

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

Fót Város által rendszeresített építményadó adatbejelentés nyomtatványhoz

Fót Város Önkormányzatának illetékességi területén lévő építmények után az építményadóval kapcsolatos adókötelezettséget a helyi adókról szóló többszörösen módosított 1990. évi C. törvény (a továbbiakban Htv.) felhatalmazása alapján alkotott **Fót Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 25/2017. (VII.6.) számú rendelete** (a továbbiakban: Ör.) állapítja meg.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) 141. § (2) bekezdése alapján, ha a helyi adót nem az adózó állapítja meg, az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő 15 napon belül kell adatbejelentését teljesítenie. Az Art. 2. melléklet II/A. 4. pontja szerint nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.

Az adókötelezettség az év első napján fennálló állapot szerint keletkezik, így a változásról legkésőbb a **változást követő év január 15-ig** lehet az adóbevallást benyújtani.

Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt építmény).

A Htv. alanyi mentesség címén kimondja, hogy mentes valamennyi helyi adó alól az egyesület, 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, abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett. Az építmény- és telekadóban ezen mentesség - az ott felsorolt adóalanyok számára - csak az alapító okiratban, alapszabályban meghatározott alaptevékenység, főtevékenység kifejtésére szolgáló épület és telek után jár. A feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.

A bevallást az adómentességet igénylő szervezetnek is el kell készíteni, majd minden év május 31-ig nyilatkozni szükséges a feltételek meglétéről (Htv. 3. § (2) (3) bek.).

Épületnek minősül (Htv. 52.§ 5. pont): az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerint olyan építmény, vagy az építmény 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.

Épületrésznek minősül (Htv.52.§ 6. pont): az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja, amely a Htv. 8., a 20., a 45., és 47. pontokban foglaltak szerint azzal felel meg lakásnak, üdülónak, kereskedelmi egységnek, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel.

Amennyiben Internet használattal rendelkezik, úgy Fót Város honlapjáról, a www.fot.hu oldalról letölthető az adóbejelentési nyomtatvány.

Az adatbejelentés nyomtatvány egyes sorai

FŐLAP

I. Adatbejelentés fajtája

Az építményadó **alanya** az, aki a naptári év első napján az építmény **tulajdonosa** (Htv. 12.§ (1) bek.). A Htv. szerint az **építmény tulajdonosa** (Htv. 52. § 7. pont) az a személy vagy szervezet, 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, kivéve, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét. **Újonnan létrehozott építmény** tulajdonjogának – a használatbavételi (fennmaradási) engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását, használatba vétel kiadását megelőző - átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi (fennmaradási) engedély jogerőre emelkedésének vagy véglegessé válásának, használatba vétel tudomásulvételének, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadásának időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók.

Vagyoni értékű jog jogosítottja (Htv. 52. § 49. pont) az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban a vagyoni értékű jog jogosítottjaként feltüntetésre került. Amennyiben az ingatlant terhelő vagyoni értékű jog alapításáról szóló okiratot az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották – melynek tényét az ingatlanügyi hatóság szelvényezte -, 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.

Ha az **ingatlanak egy tulajdonosa** van akkor ebben a rovatban a „**Nem megállapodás alapján benyújtott bevallást**” –t kell jelölni. (Htv. 12. §)

Ha az **építmény vagyoni értékű joggal terhelt**, úgy a bevallás kitöltője főszabályként nem a tulajdonos, hanem a vagyoni értékű jog jogosultja (pl. hasznélvező).

A helyi adók tekintetében **vagyoni értékű jog** (Htv. 52. § 3. pont):

- kezelői jog,
- vagyonkezelői jog
- hasznélvezet
- használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is –.

Több tulajdonos esetén a tulajdonosok főszabályként tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

Ha az építménynek **több tulajdonosa** van, úgy **két lehetőség** között is választhatnak az érintettek:

- Minden tulajdonos külön-külön bevallást – valamint adótárgyakhoz kapcsolódó betétlapot – készít és ez alapján tulajdoni rész arányában viselik a kötelezettségeket. Ebben az esetben a „Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás”-hoz kell „X” jelet tennie.
- Lehetőség van arra, hogy a tulajdonosok közül egy személy legyen felruházva a tulajdonosi jogokkal és kötelezettségekkel (Htv. 12. § (2) bek.). Ebben az esetben a „Megállapodás alapján benyújtott bevallás”-hoz kell „X” jelet tennie. Amennyiben ezt választják, akkor a bevalláshoz **külön lapon mellékelni kell** a tulajdonosok, illetve a vagyoni értékű jog jogosultjai által aláírt **„Megállapodás helyi adóval kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról”** című nyomtatványt is. Ezt a nyomtatványt az építményadó bevallással egyidejűleg kell benyújtani.

