

## KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Mór Város illetékességi területén 2018. évtől a reklámhordozókra építményadót vezetett be. **2020. január 1-jétől az építmények is adókötelesek.**

**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).

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 ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel.** Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották – melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte –, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni, kivéve, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét. Újonnan létrehozott építmény 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.

**Vagyoni értékű jog:** a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is –, a földhasználat és a lakásbérlet.

**Az adózó** az önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozó adó esetén az adókötelezettség keletkezését, annak bekövetkezésétől számított tizenöt napon belül - az erre a célra rendszeresített nyomtatványon - **jelenti be az önkormányzati adóhatóságnak.**

**A gazdálkodó szervezet (az egyéni vállalkozó is) elektronikus úton köteles kapcsolatot tartani az önkormányzati adóhatósággal.** Ügyindításnál minden esetben vizsgálja a rendszer az Adó szakrendszerben rögzített képviseleti jogot. A cégjegyzékben önálló cégjegyzésre jogosult képviselőnek nem szükséges további igazolást benyújtania az ügyintézéshez. Meghatalmazottként történő adatbejelentés érvényességének feltétele, hogy a benyújtó rendelkezzen az ASP Adó szakrendszerben állandó meghatalmazással, vagy a bejelentéshez eseti meghatalmazást csatoljon. **Kérjük, hogy az elektronikus űrlap beküldése előtt ellenőrizze képviseleti jogosultságát!**

**Mentes az építményadó alól a magánszemély adózó tulajdonában lévő, üzleti célt nem szolgáló építmény.** (Az az építmény, melynek hasznosítása nem nyereség- vagy jövedelemszerzést szolgál.)

Adatbejelentési kötelezettségük van azoknak a vállalkozónak nem minősülő magánszemélyeknek, akik 2020. január 1-jén 100 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meghaladó üzleti célra hasznosított építmények tulajdonjogával vagy vagyoni értékű jogával rendelkeznek. **Az építményadó vállalkozónak nem minősülő adóalanya mentes az adatbejelentési kötelezettség alól, ha az adóalanyt adófizetési kötelezettség az adott adónem vonatkozásában nem terheli.**

Az adatbejelentést helyrajzi számonként kell benyújtani. Egy helyrajzi számon található adótárgyakra (épület, épületrész) vonatkozóan külön betétlapot szükséges kitölteni.

Az épület jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti olyan építmény vagy annak azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetve használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van.

Az épületrész az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja, amely azzal felel meg lakásnak, üdülőnek, kereskedelmi egységnek, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel.

Szállásépület az a kereskedelmi egység, mely szálláshely-szolgáltatás nyújtására alkalmas, így különösen az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadóknak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.

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, panziónak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.

Szálláshely egész éven át vagy csak időszakosan, üzletszerűen működtetett olyan létesítmény, amely éjszakai elszállásolásra és tartózkodásra szolgál.

Lakás az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan.

**Az adó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete. Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti. (Az üresen álló épületek is adókötelesek.)**

Hasznos alapterület: a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. 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%-a tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pincszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani.

**Az adó évi mértéke építmény esetén:**

- a) legfeljebb 100 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 0,- Ft/m<sup>2</sup>,
- b) 100 m<sup>2</sup>-t meghaladó, legfeljebb 500 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 300,- Ft/m<sup>2</sup>,
- c) 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó, legfeljebb 1000 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 500,- Ft/m<sup>2</sup>,
- d) 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó, legfeljebb 3500 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 800,- forint/m<sup>2</sup>,
- e) 3500 m<sup>2</sup>-t meghaladó, legfeljebb 10000 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetén 1200,- Ft/m<sup>2</sup>,
- f) a 10000 m<sup>2</sup>-t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén 1400,- Ft/m<sup>2</sup>.

**Az adó évi mértéke borgazdálkodási tevékenység céljára szolgáló építmény (különösen a pince, tartályos tárolótér, présház, palackozóhelyiség, raktár, kiegészítő üzemszervek) esetén:**

- a) legfeljebb 100 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű borgazdálkodási tevékenység céljára szolgáló építmény esetén 0,- forint/m<sup>2</sup>,
- b) 100 m<sup>2</sup>-t meghaladó hasznos alapterületű, borgazdálkodási tevékenység céljára szolgáló építmény esetén 100,- forint/ m<sup>2</sup>.

**Az adó évi mértéke szállásépület esetén:**

- a) legfeljebb 100 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű szállásépület esetén 0,- forint/m<sup>2</sup>,
- b) 100 m<sup>2</sup>-t meghaladó hasznos alapterületű szállásépület esetén 100,- forint/ m<sup>2</sup>.