásos lakóépületben lévő lakás esetén a lakástulajdonhoz tartozó, 5 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meg nem haladó, lomok, szerszámok, tüzelő tárolására szolgáló helyiség, feltéve, hogy az az épületen belül, de a lakástól elkülönítve helyezkedik el, valamint lakóépületben az osztatlan közös tulajdonban lévő közlekedő és tároló-helyiség, akkor, ha azt a tulajdonközösség közösen használja (Htv. 52.§ 50. pont).*

## **ADÓKÖTELEZETTSÉG KELETKEZÉSÉNEK, MEGSZÚNÉSÉNEK VAGY VÁLTOZÁSÁNAK BEJELENTÉSE**

**Az építményadónál a keletkezést, a változást, az annak bekövetkeztétől számított 15 napon belül kell bejelenteni az érintett adózóknak.**

**Az adatbejelentés okaként a megfelelő blokkot kiválasztva (adókötelezettség keletkezése, adókötelezettség változása vagy megszűnése), azon belül a konkrét eseményt kérjük jelölni, vagy a változás okát feltüntetni. A változások a nyomtatványon csoportba szedve találhatóak, így adókötelezettség keletkeztetését, változását, megszűnését taglalják, a nyomtatvány kitöltőjének ezek közül kell választania. A változás időpontját a kiválasztott blokkban tudja feltüntetni.**

*Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.<sup>11</sup>*

### **4. Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja**

*Az építmény adókötelezettsége 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.<sup>12</sup>*

A nyomtatványon kérjük választani **az adókötelezettség keletkezésére okot adó körülményt:**

1. Új építmény - *A bejelentőlapon a kapcsolódó igazolást csatolni szükséges.*

1.1 Használatbavételi vagy fennmaradási engedély jogerőre emelkedése, véglegessé válása

1.2 A használatbavétel tudomásulvételéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása

<sup>11</sup> Htv. 14. § (4) bekezdése.

<sup>12</sup> Htv. 14. § (1) bekezdése.

1.3 Egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása

1.4. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény tényleges használatba vétele

2. Építmény szerzése (pl. adásvétel, öröklés, ajándékozás, elbirtoklás)

3. Vagyoni értékű jog alapítása

4. Vagyoni értékű jog megszűnése

Az adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény **időpontját** a blokk alsó sorában kérjük feltüntetni.

Az EPADO (KGÖ) bejelentőlap elektronikus benyújtásakor a kapcsolódó igazolást is lehet elektronikusan csatolni. A művelet az Általános Nyomtatványkitöltő Programban az „Adatok” menüpont, „Csatolmányok kezelése” alpontjában végezhető. A csatolmányt a NAV bármely formátumban elfogadja.

## 5. Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja

*Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.<sup>13</sup>*

A nyomtatványon kérjük kiválasztani **az adókötelezettség változására okot adó körülményt**, és a gyorsabb ügyintézés érdekében a bejelentőlapon a kapcsolódó igazolást is szíveskedjen csatolni!

1. Az adóalap (adótárgy) változása
2. Egyéb

Az adókötelezettség változására okot adó körülmény **időpontját** a blokk alsó sorában kérjük feltüntetni.

Az EPADO (KGÖ) bejelentőlap elektronikus benyújtásakor a kapcsolódó igazolást is lehet elektronikusan csatolni. A művelet az Általános Nyomtatványkitöltő Programban az „Adatok menüpont”, „Csatolmányok kezelése” alpontjában végezhető. A csatolmányt a NAV bármely formátumban elfogadja.

## 6. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja

---

<sup>13</sup>Htv. 14. § (2) bekezdése.

Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.<sup>14</sup>

A nyomtatványon kérjük kiválasztani **az adókötelezettség megszűnésére okot adó körülményt:**

1. Építmény lebontása - *A bejelentőlapon a kapcsolódó igazolást csatolni szükséges.*
2. Építmény megsemmisülése - *A bejelentőlapon a kapcsolódó igazolást csatolni szükséges.*
3. Építmény elidegenítése (pl. adásvétel, ajándékozás)
4. Vagyoni értékű jog alapítása
5. Vagyoni értékű jog megszűnése

Az **adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény időpontját** a blokk alsó sorában kérjük feltüntetni.

Az EPADO (KGÖ) bejelentőlap elektronikus benyújtásakor a kapcsolódó igazolást is lehet elektronikusan csatolni. A művelet az Általános Nyomtatványkitöltő Programban az „Adatok” menüpont, „Csatolmányok kezelése” alpontjában végezhető. A csatolmányt a NAV bármely formátumban elfogadja.

## **7. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (Htv.) biztosított törvényi adómentesség igénybevétele**

A Htv. – bizonyos szűk körben – személyes és tárgyi mentességeket is biztosít egyes adózóknak és egyes adótárgyakra.

- *Mentes a helyi adó, így az építményadó alól az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztisztviselő, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár és – kizárólag a helyi iparüzési adó vonatkozásában – a közhasznú szervezetnek minősülő nonprofit gazdasági társaság.*
  - A mentesség abban az adóévben illeti meg az adóalanyt, amelyet megelőző adóévben folytatott tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön **adófizetési kötelezettsége nem keletkezett.**
  - Az építményadóban a fenti mentesség azon épület, épületrész után jár, amelyet az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként vagy a magyar állam tulajdonában álló ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog jogosítottjaként bejegyzett adóalany kizárólag a létesítő okiratában meghatározott **alaptevékenysége, főtevékenysége kifejtésére használ.**

---

<sup>14</sup>Htv. 14. § (3) bekezdése.



- A feltételek meglétéről az adóalany – az adóév ötödik hónapjának utolsó napjáig – írásban köteles nyilatkozni. A nyilatkozatokat papír alapon, kötetlen formában kell benyújtani a NAV-nak. A nyilatkozat adóbevallásnak, adatbejelentésnek minősül.<sup>15</sup>
- *Mentes az állami tulajdont terhelő vagyoni értékű jog jogosítottjaként őt terhelő építményadó és telekadó alól az egyesület és az alapítvány.*<sup>16</sup>
- *A Htv. (tárgyi) mentességet is biztosít egyes építmények után.*<sup>17</sup> Ennek igénybevételéhez kérjük jelölni a mentesíthető építményeket:
  - szükséglakás vagy
  - kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség(ek).

Mentességről adott nyilatkozat esetén a mentes épület területrészének nagyságát is fel kell tüntetni.

***Szükséglakás** az olyan helyiség (helyiségcsoport), amely az összkomfortos, komfortos, félkomfortos és komfort nélküli fokozatba nem sorolható be, de (amelyben legalább egy helyiségnek) alapterülete a 6 négyzetmétert meghaladja, külső határoló fala legalább 12 centiméter vastag téglafal vagy más anyagból épület ezzel egyenértékű fal, ablaka vagy üvegezett ajtaja van, továbbá fűthető és WC használata, valamint a vízvétel lehetősége biztosított.*

## 8. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről

*Ha a műemléki értéként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet (a továbbiakban: műemléképületet) felújítják, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy (lakás, nem lakás céljára szolgáló épületrész) a felújításra kiadott építési engedély vagy örökségvédelmi engedély jogerőre emelkedését, véglegessé válását követő **három egymást követő adóévben mentes az adó alól.***<sup>18</sup>

Ha Ön ezt a mentességet igénybe kívánja venni, úgy kérjük ezt a nyomtatványon jelölni, valamint az építési, örökségvédelmi engedély jogerőre emelkedésének, véglegessé válásának napját is fel kell tüntetni.

