

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

Építményadó bevalláshoz

Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzatának illetékességi területén lévő építmények után az építményadóval kapcsolatos adókötelezettséget a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) felhatalmazása alapján alkotott **Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének építményadóról szóló 29/2015. (XI.3.) számú rendelete** (továbbiakban: Ör.) állapította meg. Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban: Art.) 26. §-a alapján az adót, a költségvetési támogatást az adózó köteles megállapítani, bevallani és megfizetni. **A jogi személy és egyéb szervezet, valamint magánszemély az adót és a költségvetési támogatást - az építményadó, a telekadó, a gépjárműadó, a vagyonszerzési illeték és a kiszabással megállapított eljárási illeték kivételével - önadózással állapítja meg.** Az 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.

A Htv. 11. § (1) bekezdése szerint adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül **a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).**

Épület: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti olyan építmény vagy annak 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

Épületrész: az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejáratú ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja, 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

Fólap

I. Bevallás fajtája:

Az **adó alanya** (a magánszemély, a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyéb szervezet, a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése) az, aki a **naptári év első napján** az építmény **tulajdonosa**.

A Htv. szerint 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.

Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az **ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog** (a kezelői jog, a vagyongazdálkodási jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is –, a földhasználat és a lakásbérlet) terheli, az **annak gyakorlására jogosult az adó alanya.** (A tulajdonost, a vagyoni értékű jogjogosítottját a továbbiakban együtt „tulajdonos” fogalomként említjük.) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz

benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

A bevallás fajtájaként a **megállapodás alapján benyújtott bevallást** abban az esetben kell megjelölni, ha az ingatlanok több tulajdonosa van és a tulajdonosok megállapodtak abban, hogy közülük egy tulajdonos vállalja az adóalanyisággal kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket (bevallás benyújtása, jognyilatkozat tétele, módosítása, az egész ingatlan után az adó megfizetése). Ebben az esetben elegendő az ingatlanról egy bevallást benyújtani. Szükséges azonban a bevallás mellé kitölteni a **megállapodás adóval kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról** című nyomtatványt is, melyet az építményadó bevallással egyidejűleg, illetve elektronikus úton benyújtott építményadó bevallás benyújtását követő 15 napon belül a **tulajdonostársak eredeti aláírásával** ellátva kell az Adóügyi Osztályhoz eljuttatni. A megállapodás hiányában az így kitöltött építményadó bevallást nem megállapodás alapján benyújtott bevallásnak tekintjük.

A **nem megállapodás alapján benyújtott bevallást** abban az esetben kell megjelölni, ha az ingatlanok egy tulajdonosa van, illetve az ingatlan tulajdonosai tulajdoni hányaduk, vagyoni értékű joguk arányában lesznek az adóalanyok. Ebben az esetben minden tulajdonosnak tulajdoni hányada, vagyoni értékű joga arányában külön-külön bevallást kell benyújtania, mely bevallások tartalmazzák az ingatlanon lévő összes épületet, épületrészt.

II. Bevallás benyújtásának oka:

A Htv. 14. § alapján az **adókötelezettség** a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy a használatbavétel tudomásulvételét követő év első napján – ingatlan szerzése, jognyilatkozat megváltozása esetén a változást, illetve az öröklés megnyitását 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** (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Az **adókötelezettség megszűnik** az építmény megszűnése – értékesítése, vagyoni értékű jog megszűnése – évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése – kizárólag, ha az épületet lebontják, vagy megsemmisül – esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik. Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

III. Ingatlan:

Ebben a pontban meg kell adni a bevallással érintett ingatlan földrajzi fekvése szerinti címét, helyrajzi számát, valamint az egy helyrajzi számon található adótárgyak számát.

Felhívom figyelmét, hogy helyrajzi számonként külön-külön bevallást kell benyújtani.