Társasház, -garázs és üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség (Htv. 12. § (3) bek.)

II. Az adatbejelentő adatai

Az adatbejelentő (későbbiekben adózó) azonosításához szükséges adatokat kell feltüntetni, mind a természetes személynek, mind a jogi személynek egyaránt.

III. Az adatbejelentő tulajdonjoga, vagyoni értékű joga

Az adatbejelentő adózói minőségét, tulajdoni (jogosultsági) hányadát kell feltüntetni.

IV. Előző/következő tulajdonostársak adatai

Adókötelezettség keletkezése esetén az építmény korábbi tulajdonosát, illetve a korábban adózó személyt kell feltüntetni. Adókötelezettség megszűnése esetén (pl. értékesítés) az építmény új tulajdonosát szükséges feltüntetni.

V. Az építmény címe

Az ingatlan azonosításához szükséges adatokat kérjük itt feltüntetni, valamint azt, hogy mennyi darab és milyen típusú, fajtájú adótárgy található ezen a helyrajzi számon. Annyi betétlapot kell majd a Főlap mellé csatolni, ahány adótárgyat jelöl ebben a pontban.

VI. pont

Hitelesítés, adóbevallás kitöltőinek, ellenjegyzőinek adatait szükséges feltüntetni. **A bevallást aláírás nélkül érvénytelen és elfogadni nem áll módunkban!**

„A” jelű betétlap lakásról, üdülőről

I. Bejelentést benyújtó neve

A bejelentést benyújtó azonosításához szükséges név.

II. Az építmény címe

Az ingatlan címét és a helyrajzi számát szükséges megadni.

III. Az adatbejelentés oka

Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény

Új építmény esetén az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését, 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 (Htv. 14. § (1) bek.).

Adókötelezettség változására okot adó körülmény

Az adókötelezettséget érintő változást (pl: a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni (Htv. 14. § (2) bek.).

Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény

Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése (az építmény lebontásra kerül vagy megsemmisül) évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik (Htv. 14. § (3) bek.).

Az építmény használatának szünetelése (pl: üresen áll) az adókötelezettséget nem érinti! (Htv. 14. § (4) bek.)

Az **adatbejelentés okaként** a megfelelő megjegyzést (adókötelezettség keletkezése, megszűnése vagy változás bejelentése), azon belül a konkrét eseményt jelölni, vagy a változás okát feltüntetni szükséges.

Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja

Újonnan létrehozott épület/épületrész esetén a használatbavételi engedély, a fennmaradási engedély jogerőre emelkedésének, illetve a használatbavétel tudomásulvételének időpontját, az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén a tényleges használatbavétel időpontját kell feltüntetni.

Az **építmény vásárlása, eladása** esetén az adásvételi szerződés az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának, széljegyzésének dátumát. Ennek hiányában az adásvételi szerződés dátumát. Vagyoni értékű jog alapítása, megszűnése esetén az ingatlanügyi hatósági bejegyzés, illetve törlés napját.

Az **építmény megszűnése** esetén az építmény teljes elbontásának napját, illetve megsemmisülésének napját kell feltüntetni.

Öröklés esetén a tulajdonjog-szerzés időpontja vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók, mely szerint a tulajdonjog keletkezése az örökhagyó elhalálózását követő év első napjától keletkezik, a bevallási határidő a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 15 nap.

Egyéb változás (pl: rendeltetésmód változás, alapterület módosulása) esetén az adókötelezettséget érintő változás időpontját.

IV. Építmény fajtája

Ebben a rovatban Adózónak ki kell választania a megfelelő fajtát, azon belül a megfelelő jelleget. Amennyiben a felsorolt lehetőségek közül egyikbe sem tudja besorolni az adótárgyat, úgy az „egyéb” jelleget kell jelölni, továbbá annak megnevezését is kérjük feltüntetni.

Lakásnak minősül (Htv. 52. § 8. pont): a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan.

Üdülőnek minősül (Htv. 52. § 20. pont): az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró építmény.

V. Az építményadó alapja

Az épület, épületrész hasznos alapterülete (Htv. 52.§ 9. pont): a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság –a padlószint (járófelület) és az afelett levő épületszerkezet (födém, tetőszerkezet) vagy álmennyezet közti távolság- 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.

Kiegészítő helyiség (Htv. 52.§ 10. pont): a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót.

Melléképület, melléképületrész (Htv. 52. § 50. pont): a lakás, 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 m² 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.

VI. Törvényi mentesség

Szükséglakásnak minősül (Htv. 13. § a) pontja): a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § 6. pontja alapján, az olyan helyiség (helyiségcsoport), amelynek (amelyben legalább egy helyiségnek) alapterülete 6 négyzetmétert meghaladja; külső határoló fala legalább 12 centiméter vastag téglafal vagy más anyagból épült ezzel egyenértékű fal; ablaka vagy üvegezett ajtaja van; továbbá fűthető; és WC-használata, valamint vízvétel lehetősége biztosított.