## 9. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség, adókedvezmény igénybevétele

<sup>15</sup> Htv. 3. § (2)-(3)

<sup>16</sup> Htv. 3. § (4a)

<sup>17</sup> Htv. 13. § a) és b) pontjai

<sup>18</sup>Htv. 13/A. § (1) bekezdése

Ha Ön jogosult a területileg illetékes önkormányzat rendeletben rögzített alábbi adókedvezményét igénybe venni, kérjük a megfelelő rovatot kitölteni.

### **Aláírás**

Ha papíron nyújtja be a kérelmet, **ne felejtse el aláírni az „A” jelű betétlapot is!**

Elektronikus benyújtáskor aláírás nem szükséges, ekkor az útmutató elején leírtak szerint azonosítja magát az adatlap kitöltője.

Lehetőség van arra is, hogy a kérelmet az adózó helyett a törvényben meghatározott képviselője, meghatalmazottja írja alá.

### **A02 -"A" jelű betétlap**

#### **AZ ÉPÍTMÉNYADÓ ADATBEJELENTÉSÉHEZ A LAKÁSRÓL ÉS AZ ÜDÜLŐRŐL**

Az A02 -es lapon kérjük feltüntetni azokat a tényeket, adatokat, amelyek az egyes épületek tekintetében az eltérő adómértékkel történő adókiivetést megalapozzák.

### **Aláírás**

Ha papíron nyújtja be a kérelmet, **ne felejtse el aláírni az „A” jelű betétlapot is!**

Elektronikus benyújtáskor aláírás nem szükséges, ekkor az útmutató elején leírtak szerint azonosítja magát az adatlap kitöltője.

Lehetőség van arra is, hogy a kérelmet az adózó helyett a törvényben meghatározott képviselője, meghatalmazottja írja alá.

### **B01-02 lapok kitöltése**

#### **"B" jelű betétlap**

#### **AZ ÉPÍTMÉNYADÓ ADATBEJELENTÉSÉHEZ A KERESKEDELMI EGYSÉGRŐL (SZÁLLÁSÉPÜLETRŐL), AZ EGYÉB NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNYRŐL**

Ezt a lapot a tulajdonában lévő minden **nem lakásnak** és (ingatlan-nyilvántartás szerint) **nem üdülőnek** minősülő kereskedelmi egységről, szállásépületről, egyéb, nem lakás céljára szolgáló

épületről (például garázs, műhely, üzlet stb.) kell elkészítenie. Az azonos helyrajzi számon lévő tulajdonában, használatában lévő épületről egy adatbejelentés készül.

*A lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtárolónak minősül a lakóépületben lévő épületrész, vagy a lakóépület elhelyezésére szolgáló telken álló épület, amely kialakításánál fogva gépjármű tárolására alkalmas, függetlenül attól, hogy az épület vagy az épületrész az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként szerepel. Azaz az egy helyrajzi számon lévő, lakással szerkezetileg egybeépült gépjárműtároló ugyanúgy külön adótárgynak minősül, mint az, amelyik a telken különálló építményként funkcionál. A gépjárműtárolóról mindkét esetben a „B” jelű lap kitöltése szükséges.*

## 1. Építmény címe

Az ingatlan-nyilvántartás adataira alapozva meg kell adni az ingatlan címét és a helyrajzi számot. Fontos, hogy ezek az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal megegyezzenek. Az építmény helyrajzi számát, a település nevét és irányítószámát kötelező kitölteni. Kizárólag az érintett különleges gazdasági övezetté nyilvánított település neve és irányítószáma adható meg.

## 2. Építmény fajtája

Ebben a rovatban Önnek ki kell választania az épület kategóriát, azon belül is a megfelelő megnevezést. Amennyiben a felsorolt lehetőségek közül egyikbe sem tudja besorolni ingatlanát, úgy a megnevezését kérjük beírni az egyéb lehetőséghez. Az egy helyrajzi számon belül található épületrészeket külön-külön fajtaként kell elhatárolni és bejelentenie.

