

BALATONCSICSÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
14/2014. (XI. 28.) önkormányzati rendelete
a helyi adókról

Balatoncsicsó Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § A rendelet hatálya kiterjed Balatoncsicsó község területén a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 4. § a) és d) pontjában meghatározott adótárgyakra.

2. Építményadó

2. § Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

3. § (1) Az adó mértéke:

a) garázs és műhely esetében évi 200 Ft/m²

b) egyéb építmény esetében évi 900 Ft/m²

4. § Mentés az építményadó alól Balatoncsicsó község belterületén lévő, az adóalany lakóhelyéül szolgáló egy darab lakás, amennyiben az építményt lakás céljára használja az adóalany vagy annak a 2013.évi V. tv. 8:1. § (1) bekezdésének 1. pontja szerinti hozzátartozója .

5. § Adókedvezményre jogosult a magánszemély adóalany:

a) a külterületen lévő nem lakás céljára szolgáló építmény után fizetendő adóból 30 %-os mértékben,

b) a belterületen lévő építmény után fizetendő adóból 20 %-os mértékben.

6. § (1) A kedvezmények mértéke össze nem vonható, azok közül az adózóra nézve legkedvezőbbet kell figyelembe venni.

(2) Ha az adózónak Balatoncsicsó külterületén egynél több adóköteles ingatlana van, a kedvezményt az általa választott egy ingatlanra veheti igénybe.

7. § (1) Az építményadó bevalláshoz használható nyomtatvány mintáját e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A 4. §. alkalmazása során lakás célú az építmény használata, ha az építményt egész évben, nem idényjelleggel, folyamatos lakhatás céljára használják és az épület használata nem rendszertelen, nem a pihenés, üdülés, szezonális használat célját szolgálja. A lakás rendszeres, egész éven át történő használata közüzemi számlákkal (pl: víz, szennyvíz, villany, gáz, hulladékiszállítás, internet) alátámasztható.

3. Helyi iparüzési adó

8. § Adóköteles iparüzési tevékenység: a vállalkozó e minőségben végzett nyereség-, illetőleg jövedelemszerzésre irányuló tevékenysége. Az adóalap megállapítására a Htv. 39. és 39/A §-ában foglaltak az irányadók.

9. § Az adó mértéke:

a) állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adóalap 1,5 %-a.


b) ideiglenes jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén naptári naponként 5000 Ft.

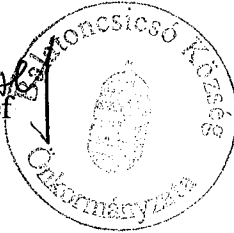
4. Záró rendelkezések


10. § (1) E rendelet 2015. január 1. napján lép hatályba.

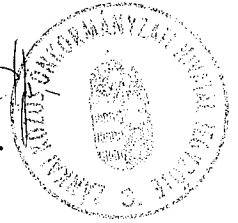
(2) E rendelet hatályba lépésével hatályát veszti a helyi adókról szóló módosított 11/2012. (XII. 12.) önkormányzati rendelet.

Balatoncsicsó, 2014. november 26.


Schumacher József
polgármester

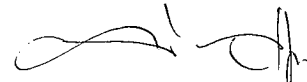


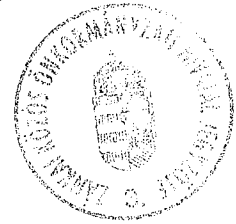

Lukács Ágnes.
jegyző



Kihirdetve:

Balatoncsicsó, 2014. november 28.


Lukács Ágnes
jegyző



BEVALLÁS az építményadóról

hasznos alapterület szerinti adózás esetében adóév

FŐLAP

(Benyújtandó az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat adóhatóságához.
Helyrajzi számonként külön-külön kell bevallást benyújtani.)

I. Bevallás fajtája

Megállapodás alapján benyújtott bevallás* Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás

* A „Megállapodást” külön lapon csatolni szükséges („MEGÁLLAPODÁS” űrlap)

II/A. Bevallás benyújtásának oka

Adókötelezettség keletkezése

Változás bejelentése

Adókötelezettség megszűnése

Változás jellege:

Változás jellege: (pl. alapterület

Változás jellege:

