

Kitöltési útmutató

lakás és a nem lakás céljára szolgáló építményekről

A helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. valamint a Jászszentandrás Község Önkormányzata Képviselőtestületének 8/2010. (XI.29.) helyi adókról szóló rendelete szerint adóköteles a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész.

Településünkön adómentes:

- a) a szükséglakás
- b) a gyógy- vagy üdülőhelynek nem minősülő kis településen fekvő komfort nélküli lakásból 100m².
- c) a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetve nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség,
- d) a költségvetési szerv, az egyház tulajdonában álló építmény,
- e) 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 állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.
- f) kereskedelmi egység
- g) szállásépület
- h) egyéb nem lakáscéljára szolgáló épület
- i) lakás

Bevallást az köteles tenni, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa, több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában. Amennyiben az építmény az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli (pl. haszonélvezet), akkor az annak gyakorlására jogosult köteles a bevallást megtenni. Az adókötelezettség a használatbavételi, vagy fennmaradási engedély jogerőre emelkedését követő év első napján keletkezik.

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. 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.

A bevallási nyomtatvány fő lapjához mellékelni kell a „A” betélapot, szükség szerint a megállapodást. Az épület olyan építmény, vagy az építmény azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben 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.

Adóköteles területként kell feltüntetni a hasznos alapterületet, amely a végleges falsíkokkal határolt teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helységek, melléképületek, melléképület részek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az épülethez tartozó fedett és 3 oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50 %-a tartozik a teljes alapterületbe.

Az adó mértéke: 500.- Ft/év/m²

A tulajdonostársak megállapodást köthetnek arra, hogy közülük ki lesz adófizető, és ezt a megállapodás című betélapon jelentik be adóhatóságunkhoz. A fizetendő adó éves összegét az adóhatóság a bevallás alapján határozza meg.

Az építményadót a Jászszentandrás Község Önkormányzata 11745114-15409814-02440000 építményadó beszedési számlájára kell befizetni a bevallás alapján kiküldött határozatban szereplő időpontig. **A bevallás érvényességi feltétele, hogy az aláírási joggal rendelkező személy(ek) aláírja.**

Önkormányzati Adóhatóság