

Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal  
4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.  
Telefon: 52/557-300 Fax: 52/557-301  
www.hajduszoboszlo.eu

Ügyintéző: Adócsoport

Szobaszáma: „B” épület/ 11 . sz., 14. sz.  
Telefon: 52/557-348, 52/557-351  
Fax: 52/273-587

**BEVALLÁS**  
**é p í t m é n y a d ó r ó l**

*/helyrajzi számonként külön-külön kell bevallást benyújtani/*

**I. Bevallás fajtája:**

- megállapodás alapján benyújtott bevallás *(több tulajdonos/vagyoni értékű joggal rendelkező esetén; megállapodás csatolása szükséges)*  
 nem megállapodás alapján benyújtott bevallás

**II. Bevallás benyújtásának oka:**

- Adókötelezettség keletkezése: új ingatlan - ingatlan szerzése - vagyoni értékű jog alapítása – vagyoni értékű jog megszűnése – adóbevezetés - adóalap-megállapítás változása  
*(Megfelelő részt kérjük aláhúzni!)*  
 Változás bejelentése (pl. alapterület változás, rendeltetés-változás stb.)  
változás megnevezése: .....
- Adókötelezettség megszűnése: ingatlan megszűnése - ingatlan elidegenítése - vagyoni értékű jog alapítása - vagyoni értékű jog megszűnése  
*(Megfelelő részt kérjük aláhúzni!)*

**III. Ingatlan**

1. Címe: .....város/község ..... közterület  
..... közterület jelleg ..... hsz. .... ép. .... lh. .... em. .... ajtó
2. Elnevezése (fantázianeve): .....
3. Helyrajzi száma: ...../...../...../.....
4. Egy helyrajzi számon található adótárgyak (épületek, épületrészek) száma:
- |   |          |               |          |
|---|----------|---------------|----------|
| lakás                                   | ..... db | üdülő         | ..... db |
| kereskedelmi egység                     | ..... db | szállásépület | ..... db |
| egyéb nem lakás céljára szolgáló épület | ..... db |               |          |

**IV. Bevallás benyújtója:**

1. Bevallásbenyújtó minősége:  
 tulajdonos  
 vagyoni értékű jog jogosítottja: kezelői jog - vagyonkezelői jog - haszonélvezeti jog – használat joga *(Megfelelő részt kérjük aláhúzni!)*
2. Tulajdoni (jogosultsági) hányad: .....
3. Bevallásbenyújtó neve (cégneve): .....
4. Születési helye: ....., ideje: ..... év ..... hónap ..... nap
5. Anyja születési családi és utóneve: .....
6. Adóazonosító jele / adószáma: .....
7. Illetősége:  Belföldi  Külföldi: ..... ország
8. Pénzügyi számlaszáma: .....
9. Székhelye / lakóhelye: ..... város/község ..... közterület  
..... közterület jelleg ..... hsz. .... ép. .... lh. .... em. .... ajtó
10. Levelezési címe: .....
11. Telefonszáma: ....., e-mail címe: .....

**V. Épület jellemzői:**1.  *Egylakásos lakóépületben lévő lakás:*

- Ennek jellege:  családi ház  
 sorház  
 láncház  
 kastély, villa, udvarház  
 egyéb: .....

Az épület teljes hasznos alapterülete:	.....	m <sup>2</sup>
- adóköteles alapterület:	.....	m <sup>2</sup>
ebből: - szálláshely-szolgáltatás céljára szolgáló:	.....	m <sup>2</sup>
- vendéglátás céljára szolgáló:	.....	m <sup>2</sup>
- iroda céljára szolgáló:	.....	m <sup>2</sup>
- egyéb célt szolgáló:	.....	m <sup>2</sup>
- adómentes alapterület:	.....	m <sup>2</sup>
ebből: - gépjárműtároló:	.....	m <sup>2</sup>
- lakás céljára szolgáló épület, épületrész:	.....	m <sup>2</sup>

*A lakás a lakcímbjelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett – életvitelszerűen lakott – lakóhelynek minősül-e:*     igen     nem

2.  *Többalakásos lakóépületben vagy egyéb épületben lévő lakás:*

- Ennek jellege:  társasházi lakás  
 lakásszövetkezeti lakás  
 egyéb: .....