új ingatlan (pl. új építés)

változás, önkormányzati

ingatlan megszűnése (pl. lebontás)

ingatlan szerzése (pl. vásárlás, öröklés)

kedvezmény igénybevétele,

ingatlan elidegenítése (pl. eladás)

vagyoni értékű jog alapítása

rendeltetési mód változása)

vagyoni értékű jog alapítása

vagyoni értékű jog megszűnése

vagyoni értékű jog megszűnése

adóbevezetés

Egyéb _____

adóalap-megállapítás változása

II/B. Előző/következő tulajdonostársak adatai

1.) Tulajdonostárs minősége Tulajdonos Vagyoni értékű jog jogosultja
Neve: _____ Tulajdoni/jogosultsági hányada: _____

Lakóhelye/székhelye: _____

2.) Tulajdonostárs minősége Tulajdonos Vagyoni értékű jog jogosultja
Neve: _____ Tulajdoni/jogosultsági hányada: _____

Lakóhelye/székhelye: _____

3.) Tulajdonostárs minősége Tulajdonos Vagyoni értékű jog jogosultja
Neve: _____ Tulajdoni/jogosultsági hányada: _____

Lakóhelye/székhelye: _____

III. Ingatlan

1. Címe: _____ község
_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

2. Helyrajzi száma: _____ / _____ / _____ / _____

3. Egy helyrajzi számon található adótárgyak (épületek, épületrészek) száma

lakás db db üdülő db db

kereskedelmi egység db db szállásépület db db

egyéb nem lakás céljára szolgáló épület db db

1. Bevallásbenyújtó minősége: Tulajdonos Vagyoni értékű jog jogosítottja
Jog jellege: kezelői jog
 vagyonkezelői jog
 hasznélvezeti jog
 használat joga

2. Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

3. Bevallásbenyújtó neve (cégneve): _____

4. Születési helye: _____ város/község, ideje: év hó nap

5. Anyja születési családi és utóneve: _____

6. Adóazonosító jele: Adószáma: - -

7. Statisztikai számjele: - - -

8. Pénzüntézetit számlaszáma: - -

9. Székhelye, lakóhelye: _____ város/község
_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. ___ ép. ___ lh. ___ em. ___ ajtó

10. Levelezési címe: _____ város/község
_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. ___ ép. ___ lh. ___ em. ___ ajtó

11. Telefonszáma: _____ e-mail címe: _____

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

év hó nap

_____ helység

_____ a bevallásbenyújtó vagy képviselője
(meghatalmazottja) aláírása

1. melléklet a 14 /2014. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez

„A” jelű betélap lakásról, üdülőről
hasznos alapterület szerint működtetett építményadó bevalláshoz
(Adótárgyanként egy betélapot kell kitölteni.)

I. Bevallás benyújtója

Bevallásbenyújtó neve (cégnéve): _____

Adóazonosító jele: Adószáma: - -

II. Ingatlan

1. Címe: község
_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

2. Helyrajzi száma: _____ / _____ / _____ / _____

III. Épület jellemzői

1. Fajtája

- | | | |
|--|--|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Egylakásos lakóépületben lévő lakás | <input type="checkbox"/> Többlakásos lakóépületben egy | <input type="checkbox"/> Üdülő |
| Ennek jellege: | egyéb épületben lévő lakás | Ennek jellege: |
| <input type="checkbox"/> családi ház | Ennek jellege: | <input type="checkbox"/> üdülő |
| <input type="checkbox"/> sorház | <input type="checkbox"/> társasházi lakás | <input type="checkbox"/> hétvégi ház |
| <input type="checkbox"/> kastély, villa, udvarház | <input type="checkbox"/> lakásszövetkezeti lakás | <input type="checkbox"/> apartman |
| <input type="checkbox"/> egyéb: _____ | <input type="checkbox"/> egyéb: _____ | <input type="checkbox"/> nyaraló |

2. Hasznos alapterülete (lásd: kitöltési útmutató): _____ m²

IV. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja: év hó nap

V. Törvényi mentesség Szükséglakás

Önkormányzati rendeleti mentesség: Mentés az építményadó alól Balatoncsicsó község belterületén lévő, az adóalany lakóhelyétől szolgáló egy darab lakás, amennyiben az építményt lakás céljára használja az adóalany vagy annak a 2013.évi V.tv.8:1 § (1) pontja szerinti hozzátartozója. Lakás célú az építmény használata, ha az építményt egész évben, nem idényjelleggel, folyamatos lakhatás céljára használják és az épület használata nem rendszertelen, nem a pihenés, üdülés, szezonális használat célját szolgálja. A lakás rendszeres, egész éven át történő használata közüzemi számlákkal (pl: víz, szennyvíz, villany, gáz, hulladékiszállítás, internet) alátámasztható.