### 1. Kereskedelmi egység

- 1.1 Kereskedelmi üzlet, bolt, abc, áruház, üzletház
- 1.2 Csárda, bisztró, borozó, söröző, büfé, cukrászda, kávézó, étterem
- 1.3 Iroda, műterem
- 1.4 Kórház, rendelő, szanatórium, gyógyszertár
- 1.5 Egyéb

### 2. Szállásépület

- 2.1 Szálloda,
- 2.2 Hotel,
- 2.3 Panzió,
- 2.4 Fogadó,
- 2.5 Motel,

- 2.6 Szálló,
- 2.7 Vendégház,
- 2.8 Hostel
- 2.9 Egyéb

### 3. Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület

- 3.1 Üzem, üzemcsarnok, gyár
- 3.2 Műhely, szerviz
- 3.3 Garázs, gépjárműtároló
- 3.4 Raktár
- 3.5 Üvegház
- 3.6 Pince
- 3.7 Présház
- 3.8 Hűtőház
- 3. 9 Gazdasági épület
- 3. 10 Egyéb

*A Htv. az építmények fajtáit tételesen meghatározta.*

**Kereskedelmi egység** az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játékteremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyaltozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszerháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.<sup>19</sup>

**Szállásépület** kategóriába tartozik az a kereskedelmi egység, mely szálláshelyszolgáltatás nyújtására alkalmas, így különösen az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.<sup>20</sup>

**Egyéb nem lakás (és üdülő) céljára szolgáló épület** az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsoknak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, présháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész.<sup>21</sup>

---

<sup>19</sup> Htv. 52. § 45. pontja

<sup>20</sup> Htv. 52. § 46. pontja

<sup>21</sup> Htv. 52. § 47. pontja

### 3. Az építményadó alapja (az építmény hasznos alapterülete vagy az építmény korrigált forgalmi értéke)

Az önkormányzat saját jogkörében dönthet az építményadó mértékéről az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete alapján, vagy az építmény korrigált forgalmi értékét alapul véve.

A hasznos alapterület nagyságánál minden esetben az építmény teljes alapterületét kell feltüntetni, akkor is, ha Ön nem a teljes tulajdoni hányad után vállalja az adófizetést (azaz nem megállapodás alapján készíti el az adatbejelentést).

*Hasznos alapterületként kell számításba venni a teljes alapterületnek olyan részét, ahol a belmagasság – a padlószint (járófelület és az afelett lévő épületszerkezet (födém, tetőszerkezet) vagy álmennyezet közti távolság – legalább 1,90 méter. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az építményhez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50 százaléka tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pinceszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70 százalékát kell a teljes alapterületbe számítani.<sup>22</sup>*

*Az egy helyrajzi számon lévő, több azonos fajtájú épület, épületrész esetén ezek összesített hasznos alapterületét kell hasznos alapterület alatt érteni.*

*Hasznos alapterületbe nem tartozó helyiségek az ún. kiegészítő helyiségek például a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince.<sup>23</sup> Egyéb más pincék a „B” lapon kerülnek bejelentésre. Melléképület, melléképületrész: a lakás, az üdülő elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás, üdülő szokásos használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgáló, tüzelő, lom, szerszám, kerékpár, babakocsi tárolására szolgáló épület vagy épületrész, ide nem értve a gépjárműtárolót. A többlakásos lakóépületben lévő lakás esetén a lakástulajdonhoz tartozó, 5 négyzetméter hasznos alapterületet meg nem haladó, lomok, szerszámok, tüzelő tárolására szolgáló helyiség, feltéve, hogy az az épületen belül, de a lakástól elkülönítve helyezkedik el, valamint lakóépületben az osztatlan közös tulajdonban lévő közlekedő és tárolóhelyiség, akkor, ha azt a tulajdonközösség közösen használja.<sup>24</sup>*

<sup>22</sup> Htv. 52. § 9. pontja

<sup>23</sup> Htv. 52. § 10. pontja

<sup>24</sup> Htv. 52.§ 50. pontja

## ADÓKÖTELEZETTSÉG KELETKEZÉSÉNEK, MEGSZŰNÉSÉNEK VAGY VÁLTOZÁSÁNAK BEJELENTÉSE

Az építményadónál a keletkezést, a változást, az annak bekövetkeztétől számított 15 napon belül kell bejelenteni az érintett adózóknak.