A Htv. tárgyi mentességet is biztosít bizonyos építmények után (Htv. 13. § b) pontja). Mentés a **kizárólag** önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti **házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség**.

Fót Város Önkormányzat képviselő-testületének a helyi adókról szóló 25/2017 (VII.6.) számú rendelete 5 §. (1) a) pontja szerinti mentesség

Mentes a lakás/lakó ingatlan a tulajdoni hányad, vagy a hasznélvezet arányában, ha az ingatlan tulajdonosa nyugdíjas, ténylegesen életvitelszerűen lakás céljára használja és jövedelme nem haladja meg a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj kétszeresét. (Ennek a mentességnek az igénybe vételéhez szükséges egy külön nyomtatvány kitöltése és az abban foglaltaknak megfelelő dokumentumok csatolása)

VII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről

A Htv. 13/A. § (1) bekezdése szerint, 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 (2)-(7) bekezdésében meghatározottak szerint a felújításra kiadott építési engedély vagy örökségvédelmi engedély jogerőre emelkedését, véglegessé válását követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól. Amennyiben a Htv. 13/A. §-a szerinti adómentességet igénybe kívánja venni, ezen részt „X” jellel szükséges jelölni, valamint meg kell adni az építési engedély jogerőre emelkedésének napját.

Felújítás alatt a műemléképület egészén, illetve homlokzatán és több főszerkezetén végzett olyan általános javítást kell érteni, amely teljesen visszaállítja az épület esztétikai állapotát, valamint legalább eredeti műszaki állapotát (Htv.13. § (2) bek.). Az adóhatóság az adómentességre jogosult kérelmét nyilvántartásba veszi és az adót évente megállapítja. A megállapított, de meg nem fizetett adót és az eredeti esedékességtől számított - 14/A. § (1) bekezdése szerinti - kamatot az adóhatóság az ingatlanra bejegyzett jelzáloggal biztosítja (Htv.13. § (3) bek.).

Az adóhatóság az adómentesség időtartamának lejártát követő év január 30-ig megkeresi az építésügyi hatóságot vagy az örökségvédelmi hatóságot, hogy igazolja az épület (2) bekezdése szerinti szabályszerű felújításának tényét és a felújítás befejezésének időpontját. A megkeresett hatóság tizenöt napon belül válaszol a megkeresésre (Htv.13. § (4) bek.).

Amennyiben a megkeresés alapján az adóhatóság megállapítja, hogy a felújítás az adómentesség harmadik évének utolsó napjáig megtörtént, akkor a nyilvántartott adót és kamatokat törli, valamint haladéktalanul intézkedik az ingatlanügyi hatóságnál a jelzálogjog törlése iránt (Htv.13. § (5) bek.).

Amennyiben a megkeresés alapján az adóhatóság azt állapítja meg, hogy a felújítás az adómentesség harmadik évének utolsó napjáig nem történt meg, úgy a nyilvántartott adót s annak a kamatait az adózónak - az adóhatóság határozata alapján, a határozat jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását követő 15 napon belül - meg kell fizetnie (Htv.13. § (6) bek.).

Ha a mentességi időszak alatt az adóalany személye változik, akkor az új adóalany az adatbejelentésének benyújtásával egyidejűleg nyilatkozhat arról, hogy a mentességet a mentességi időszak hátralévő részére is igénybe kívánja venni, azzal, hogy a korábbi adóalany terhére előírt adót és annak kamatait - a mentességi feltétel teljesülésének elmaradása esetén - megfizeti. Ilyen nyilatkozat hiányában az adóhatóság a korábbi adóalanyt terhelő adót és annak kamatait a korábbi adóalany terhére az adóalanyiség megszűnését követő február 15-ig határozatban - a határozat jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását követő 15 napon belül való megfizetési határidővel - írja elő. Ha a korábbi adóalany megszűnt vagy elhalálozott, akkor az adóhatóság a korábbi adóalanyt terhelő adót és annak kamatait a korábbi adóalany azon jogutódja számára írja elő, aki/amely az adómentes adótárgyat megszerezte, több ilyen jogutód esetén az adót és annak kamatait az adóhatóság a jogutódok által az adómentes adótárgyon megszerzett tulajdoni hányadok arányában írja elő határozatban (Htv.13. § (7) bek.).