Nyilatkozom, hogy a V. pont szerinti _____ adómentességet igénybe kívánom venni.

VI. 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)

VII. Önkormányzati rendeleti kedvezmény

Adókedvezményre jogosult a magánszemély adóalany:

- a) a külterületen lévő nem lakás céljára szolgáló építmény után fizetendő adóból 30 %-os mértékben,
b) a belterületen lévő építmény után fizetendő adóból 20 %-os mértékben.

A kedvezmények mértéke össze nem vonható, azok közül az adózóra nézve legkedvezőbbet kell figyelembe venni.

Ha az adózónak Balatoncsicsó külterületén egynél több adóköteles ingatlana van, a kedvezményt az általa választott egy ingatlanra veheti igénybe.

Nyilatkozom, hogy a VII. pont _____ alpontja szerinti adókedvezményt igénybe kívánom venni.

év hó nap

helység

a bevallást benyújtó vagy képviselője
(meghatalmazottja) aláírása

„B” jelű betélap kereskedelmi egységről (szállásépületről), egyéb nem lakás céljára szolgáló épületről
hasznos alapterület szerint működtetett építményadó bevalláshoz
(Adótárgyanként egy betélapot kell kitölteni.)

I. Bevallás benyújtója

Bevallásbenyújtó neve (cégneve): _____

Adóazonosító jele: Adószáma: - -

II. Ingatlan

1. Címe: _____ község
_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hrsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

2. Helyrajzi száma: _____ / _____ / _____ / _____

III Épület jellemzői

1. Fajtája:

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Kereskedelmi egység | <input type="checkbox"/> Szállásépület | <input type="checkbox"/> Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület |
| <input type="checkbox"/> kereskedelmi üzlet | Ennek jellege: | Ennek jellege: |
| <input type="checkbox"/> borozó, büfé, cukrászda, étterem | <input type="checkbox"/> szálloda <input type="checkbox"/> hotel | <input type="checkbox"/> üzem, üzemcsarnok, gyár |
| <input type="checkbox"/> iroda, műterem | <input type="checkbox"/> panzió <input type="checkbox"/> fogadó | <input type="checkbox"/> műhely, szerviz |
| <input type="checkbox"/> rendelő, gyógyszertár | <input type="checkbox"/> motel <input type="checkbox"/> szálló | <input type="checkbox"/> garázs, gépjárműtároló <input type="checkbox"/> raktár |
| | <input type="checkbox"/> vendégház <input type="checkbox"/> vadászház | <input type="checkbox"/> pince <input type="checkbox"/> présház |

2. Hasznos alapterülete (lásd: kitöltési útmutató): _____ m²

IV. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja: év hó nap

V. Törvényi mentesség

1. Kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség
2. az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra, vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növény-termesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló) feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységhez kapcsolódóan használja.

VI. 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)

VII. Önkormányzati rendeleti kedvezmény:

- Adókedvezményre jogosult a magánszemély adóalany:
- a) a külterületen lévő nem lakás céljára szolgáló építmény után fizetendő adóból 30 %-os mértékben,
b) a belterületen lévő építmény után fizetendő adóból 20 %-os mértékben.
- A kedvezmények mértéke össze nem vonható, azok közül az adózóra nézve legkedvezőbbet kell figyelembe venni.
Ha az adózónak Balatoncsicsó külterületén egyenél több adóköteles ingatlana van, a kedvezményt az általa választott egy ingatlanra veheti igénybe.

Nyilatkozom, hogy a VII. pont _____ alpontja szerinti adómentességet igénybe kívánom venni.

év hó nap

helység

a bevallásbenyújtó vagy képviselője
(meghatalmazottja) aláírása

MEGÁLLAPODÁS
helyi adóval kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról

I. Adónem

Épitményadó Teleadó

II. Ingatlan

1. Címe: [][][][] _____ község
_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

2. Helyrajzi száma: _____ / _____ / _____ / _____

III. Bevallás benyújtója

1. Bevallásbenyújtó neve (cégneve): _____

2. Születési helye: _____ város/község, ideje: [][][][] év [][] hó [][] nap

3. Anyja születési családi és utóneve: _____

4. Adóazonosító jele: [][][][][][][][][][] Adószáma: [][][][][][][][][][] - [][] - [][]

5. Statisztikai számjele: [][][][][][][][][][] - [][][][] - [][][] - [][]

6. Pénzügyi számlaszáma: [][][][][][][][][][] - [][][][][][][][][][] - [][][][][][][][][][]

7. Székhelye, lakóhelye: [][][][] _____ város/község
_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

IV. Megállapodás (megfelelő részt „x” jellel szíveskedjék jelölni)

Alulírott tulajdonosok és/vagy vagyoni értékű jog jogosítottak, valamint bérlőtársak kijelentjük, hogy a II. pont szerinti ingatlan vonatkozásában az adóval kapcsolatos kötelezettségeket a III. pont szerinti személy teljesíti, illetve az adóval kapcsolatos jogokat gyakorolja.

Adóalany 2.

Minősége: Tulajdonos vagyoni értékű jog jogosítottja Bérlő*

Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____ város/község, ideje: [][][][] év [][] hó [][] nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jele: [][][][][][][][][][] Adószáma: [][][][][][][][][][] - [][] - [][]

Székhelye/lakóhelye: [][][][] _____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

_____ helység [][][][] év [][] hó [][] nap _____ adóalany aláírása

Adóalany 3.

Minősége: Tulajdonos vagyoni értékű jog jogosítottja Bérlő*

Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____ város/község, ideje: [][][][] év [][] hó [][] nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jele: [][][][][][][][][][] Adószáma: [][][][][][][][][][] - [][] - [][]

Székhelye/lakóhelye: [][][][] _____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

_____ helység [][][][] év [][] hó [][] nap _____ adóalany aláírása

Adóalany 4.

Minősége: Tulajdonos Vagyoni értékű jog jogosítottja Bérelő*

Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____ város/község, ideje: év hó nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jele: Adószáma: - -

Székhelye/lakóhelye: _____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. ___ ép. ___ lh. ___ em. ___ ajtó

_____ helység év hó nap _____ adóalany aláírása

Adóalany 5.

Minősége: Tulajdonos Vagyoni értékű jog jogosítottja Bérelő*

Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____ város/község, ideje: év hó nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jele: Adószáma: - -

Székhelye/lakóhelye: _____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. ___ ép. ___ lh. ___ em. ___ ajtó

_____ helység év hó nap _____ adóalany aláírása

Adóalany 6.

Minősége: Tulajdonos Vagyoni értékű jog jogosítottja Bérelő*

Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____ város/község, ideje: év hó nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jele: Adószáma: - -

Székhelye/lakóhelye: _____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. ___ ép. ___ lh. ___ em. ___ ajtó

_____ helység év hó nap _____ adóalany aláírása

V. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

_____ helység év hó nap _____ a bevallásbenyújtó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

Építményadó bevalláshoz

Balatoncsicsó Község Önkormányzatának illetékességi területén lévő építmények után az építményadóval kapcsolatos adókötelezettséget a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban Htv.) felhatalmazása alapján alkotott önkormányzati rendelet állapította meg.

Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban: Art.) 32. §. (2) bekezdése alapján, ha a helyi adót nem az adózó állapítja meg, az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie. Nem kell újabb adóbevallást tenni a (2) bekezdésben foglalt esetben mindaddig, ameddig a helyi adót (adókötelezettséget) érintő változás nem következett be.

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

A Htv. alapján **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.

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 egészben 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 helyiség-csoportja.

A bevallási nyomtatvány egyes sorai

FŐLAP

I. Bevallás fajtája

Az építményadó **alanya** (a magánszemély, a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése) az, aki a naptári év első napján az építmény **tulajdonosa**. A Htv. szerint az **építmény tulajdonosa** az a személy/szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatalhoz benyújtották – melynek tényét a földhivatal széljegyezte -, a szerződő felet kell tulajdonosnak tekinteni. **Újronnan 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.

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).

Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

Társasház, -garázs esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

Amennyiben a tulajdonosok/vagyoni értékű jog jogosítottjai a megállapodás alapján kívánják benyújtani adóbevallásukat, úgy a „megállapodás alapján benyújtott bevallás” részt kell „X” jellel megjelölni, illetve az adóbevalláshoz mellékelni kell a kitöltött „MEGÁLLAPODÁS” űrlapot.

Megállapodás hiányában minden tulajdonostársnak/vagyoni értékű jog jogosítottjainak külön-külön adóbevallást szükséges benyújtania. Ebben az esetben a „nem megállapodás alapján benyújtott bevallás” részt kell „X” jellel megjelölni.