Az adatbejelentés okaként a megfelelő blokkot kiválasztva (adókötelezettség keletkezése, adókötelezettség változása vagy megszűnése), azon belül a konkrét eseményt kérjük jelölni, vagy a változás okát feltüntetni. A változások az adatlapon csoportba szedve találhatók, így az adókötelezettség keletkeztetését, változását, megszűnését taglalják, az adatlap kitöltőjének ezek közül kell választania. A változás időpontját a kiválasztott blokkban tudja feltüntetni.

*Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.<sup>25</sup>*

#### 4. Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja

*Az építmény adókötelezettsége 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.<sup>26</sup>*

Az adatlapon kérjük választani **az adókötelezettség keletkezésére okot adó körülményt**:

1. Új építmény - *A gyorsabb ügyintézés érdekében kérjük, hogy a bejelentőlapra a kapcsolódó igazolást is szíveskedjen csatolni.*
  - 1.1 Használatbavételi vagy fennmaradási engedély jogerőre emelkedése, véglegessé válása
  - 1.2 A használatbavétel tudomásulvételéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása
  - 1.3 Egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása
  - 1.4 Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény tényleges használatba vétele
2. Építmény szerzése (pl. adásvétel, öröklés, ajándékozás, elbirtoklás)
3. Vagyoni értékű jog alapítása
4. Vagyoni értékű jog megszűnése

Az adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény **időpontját** a blokk alsó sorában kérjük feltüntetni.

<sup>25</sup> Htv. 14. § (4) bekezdése

<sup>26</sup> Htv. 14. § (1) bekezdése

Az EPADO (KGÖ) bejelentőlap elektronikus benyújtásakor a kapcsolódó igazolást is lehet elektronikusan csatolni. A művelet az Általános Nyomtatványkitöltő Programban az „Adatok” menüpont, „Csatolmányok kezelése” alpontjában végezhető. A csatolmányt a NAV bármely formátumban elfogadja.

## **5. Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja**

*Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.<sup>27</sup>*

Az adatlapon kérjük kiválasztani **az adókötelezettség változására okot adó körülményt**, és a gyorsabb ügyintézés érdekében a bejelentőlapon a kapcsolódó igazolást is szíveskedjen csatolni.

1. Az adóalap (adótárgy) változása
2. Egyéb

Az adókötelezettség változására okot adó körülmény **időpontját** a blokk alsó sorában kérjük feltüntetni.

Az EPADO (KGÖ) bejelentőlap elektronikus benyújtásakor a kapcsolódó igazolást is lehet elektronikusan csatolni. A művelet az Általános Nyomtatványkitöltő Programban az „Adatok” menüpont, „Csatolmányok kezelése” alpontjában végezhető. A csatolmányt a NAV bármely formátumban elfogadja.

## **6. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja**

Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.<sup>28</sup>

Az adatlapon kérjük kiválasztani **az adókötelezettség megszűnésére okot adó körülményt**:

1. Építmény lebontása - és a gyorsabb ügyintézés érdekében a bejelentőlapon a kapcsolódó igazolást is szíveskedjen csatolni.
2. Építmény megsemmisülése - és a gyorsabb ügyintézés érdekében a bejelentőlapon a kapcsolódó igazolást is szíveskedjen csatolni.