Az épület teljes hasznos alapterülete:	.....	m <sup>2</sup>
- adóköteles alapterület:	.....	m <sup>2</sup>
ebből: - szálláshely-szolgáltatás céljára szolgáló:	.....	m <sup>2</sup>
- vendéglátás céljára szolgáló:	.....	m <sup>2</sup>
- iroda céljára szolgáló:	.....	m <sup>2</sup>
- egyéb célt szolgáló:	.....	m <sup>2</sup>
- adómentes alapterület:	.....	m <sup>2</sup>
ebből: - gépjárműtároló:	.....	m <sup>2</sup>
- lakás céljára szolgáló épület, épületrész:	.....	m <sup>2</sup>

*A lakás a lakcímbjelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett – életvitelszerűen lakott – lakóhelynek minősül-e:*     igen     nem

3.  *Üdülő*

- Ennek jellege:  üdülő  
 hétvégi ház  
 apartman  
 nyaraló  
 csónakház  
 egyéb: .....

Az épület teljes hasznos alapterülete:	.....	m <sup>2</sup>
- adóköteles alapterület:	.....	m <sup>2</sup>
- adómentes alapterület:	.....	m <sup>2</sup>
ebből: - gépjárműtároló:	.....	m <sup>2</sup>

4.  *Kereskedelmi egység (szállásépület nélkül)*

- Ennek jellege:  kereskedelmi üzlet, bolt, abc, áruház, üzletház,  
 csárda, bisztró, borozó, söröző, büfé, cukrászda, kávézó, étterem

- iroda, műterem  
 rendelő, kórház, szanatórium, gyógyszerár  
 egyéb: .....

Az épület teljes hasznos alapterülete:	.....	m <sup>2</sup>
- adóköteles alapterület:	.....	m <sup>2</sup>
ebből: - vendéglátás céljára szolgáló:	.....	m <sup>2</sup>
- iroda céljára szolgáló:	.....	m <sup>2</sup>
- egyéb célt szolgáló:	.....	m <sup>2</sup>
- adómentes alapterület:	.....	m <sup>2</sup>
ebből: - gépjárműtároló:	.....	m <sup>2</sup>

#### 5. Szállásépület:

- Ennek jellege:  szálloda  
 hotel  
 panzió  
 fogadó  
 motel  
 szálló  
 vendégház  
 vadászház  
 egyéb: .....

Az épület teljes hasznos alapterülete:	.....	m <sup>2</sup>
- adóköteles alapterület:	.....	m <sup>2</sup>
ebből: - szálláshely-szolgáltatás céljára szolgáló:	.....	m <sup>2</sup>
- vendéglátás céljára szolgáló:	.....	m <sup>2</sup>
- iroda céljára szolgáló:	.....	m <sup>2</sup>
- egyéb célt szolgáló:	.....	m <sup>2</sup>
- adómentes alapterület:	.....	m <sup>2</sup>
ebből: - gépjárműtároló:	.....	m <sup>2</sup>
- lakás céljára szolgáló épület, épületrész:	.....	m <sup>2</sup>

*A szállásépületben lévő lakás a lakcímbeljelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett – életvitelszerűen lakott – lakóhelynek minősül-e:*     igen     nem

#### 6. Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület:

- Ennek jellege:  üzem, üzemcsarnok, gyár  
 műhely, szerviz  
 garázs, gépjárműtároló  
 raktár  
 üvegház  
 pince  
 prérház  
 hűtőház  
 egyéb: .....