II/A. Bevallás benyújtásának oka

Az adókötelezettség keletkezése: új ingatlan esetén az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését 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 (pl: a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni. 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.

Az építmény használatának szünetelése (pl: a lakás üresen áll) az adókötelezettséget nem érinti!

II/B. Előző/következő tulajdonostársak adatai

Ebben a pontban az építmény előző, illetve korábbi tulajdonosát (tulajdonosait), illetve az építménnyel kapcsolatban korábban adózó személyt kell feltüntetni (pl. vásárlás esetén az eladót, értékesítés esetén az új tulajdonost, öröklés esetén az örökgyót).

III. Ingatlan

Az építmény pontos beazonosítása és az adó megállapítása érdekében meg kell adni a földrajzi fekvése szerinti pontos címét (1. pont), helyrajzi számát (2. pont), valamint az egy helyrajzi számon található adótárgyak (épületek, épületrészek) darabszámát (3.pont).

Minden egyes külön helyrajzi számon nyilvántartott lakás építményről külön adóbevallást kell készíteni!

IV. Bevallás benyújtója

Ebben a részben szükséges megjelölni a bevallásbenyújtó minőségét, tulajdoni (jogosultsági) hányadát, illetve természetes azonosító adatait, adóazonosító jelét, adószámát, lakcímét, levelezési címét, telefonszámát és e-mail címét.

V. pont

A dátum és a bevallás benyújtójának (meghatalmazottjának) aláírása szükséges. A bevallást aláírás hiányában elfogadni nem áll módunkban!

„A” jelű betétlap lakásról, üdülőről

Az „A” jelű betétlapot csak a **magánszemély** tulajdonában álló lakás, üdülő esetén kell kitölteni. Amennyiben az önkormányzat illetékességi területén magánszemély a lakás tulajdonosa, illetve nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik a magánszemély tulajdonost, illetve bérlet kommunális adófizetési kötelezettség terheli. Ebben az esetben a magánszemélynek a magánszemélyek kommunális adóbevallási nyomtatványt szükséges benyújtania az adóhatósághoz.

Adótárgyanként egy betétlapot kell kitölteni.

A Htv. alapján **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.

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

I. Bevallás benyújtója

A bevallásbenyújtó nevét (cégnévét), adóazonosító jelét, illetve adószámát kell megadni. Megegyezik a FŐLAP IV. részének 3. és 6. pontjaival.

II. Ingatlan

Az adóköteles lakás, üdülő címét és helyrajzi számát kell megadni. Megegyezik a FŐLAP III. részének 1. és 2. pontjaival.

III. Épület jellemzői

Az épület fajtáját (1. pont), hasznos alapterületét (2. pont), valamint az épület hasznosításának módját (3.,4. pont) kell megadni.

A Htv. szerint **hasznos alapterület**: a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz 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 (lodza, 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 beszámítani.

Kiegészítő helyiség: a lakáshoz tartozó, jellegénél is kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót.

Melléképület, melléképületrész: a lakás elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás szokásos használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és időiglenesen 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.

IV. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja

Új ingatlan esetén a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napját, ennek hiányában a tényleges használatbavétel napját; ingatlan szerzése; elidegenítése esetén a földhivatali tulajdonjog bejegyzésének/törlésének napját, ennek hiányában az adásvételi szerződés dátumát; vagyoni értékű jog alapítása, megszűnése esetén a földhivatali bejegyzés, illetve törlés napját; az ingatlan megszűnése esetén az ingatlan teljes elbontásának napját, illetve megsemmisülésének napját kell feltüntetni.

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

V. Törvényi mentesség

A Htv. szerint mentes az építményadó alól a szükséglakás.

Szükséglakás: 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.

VI. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről

Amennyiben a műemléki értékű külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet felújítják, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy (lakás, nem lakás céljára szolgáló épületrész) a Htv.-ben meghatározottak szerint a felújításra 2008. január 1-jét követően kiadott építési engedély jogerőre emelkedését 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.

VII. Balatoncsicsó Község Önkormányzata Képviselő-testülete által rendeletben nyújtott mentesség, kedvezmény:

Mentes az építményadó alól Balatoncsicsó község belterületén lévő, az adóalany lakóhelyétől szolgáló egy darab lakás, amennyiben az építményt lakás céljára használja az adóalany vagy annak a Ptk. 685. §. b) pontja szerinti hozzátartozója. Lakás célú az építmény használata, ha az építményt egész évben, nem időnyelleggel, folyamatos lakhatás céljára használják és az épület használata nem rendszertelen, nem a pihenés, üdülés, szezonális használat célját szolgálja. A lakás rendszeres, egész éven át történő használata közüzemi számlákkal (pl: víz, szennyvíz, villany, gáz, hulladékiszállítás, internet) alátámasztható.