---

<sup>27</sup>Htv. 14. § (2) bekezdése

<sup>28</sup>Htv. 14. § (3) bekezdése

3. Építmény elidegenítése (pl. adásvétel, ajándékozás)
4. Vagyoni értékű jog alapítása
5. Vagyoni értékű jog megszűnése

Az **adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény időpontját** a blokk alsó sorában kérjük feltüntetni.

Az EPADO (KGÖ) bejelentőlap elektronikus benyújtásakor a kapcsolódó igazolást is lehet elektronikusan csatolni. A művelet az Általános Nyomtatványkitöltő Programban az „Adatok” menüpont, „Csatolmányok kezelése” alpontjában végezhető. A csatolmányt a NAV bármely formátumban elfogadja.

## **7. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (Htv.) biztosított törvényi adómentesség igénybevétele**

A Htv. – bizonyos szűk körben – személyes és tárgyi mentességeket is biztosít egyes adózóknak és egyes adótárgyakra.

- *Mentes a helyi adó, így az építményadó alól az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztisztviselő, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár és – kizárólag a helyi iparüzési adó vonatkozásában – a közhasznú szervezetnek minősülő nonprofit gazdasági társaság.*
  - A mentesség abban az adóévben illeti meg az adóalanyt, amelyet megelőző adóévben folytatott tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett.
  - Az építményadóban a fenti mentesség azon épület, épületrész után jár, amelyet az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként vagy a magyar állam tulajdonában álló ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog jogosítottjaként bejegyzett adóalany kizárólag a létesítő okiratában meghatározott alaptervékenysége, főtevékenysége kifejtésére használ.
  - A feltételek meglétéről az adóalany – az adóév ötödik hónapjának utolsó napjáig – írásban köteles nyilatkozni. A nyilatkozatokat papír alapon, kötetlen formában szükséges benyújtani az adóhatóságnak. A nyilatkozat adóbevallásnak, adatbejelentésnek minősül.<sup>29</sup>
- *Mentes az állami tulajdont terhelő vagyoni értékű jog jogosítottjaként őt terhelő építményadó és telekadó alól az egyesület és az alapítvány.*

---

<sup>29</sup> Htv. 3. § (2)-(3)



- *A Htv. (tárgyi) mentességet is biztosít egyes építmények után.*<sup>30</sup> Ennek igénybevételéhez **kérjük jelölni** a mentesíthető építményeket:
  - kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség(ek)
  - az atomenergiáról szóló törvény szerint kizárólag
    - a radioaktív hulladék elhelyezésére és
    - a kiegészített nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény
  - az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (például istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

*Az állattartást szolgáló épületrészek, valamint az ehhez kapcsolódó raktárak, tárolók, továbbá a növénytermesztéshez kapcsolódó tárolóépületek (például műtrágyatárolók, magtárak stb.) mentesek az építményadó alól.<sup>31</sup> A mentesség kifejezetten az adótárgy jellegéhez kötődik, azaz az állattartáshoz illetve növénytermesztéshez közvetlenül kapcsolódó épületek (épületrészek) vonatkozásában alkalmazható, tehát függetlenül attól, hogy az adóalany (tulajdonos) végzi-e az állattartást vagy a növénytermesztést vagy más személy (például bérlő, aki a Htv. szerint nem építményadó-alany). E mentesség érvényesítéséhez (alkalmazhatóságához) további – az előzőekben foglaltakból következő – feltétel, hogy az adóalany vagy más személy (bérlő) ezzel az épülettel összefüggésben végezzen állattartást, vagy növénytermesztést.*

*Preferált épületnek – például a növénytermesztés esetében – tehát mindazon tárolóépület(rész)ek minősülnek csak, amelyek a növénytermesztés közvetlen feltételeit jelentő anyagok (például műtrágya, növényvédő szer, vetőmag), eszközök (például mezőgazdasági vontató, vetőgép, kombájn, permetezőgép) vagy/és a növénytermesztés eredményként létrejött termény (például búza, kukorica, árpa) kifejezetten tárolására szolgálnak. Mindezekből az is következik, hogy például a kereskedelmi (továbbértékesítési) céllal beszerzett vetőmag, műtrágya, takarmány, vagy a feldolgozott termésből (pl. szőlő) előállított termék (bor) tárolására, valamint a mezőgazdasági gépek szerelésére, továbbá ez utóbbiak mérlegelésére (mázasaház) szolgáló épület(rész)ek után az előzőekben hivatkozott építményadó-mentesség nem jár.*