Az épület teljes hasznos alapterülete:	.....	m <sup>2</sup>
- adóköteles alapterület:	.....	m <sup>2</sup>
ebből: - vendéglátás céljára szolgáló:	.....	m <sup>2</sup>
- iroda céljára szolgáló:	.....	m <sup>2</sup>
- egyéb célt szolgáló:	.....	m <sup>2</sup>
- adómentes alapterület:	.....	m <sup>2</sup>
ebből: - gépjárműtároló:	.....	m <sup>2</sup>

**VI. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja:**

..... év ..... hó ..... nap

**VII. Törvényi mentesség:**

- szükséglakás  
 kizárólag háziiorvosi tevékenység céljára szolgáló helyiség, helyiségek, hasznos alapterület: ...m<sup>2</sup>  
 állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület, feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja

**VIII. Önkormányzati mentesség:**

- gépjárműtároló, amennyiben azt rendeltetésszerűen használják  
 lakás céljára szolgáló épület, épületrész, amennyiben az a lakcímbekjelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett – életvitelszerűen lakott – lakóhelynek minősül

**IX. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről**

- Nyilatkozom, hogy a Htv. 13/A. §-a szerinti adómentességet igénybe kívánom venni.  
(építési engedély jogerőre emelkedésének napja: ..... év ..... hó ..... nap)

**X. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.**

....., ..... év ..... hó ..... nap

.....  
adózó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása

## ÚTMUTATÓ az építményadó bevallás kitöltéséhez.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének helyi adókról szóló 22/2012. (XI.29.) számú önkormányzati rendelete értelmében adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, valamint a lakás céljára szolgáló épület, épületrész.

**Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa.** Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyon értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak. Ebben az esetben az erről szóló megállapodás csatolása szükséges a bevallási nyomtatványhoz.

**Adómentes (törvényi mentesség)** a szükséglakás; kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség; az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen használja.

**Adómentes továbbá (önkormányzati mentesség)** a gépjárműtároló, abban az esetben, ha azt a tulajdonos rendeltetésszerűen használja, valamint a lakás céljára szolgáló épület, épületrész, amennyiben az a lakcímbjelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett – életvitelszerűen lakott – lakóhelynek minősül, kivéve, ha az épület, épületrész vállalkozó vagy adószámmal rendelkező magánszemély által hasznosított, illetve az Önkormányzat belterületi határain kívül lévő lakás céljára szolgáló épület, épületrész, amennyiben az a lakcímbjelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett - életvitelszerűen lakott - lakóhelynek nem minősül.

**Az adókötelezettség** a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését követő év első napján keletkezik.

**Az adókötelezettséget érintő változást** az adózónak annak bekövetkezésétől számított 15 napon belül az önkormányzati adóhatóság felé be kell jelenteni, azt az adóhatóságnak következő év első napjától kell figyelembe venni.

**Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.**

**Az adó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.**

**Az adó mértéke az önkormányzat belterületi határain belül:**

- nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész esetén 500,- Ft/m<sup>2</sup>, ha az építmény szálláshelyszolgáltatás, vendéglátás vagy iroda céljára szolgál, illetve üdülőnek minősül, minden más esetben 200,- Ft/m<sup>2</sup>,
- lakás céljára szolgáló épület, épületrész esetén 500,- Ft/m<sup>2</sup>, kivéve ha az építmény a Liget u. – Böszörményi út – Csanády tér – Kenézy u. – Gönczy P. u. – Hősök tere – Rákóczi u. - Hőforrás u. – Szedres u. – Lehár F. u. – Hóvirág u. – Debreceni útfél megnevezésű közterületek által bezárt körön kívül található, azzal, hogy a határoló közterületek mindkét oldalán található építmények nem tartoznak ide, és az építmény vállalkozó vagy adószámmal rendelkező magánszemély által nem hasznosított. Ez esetben az adó mértéke 250,- Ft/m<sup>2</sup>.

**Az adó mértéke az önkormányzat belterületi határain kívül:**

- nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész esetén 250,- Ft/m<sup>2</sup>, ha az építmény szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás vagy iroda céljára szolgál, 200,- Ft/m<sup>2</sup>, ha üdülőnek minősül, minden más esetben 100,- Ft/m<sup>2</sup>.