Adókedvezményre jogosult a magánszemély adóalany:

a) a külterületen lévő nem lakás céljára szolgáló építmény után fizetendő adóból 30 %-os mértékben,

b) a belterületen lévő építmény után fizetendő adóból 20 %-os mértékben.

A kedvezmények mértéke össze nem vonható, azok közül az adózóra nézve legkedvezőbbet kell figyelembe venni.

Ha az adózónak Balatoncsicsó külterületén egynél több adóköteles ingatlana van, a kedvezményt az általa választott egy ingatlanra veheti igénybe.

Az „A” jelű betétlapon dátum feltüntetése és a bevallásbenyújtó aláírása szükséges.

„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.

A Htv. alapján **kereskedelmi egység:** az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játékteremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdnak, 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.

Szállásépület: 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 épület: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsoknak, gépjárműtárolóknak, raktáraknak, üvegháznak, műhelyeknek, szervizeknek, üzemcsarnokoknak, pincéknek, présháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész.

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.

I. Bevallás benyújtója

A bevallásbenyújtó nevét (cégnevét), adóazonosító jelét, illetve adószámát kell megadni. Megegyezik a FŐLAP IV. részének 3. és 6. pontjaival.

II. Ingatlan

Az adóköteles lakás címét és helyrajzi számát kell megadni. Megegyezik a FŐLAP III. részének 1. és 2. pontjaival.

III. Épület jellemzői

Az épület fajtáját (1. pont), hasznos alapterületét (2. pont), valamint az épület hasznosításának módját (3.,4. pont) kell megadni.

A hasznos alapterület fogalmát lásd. az előzőekben. („A” jelű betétlap kitöltési útmutatójának III. részében foglaltak)

IV. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja

Megegyezik „A” jelű betétlap kitöltési útmutatójának IV. részében foglaltakkal.

V. Törvényi mentesség

1. Kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség

2. az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra, vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növény-termesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló) feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységhez kapcsolódóan használja.

VI. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről

Megegyezik „A” jelű betétlap kitöltési útmutatójának VI. részében foglaltakkal.

VII. Balatoncsicsó Község Önkormányzata Képviselő-testülete által rendeletben nyújtott kedvezmény:

Adókedvezményre jogosult a magánszemély adóalany:

- a) a külterületen lévő nem lakás céljára szolgáló építmény után fizetendő adóból 30 %-os mértékben,
- b) a belterületen lévő építmény után fizetendő adóból 20 %-os mértékben.

A kedvezmények mértéke össze nem vonható, azok közül az adózóra nézve legkedvezőbbet kell figyelembe venni.

Ha az adózónak Balatoncsicsó külterületén egynél több adóköteles ingatlana van, a kedvezményt az általa választott egy ingatlanra veheti igénybe.

A „B” jelű betétlapon dátum feltüntetése és a bevallásbenyújtó aláírása szükséges.

MEGÁLLAPODÁS űrlap

Abban az esetben, amennyiben a tulajdonosok/vagyoni értékű jog jogosítottak megállapodás alapján kívánják benyújtani adóbevallásukat, ezt az adatlapot szükséges kitölteni és az adóbevalláshoz mellékelni.

I. Adónem

A megfelelő adónemet „X” jellel szükséges megjelölni.

II. Ingatlan

A lakás/lakásbérlemény földrajzi fekvése szerinti pontos címét, helyrajzi számát kell megadni. (Megegyezik az adóbevallás FŐLAP III. részének 1., 2. pontjával.)

III. Bevallás benyújtója

A bevallás benyújtójának adatai az adóbevallás FŐLAP IV. részében foglalt adatokkal egyezik meg.

IV. Megállapodás

Ezen részben szükséges feltüntetni az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett további tulajdonosok/vagyoni értékű jogosítottak természetes azonosító adatait, stb., illetve a fentiekben megnevezett adóalanyok aláírása is szükséges.

V. pont

A dátum és a bevallás benyújtójának (meghatalmazottjának) aláírása szükséges. A bevallást aláírás hiányában elfogadni nem áll módunkban!