## **8. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről**

*Ha a műemléki értéként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet (a továbbiakban:*

<sup>30</sup> Htv. 13. § a) és b) pontjai

<sup>31</sup> Htv. 13. § h) pontja

*műemléképületet) felújítják, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy (lakás, nem lakás céljára szolgáló épületrész) a felújításra kiadott építési engedély vagy örökségvédelmi engedély jogerőre emelkedését, véglegessé válását követő **három egymást követő adóévben mentes az adó alól.**<sup>32</sup>*

## **9. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség, adókedvezmény igénybevétele**

Ha Ön jogosult a területileg illetékes önkormányzat rendeletben rögzített adókedvezményét igénybe venni, kérjük a megfelelő rovatot kitölteni!

### **Aláírás**

Ha papíron nyújtja be a kérelmet, **ne felejtse el aláírni a „B” jelű betétlapot is!**

Elektronikus benyújtáskor aláírás nem szükséges, ekkor az útmutató elején leírtak szerint azonosítja magát az adatlap kitöltője.

Lehetőség van arra is, hogy a kérelmet az adózó helyett a törvényben meghatározott képviselője, meghatalmazottja írja alá.

### **B02 -"B" jelű betétlap**

#### **AZ ÉPÍTMÉNYADÓ ADATBEJELENTÉSÉHEZ A KERESKEDELMI EGYSÉGRŐL (SZÁLLÁSÉPÜLETRŐL), AZ EGYÉB NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNYRŐL**

A B02 -es lapon kérjük feltüntetni azokat a tényeket, adatokat, amelyek az egyes épületek tekintetében az eltérő adómértékkel történő adókvitést megalapozzák!

### **Aláírás**

Ha papíron nyújtja be a kérelmet, **ne felejtse el aláírni a „B” jelű betétlapot is!**

Elektronikus benyújtáskor aláírás nem szükséges, ekkor az útmutató elején leírtak szerint azonosítja magát az adatlap kitöltője.

Lehetőség van arra is, hogy a kérelmet az adózó helyett a törvényben meghatározott képviselője, meghatalmazottja írja alá.

---

<sup>32</sup>Htv. 13/A. § (1) bekezdése

## **C01 lap kitöltése**

### **"C" jelű betétlap AZ ÉPÍTMÉNY FORGALMI ÉRTÉKÉT BEFOLYÁSOLÓ FŐBB JELLEMZŐIRŐL**

A betétlapot a korrigált forgalmi érték szerinti adóztatás esetén kell kitölteni.

Adótárgyanként egy betétlap kitöltését kérjük.

Az építmény azonosításához, annak forgalmi értékét befolyásoló jellemzőiről szükséges adatokat kérjük itt feltüntetni.

- 1. Az adótárgy megnevezése**
- 2. Az építmény forgalmi értékét befolyásoló főbb műszaki paraméterek**
- 3. Az építmény forgalmi értékét befolyásoló főbb használati jellemzői**

### **Aláírás**

Ha papíron nyújtja be a kérelmet, **ne felejtse el aláírni a „C” jelű betétlapot is!**

Elektronikus benyújtáskor aláírás nem szükséges, ekkor az útmutató elején leírtak szerint azonosítja magát az adatlap kitöltője.

Lehetőség van arra is, hogy a kérelmet az adózó helyett a törvényben meghatározott képviselője, meghatalmazottja írja alá.

**Nemzeti Adó- és Vámhivatal**