B” jelű betétlap kereskedelmi egységről (szállásépületről), egyéb nem lakás céljára szolgáló épületről

A „B” jelű betétlapot a kereskedelmi egységről, szállásépületről, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületről kell kitölteni. **Adótárgyanként egy betétlapot kell kitölteni.**

I. Bejelentést benyújtó neve

A bejelentést benyújtó azonosításához szükséges név.

II. Az építmény címe

Az ingatlan címét és a helyrajzi számát szükséges megadni.

III. Az adatbejelentés oka

Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény

Új építmény esetén az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését, 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 (Htv. 14. § (1) bek.).

Adókötelezettség változására okot adó körülmény

Az adókötelezettséget érintő változást (pl: a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni (Htv. 14. § (2) bek.).

Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény

Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése (az építmény lebontásra kerül vagy megsemmisül) évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik (Htv. 14. § (3) bek.).

Az építmény használatának szünetelése (pl: üresen áll) az adókötelezettséget nem érinti! (Htv. 14. § (4) bek.)

Az **adatbejelentés okaként** a megfelelő megjegyzést (adókötelezettség keletkezése, megszűnése vagy változás bejelentése), azon belül a konkrét eseményt jelölni, vagy a változás okát feltüntetni szükséges.

Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja

Újonnan létrehozott épület/épületrész esetén a használatbavételi engedély, a fennmaradási engedély jogerőre emelkedésének, illetve a használatbavétel tudomásulvételének időpontját, az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén a tényleges használatbavétel időpontját kell feltüntetni.

Az építmény vásárlása, eladása esetén az adásvételi szerződés az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának, széljegyzésének dátumát. Ennek hiányában az adásvételi szerződés dátumát. Vagyoni értékű jog alapítása, megszűnése esetén az ingatlanügyi hatósági bejegyzés, illetve törlés napját.

Az építmény megszűnése esetén az építmény teljes elbontásának napját, illetve megsemmisülésének napját kell feltüntetni.

Öröklés esetén a tulajdonjog-szerzés időpontja vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók, mely szerint a tulajdonjog keletkezése az örökhagyó elhalálását követő év első napjától keletkezik, a bevallási határidő a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 15 nap.

Egyéb változás (pl: rendeltetésmód változás, alapterület módosulása) esetén az adókötelezettséget érintő változás időpontját.

IV. Az építmény fajtája

Ebben a rovatban Adózónak ki kell választania a megfelelő fajtát, azon belül a megfelelő jelleget. Amennyiben a felsorolt lehetőségek közül egyikbe sem tudja besorolni az adótárgyat, úgy az „egyéb” jelleget kell jelölni, továbbá annak megnevezését is kérjük feltüntetni.

Kereskedelmi egységnek minősül (Htv. 52. § 45. pont): az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játéktérnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyfalozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszerháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.

Szállásépületnek minősül (Htv. 52. § 46. pont): az a kereskedelmi egység, mely szálláshely-szolgáltatás nyújtására alkalmas, így különösen az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.

Egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek minősül (Htv. 52.§ 47. pont): az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsznak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, prэшháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész.

Lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtárolónak minősül (Htv. 52. § 48. pont): 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.

V. Az építményadó alapja

Hasznos alapterület fogalmánál az „A” jelű betélap V. pontjában leírtakat kell alapul venni.

VI. Törvényi mentesség

Mentes a **kizárólag** önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti **házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség** (Htv. 13. § b) pontja).

Mentes az atomenergiáról szóló törvény szerint kizárólag a radioaktív hulladék elhelyezésére és a kiegészített nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény. (Htv. 13. § c) pontja)

Az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint **állattartásra** vagy **növénytermesztésre szolgáló építmény** vagy az **állattartáshoz, növénytermesztéshez** kapcsolódó **tároló építmény** (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló) mentes az építményadó alól (Htv. 13. § h) pont). Ezen mentesség feltétele, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

Fót Város Önkormányzat képviselő-testületének a helyi adókról szóló 25/2017 (VII.6.) számú rendelete 5 §. (1) a) pontja szerinti mentesség

Mentes az adó alól a külterületi, mezőgazdasági és egyéb rendeltetésű építmény, amennyiben alapterülete a 12 m²-t nem haladja meg.

VII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről

A részletes leírást az „A” jelű betélap VII. pontja tartalmazza.

Tisztelt Adózó!

Amennyiben a bevallás kitöltése során további segítségre van szüksége, az Adócsoport munkatársai ügyfélfogadási időben készséggel állnak a rendelkezésére.

Ügyfélfogadási időpontok (Fót, Vörösmarty tér 1.):

Hétfő:	13.00-17.00
Szerda:	8.00-12.00 és 13.00-16.00
Péntek:	8.00-12.00

Telefonszámok: 27/535-365, 375, 385/ 9129. vagy 9130. mellék

Építményadó beszédési számla: 11784009-15731096-02440000