A bevallással érintett ugyanazon helyrajzi számon lévő adótárgyak adatait adótárgyanként külön betétlapon kell szerepeltetni. A betétlapok számának meg kell egyeznie az itt megadott adótárgyak összegével. Például, ha ugyanazon helyrajzi számon szerepel egy lakóépület, egy gépkocsi tároló és egy műhely, abban az esetben a lakóház adatait tartalmazza az 1 db „A” jelű betétlap, a gépkocsi tároló és a műhely adatait pedig 1-1 db „B” jelű betétlap külön-külön.

Ebben az esetben az ingatlanon található adótárgyak száma úgy alakul, hogy 1 db lakás és 2 db egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, függetlenül attól, hogy az épületrészek egybeépültek-e.

IV. Bevallás benyújtója:

Ebben a blokkban az adóalany azonosításához szükséges adatokat kell kitölteni.

Magánszemély adózó esetén meg kell adni az adóazonosító jelet, nem magánszemély adózó esetén az adószámot, egyéni vállalkozó adózó esetén az adóazonosító jelet és az adószámot.

Felhívom figyelmét, hogy az Adóügyi Osztály nyilvántartásában szereplő levelezési címet az adózó utolsó beadványa szerinti értesítési címre minden esetben kijavítja, ez azonban nem pótolja az adózó változás bejelentési kötelezettségét!

Itt kell megjelölni, hogy a bevallás benyújtója milyen minőségben teszi bevallását, Tulajdonosként, vagy vagyoni értékű jog jogosítottjaként. A tulajdoni (jogosultsági) hányad kitöltése kötelező, az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatok szerint. Például, ha a bevallás benyújtója ½ tulajdoni hányadban tulajdonosa az ingatlannak, de a másik ½ tulajdoni hányadra vagyoni értékű jog jogosítottja, abban az esetben a tulajdoni (jogosultsági) hányad 1/1.

V. Résztulajdonosok adatai:

Itt kell felsorolni a III. pontban megjelölt építmény további tulajdonosait az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni (jogosultsági) hányaduk és tulajdonostársi minőségük megjelölésével.

VI. Aláírás

Ide kell a bevallás kitöltésének helyét és időpontját (év/hónap/nap feltüntetésével) beírni, valamint az adózónak vagy a képviselőjének (meghatalmazottjának) (Art. 7-9. §) aláírnia. A bevallás aláírás hiányában, illetve aláírásra jogosulatlan személy aláírása esetén érvénytelen, azaz joghatás kiváltására nem alkalmas.

Amennyiben az adóbevallást az adózó képviselője (meghatalmazottja) írja alá, akkor a státusz mellé X-et kell tenni aszerint, hogy állandó meghatalmazott, eseti meghatalmazott és a meghatalmazást egyúttal csatolta, vagy pénzügyi képviselő.

Lehetőség nyílik arra, hogy az adózó bevallását adótanácsadó, adószakértő vagy okleveles adószakértő ellenjegyezze, ekkor ezen személy nevét, adóazonosító számát és bizonyítvány vagy igazolvány számát is be kell írni az erre szolgáló sorba.

„A” jelű betétlap

lakásról, üdülőről a hasznos alapterület szerint működtetett építményadó bevalláshoz

Adótárgyanként egy betétlapot kell kitölteni a Főlap III. pontjában közölt adatok alapján.

I. Bevallás benyújtója:

A Főlap IV. pontjában szereplő adatokat kell szerepeltetni.

II. Ingatlan:

Meg kell adni a bevallással érintett ingatlan földrajzi fekvése szerinti címét, helyrajzi számát. Ebben a pontban a Főlap III. pontjában szereplő adatokat kell feltüntetni.

III. Építmény fajtája:

Az adóalap pontos megállapítása érdekében meg kell adni az ingatlanon található lakás céljára szolgáló, üdülő épület ingatlan-nyilvántartás szerinti fajtáját, jellegét.

IV. Az építmény hasznos alapterülete: A hasznos alapterület fogalmáról a mindenkor hatályos Htv. 52.§ 9. pontja rendelkezik. A 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 pinceszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani.

V. Adókötelezettség (tulajdonjog, vagyoni értékű jog) keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja:

Itt kell szerepeltetni a Főlap II. pontjában szereplő esemény időpontját.

