



## Kulcs Község Jegyzője

2458 Kulcs, Kossuth Lajos utca 83.

Tel.: (25) 440-400

Fax: (25) 509-080

# ÉPÍTMÉNYADÓ ADATBEJELENTÉssel KAPCSOLATOS TEENDŐK

Változások esetén az építményeket (lakásokat és egyéb nem lakás célú építményeket) érintő adatbejelentést január 15-ig kell megtenni az adóhatóság felé!

**A január 1-jei állapotnak megfelelően** azon adóalanyok/tulajdonosok/hasznélvezőknek számára, akiknek az építményükkel - építmény szolgálhat lakásra vagy minden más nem lakás céljára is - kapcsolatosan bármilyen adóztatást érintő változás történt, arról **január 15-ig adatbejelentést kell teljesíteniük az önkormányzati adóhatóság felé.** Azért is fontos az adatbejelentés határidőben megtenniük, mert ennek megfelelően változhat az Önök adófizetése.

**Az adatbejelentés adatai alapján az önkormányzati adóhatóság határozatban állapítja meg az adót,** tehát az adózónak nem kell kiszámítani az adót.

**Adóköteles** Kulcs Községi Önkormányzat illetékességi területén lévő **építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (építmény).** Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, hasznosításától függetlenül.

Az adatbejelentési nyomtatvány benyújtásának kötelezettsége azokat terheli, akik/amelyek az építményadó alanyának minősülnek és **a tulajdonukban álló, illetve a vagyoni értékű jogokkal terhelt építmény** (épület, épületrész) fekvése Kulcs Község közigazgatási területén található. Az építményadó alanya, aki a naptári év első napján az adóköteles épület tulajdonosa vagy a vagyoni értékű jog jogosítottja.

Az ingatlan **tulajdonosának** azt a személyt vagy szervezetet kell tekinteni, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Ha az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották - melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni.

**Több tulajdonos esetén** a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Ezen esetekben ezek a személyek írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásukban az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost vagy a vagyoni értékű jog jogosítottjai közül egy személyt (szervezetet) is felruházhatnak.

Ez a lehetőség azonban csak akkor áll fenn, ha a megállapodásban valamennyi tulajdonos (vagyoni értékű jog jogosítottja) részt vesz.

A **gazdálkodónak** (társaság, egyéni cég és egyéni vállalkozó stb.), elektronikus formában kell az adatbejelentést megtennie, magánszemélyeknek ez csak lehetőség.

Az **Elektronikus önkormányzati portálon** / <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap> / az építményadó adatbejelentés megtételére az „Adatbejelentés az épület, épületrész utáni építményadóról” nyomtatvány szolgál.

Olyan magánszemélyek – akik nem választják az elektronikus kapcsolattartást - használhatják az önkormányzati adóhatóság honlapjáról <https://www.kulcs.eu/ado-es-behajtasi-ugyek/> a letölthető „Építményadó adatbejelentési” nyomtatványt is. Személyes megjelenés nélkül egyszerűbb, gyorsabb és biztonságosabb az adóügyek intézése. A gazdálkodó szervezeteknek és az egyéni vállalkozóknak egyébként is kötelező az elektronikus út, a magánszemélyek pedig szabadon dönthetnek, hogy élnek-e a digitalizáció adta lehetőségekkel.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy önmagában **az ingatlan nyilvántartásban történő változás átvezetés nem elegendő** és nem helyettesíti az adatbejelentést. Mivel az adónem ún. „kivetéses” jellegű vagyoni típusú helyi adó, így **az adó alanya az adatbejelentő lap benyújtásával jelenti be, változtatja, illetve szünteti meg az adókötelezettségét.**

Tájékoztatjuk Önöket arról is, hogy **nem kell újabb adatbejelentést benyújtani** mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.

Részletes tájékoztatás az e-ügyintézésről ( <https://www.kulcs.eu/elugy-tajekoztato/> ), valamint hatályos rendeleteinkről ( <https://www.kulcs.eu/rendeletek/> ) a honlapunkon található az érdeklődők.

Köszönjük, hogy adókötelezettségek betartásával és adófizetéseikkel hozzájárulnak Kulcs Község fejlődéséhez. Továbbra is jó egészséget kívánunk minden kedves ügyfelünknek, munkatársaiknak és családtagjainak egyaránt!