**Helyrajzi számonként külön-külön bevallást kell benyújtani!****A BEVALLÁS EGYES SORAI:**

- I. *Bevallás fajtája:*** a megfelelő kockában jelölni kell, hogy a bevallást az adóalany saját nevében, vagy a tulajdonostársakkal kötött megállapodás alapján nyújtja be.
- II. *Bevallás benyújtásának oka:*** ebben a pontban a bevallás benyújtására okot adó körülményt (adókötelezettség keletkezése, az azt érintő változás, illetőleg az adókötelezettség megszűnése) kell jelölni.
- III. *Ingtatlan:*** az ingatlanra vonatkozó adatok megadása történik ebben a rovatban.
- IV. *Bevallás benyújtója:*** ezen pont szolgál a bevallást benyújtó, így az adófizetésre kötelezett személy adatainak közlésére.
- V. *Épület jellemzői:*** ebben a pontban kell megadni az épület, épületrész összes hasznos alapterületét, az építmény fajtájának és az adott építményfajta adóköteles alapterületét, valamint a jogszabályok által mentesített épületek, épületrészek alapterületének adatait. Itt kell feltüntetni az adókiivetés alapját képező adatokat.
- VI. *Az adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja.***
- VII. *Törvényi mentesség:*** A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13. §-ában rögzített mentességet kell jelölni.
- VIII. *Önkormányzati mentesség:*** a helyi adókról szóló 22/2012. (XI.29.) számú önkormányzati rendeletben biztosított mentességet kell jelölni.
- IX. *Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről.***
- X. *Dátum, aláírás.***

**A BEVALLÁS ALÁÍRÁS NÉLKÜL ÉRVÉNYTELEN!**

**Értelmező rendelkezések az építményadó bevallás kitöltéséhez (Htv. 52. §):**

**1. önkormányzat illetékességi területe:** az önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt - bel- és külterületet magában foglaló - térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed;

**3. 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;

**4. külterület:** a település közigazgatási határának belterületén kívül eső földrészlete, ideértve a zártkertet is;

**5. építmény:** a rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára és kiterjedésére tekintet nélkül minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a talaj, a víz, vagy azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jött létre.

**6. épület:** az 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, illetőleg használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van. Épületrész az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiségcsoportja, amely a 8., a 20., a 45. és 47. pontokban foglaltak szerint azzal felel meg lakásnak, üdülőnek, kereskedelmi egységnek, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel;

**7. tulajdonos:** 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. Ujjonnan 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;

**8. lakás:** 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;

**9. 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 épülethez 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;

**10. kiegészítő helyiség:** a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót;

**12. építmény megszűnése:** ha az épületet lebontják, vagy megsemmisül;

**20. üdülő:** az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró épület;

**26. vállalkozó:** a gazdasági tevékenységet saját nevében és kockázatára haszonszerzés céljából, üzletszerűen végző a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott egyéni vállalkozó; a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott mezőgazdasági őstermelő, feltéve, hogy őstermelői tevékenységéből származó bevétele az adóévben a 600 000 forintot meghaladja; a jogi személy, ideértve azt is, ha az felszámolás vagy végelszámolás alatt áll; egyéni cég, egyéb szervezet, ideértve azt is, ha azok felszámolás vagy végelszámolás alatt állnak;

**28. szálláshely:** egész éven át vagy csak időszakosan, üzletszerűen működtetett olyan létesítmény, amely éjszakai elszállásolásra és tartózkodásra szolgál;

**45. kereskedelmi egység:** az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nak, üzletháznak, játékteremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyfalozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panziónak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész;

**46. szállásépület:** az a kereskedelmi egység, mely szálláshely-szolgáltatás nyújtására alkalmas, így különösen az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján szállodának, hotelnek, panziónak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész;

**47. egyéb nem lakás céljára szolgáló épület:** az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsznak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, prэшáz-nak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész;

**48. a lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtároló:** 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;

**49. vagyoni értékű jog jogosítottja:** az ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog jogosítottja 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 széljegyezte -, az okiratban megjelölt, jogszerzésre feljogosított személyt vagy szervezetet kell a vagyoni értékű jog jogosítottjának tekinteni;

**50. 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 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;