VI. Törvényi mentesség:

X-szel jelölje, ha az építmény

- 1) szükséglakás,
- 2) a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség. Amennyiben ezt a törvényi mentességet jelölte, kérjük adja meg a helyiség hasznos alapterületét is.

VII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről:

A Htv. 13/A. §-a szerint, ha a műemléki értékűként 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 felújításra 2008. január 1-jét követően kiadott építési engedély jogerőre emelkedését követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól. Felújítás alatt a műemléképület egészen, illetve homlokzatán és több főszerkezetén végzett olyan általános javítást kell érteni, amely teljesen visszaállítja az épület esztétikai állapotát, valamint legalább eredeti műszaki állapotát. Az adó alanya az építményadó mentességre vonatkozó igényét az adóhatóságnak bejelenti.

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 – a mindenkori jegybanki alapkamat mértékével egyező mértékű – kamatot az adóhatóság az ingatlanra bejegyzett jelzáloggal biztosítja.

Az adóhatóság az adómentesség időtartamának lejártát követő év január 30-ig megkeresi a műemlékvédelmi hatóságot, hogy igazolja az épület felújításának tényét és a felújítás befejezésének időpontját. A megkeresett hatóság 15 napon belül válaszol a megkeresésre. 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 jelzálog jog törlése iránt.

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 és annak kamatait az adózónak – az adóhatóság határozata alapján, a határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül – meg kell fizetnie. Ha a mentességi időszak alatt az adóalany személye változik, akkor az új adóalany az adóbevallásának 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 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.

VIII. Nyilatkozat

Nyilatkozat a magánszemély tulajdonában lévő lakás céljára használt üzleti célt szolgáló építményről:

Itt kell megjelölni, amennyiben a magánszemély tulajdonában lévő lakás üzleti célt szolgál.

Nyilatkozat üzleti célt szolgáló építményről, amelyet a megelőző adóévben az adóalany folyamatosan vagy megszakításokkal legalább 183 napon át nem hasznosított.

A fenti tényt ebben a pontban kell jelölni.

Nyilatkozat az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanokra fel nem osztott közös tulajdonú építményről:

Itt kell jelölni, amennyiben az adózó tulajdonában lévő/ vagyoni értékű jogával terhelt építménye megfelel az Ör. rendelet 1. §-ának (7) pontjában meghatározott ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanokra fel nem osztott közös tulajdonú építménynek.

Ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanokra fel nem osztott közös tulajdonú építmény: olyan, azonos helyrajzi számon nyilvántartott, egymástól műszakilag elkülönített lakás, nem lakás céljára szolgáló, valamint üzleti célt szolgáló építmények összessége, amelyben az egyes résztulajdonosok az általuk ténylegesen birtokolt lakás, nem lakás céljára szolgáló, valamint üzleti célt szolgáló építményüket a többi résztulajdonos által ténylegesen birtokolt lakás, nem lakás céljára szolgáló, valamint üzleti célt szolgáló építményétől elkülönítetten birtokolják. A műszakilag elkülönített lakások, nem lakás céljára szolgáló, valamint üzleti célt szolgáló építmények önálló rendeltetési egységet alkotnak, azok egyenként a szabadból vagy az épületen belüli közös közlekedőből nyíló önálló bejárattal rendelkeznek, önálló mérőhellyel ellátottak.

IX. Önkormányzati rendeleti mentességek, kedvezmények:

Az Ör. 8. § (2) bekezdése alapján:

Mentes az adó alól a hadigondozottak ellátási formáiban részesülő személy.

Az Ör. a következő kedvezményeket biztosítja:

A rendelet 7. §-a szerint:

(1) A számított építményadóból 50 % adókedvezmény illeti meg a lakás hasznos alapterületétől függetlenül az egyedül álló nyugdíjas magánszemélyt a lakcímnnyilvántartás szerinti és ténylegesen (élekvitelszerűen) is lakóhelyéül szolgáló lakás első 100 m²-ig, amennyiben havi jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum háromszorosát.

(2) A számított építményadóból 50% adókedvezmény illeti meg a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 67. § (2) bekezdésében felsorolt ápolást, gondozást nyújtó intézmények által ellátott, adófizetésre kötelezett adóalanyt a tulajdonában lévő lakása után, amennyiben a lakás nem lakott és nem használt.

(3) 50%-os mértékű adókedvezményt vehet igénybe a lakcímnnyilvántartás szerinti és ténylegesen (élekvitelszerűen) lakhelyéül szolgáló lakása után az az adóalany, aki a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény 11.§ (1) bekezdés e), vagy f) pontja alapján a vele egy háztartásban élő

legalább három gyermekre tekintettel részesül családi pótlékban, nevelőszülőként vagy hivatásos nevelőszülőként legalább három gyermekre tekintettel részesül családi pótlékban

(4) A számított építményadóból az építési engedély jogerőre emelkedését követő három egymást követő adóévben 50 % adókedvezmény illeti meg a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 13/A. §-a szerinti műemléképület felújításához kapcsolódó adómentességre nem jogosult magánszemély adóalanyt a tulajdonában lévő olyan műemlék építménye után, amelynek legalább egy külső főbb szerkezeti eleme: vagy a homlokzata, vagy a tetőszerkezete felújításra kerül.

(5) A számított építményadóból 50%-os adókedvezmény illeti meg azt az adóalanyt, aki a tulajdonában lévő, vagy vagyoni értékű jogával terhelt, a Pécs Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 46/2009. (XII.21.) önkormányzati rendelet 13. §-a szerinti mezőgazdasági kertés zónában elhelyezkedő építményét életvitelszerűen lakásként használja. A kedvezmény kizárólag akkor vehető igénybe, ha az adózó lakóingatlannal nem rendelkezik.

(7) Az idegenforgalmi adó beszedésére kötelezett magánszemély a terhére az adóévben előírt építményadó maximum 30%-ig terjedő mértékű adókedvezményben részesül az általa az adóévet megelőző évben bevallott és az adóhatóság részére megfizetett idegenforgalmi adó összegének erejéig azon lakás céljára szolgáló építmény vonatkozásában, amelyre tekintettel idegenforgalmi adó beszedési kötelezettség terheli.

(8) Az (1) – (7) bekezdésben meghatározott adókedvezményre jogosult adóalany a kedvezményre vonatkozó igényét vagy az arra jogosító feltételek megszűnését, az adókötelezettség keletkezését, változását követő **15 napon belül köteles bejelenteni** az önkormányzati adóhatóságnak.

(9) Az (1) – (7) bekezdésben meghatározott kedvezmények nem alkalmazhatók az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanokra fel nem osztott közös tulajdonú építményre.

(10) Amennyiben a tulajdonostársak a Htv. 12. § (2) bekezdés szerint megállapodást kötnek, úgy az adókedvezmény számítása az egész ingatlan (1/1 tulajdoni hányad) hasznos adóköteles alapterülete után történik.

(11) Az (1) - (7) bekezdésben meghatározott kedvezmények közül egy adóalany egy adóévben egy kedvezményt érvényesíthet.

X.

Ez a blokk szolgál arra, hogy az adóalany több adómérték esetén a mérték megállapításához szükséges tényeket, adatokat feltüntesse.

A betétlap aláírás hiányában, illetve aláírásra jogosulatlan személy aláírása esetén érvénytelen, azaz joghatás kiváltására nem alkalmas

„B” jelű betélap
kereskedelmi egységről (szállásépületről), egyéb nem lakás céljára szolgáló építményről a
hasznos alapterület szerint működtetett építményadó bevallásához

Adótárgyanként egy betélapot kell kitölteni a Főlap III. pontjában közölt adatok alapján.

I. Bevallás benyújtója:

A Főlap IV. pontjában szereplő adatokat kell szerepeltetni.

II. Ingatlan:

Meg kell adni a bevallással érintett ingatlan földrajzi fekvése szerinti címét, helyrajzi számát. Ebben a pontba a Főlap III. pontjában szereplő adatokkal kell feltüntetni.

III. Építmény fajtája:

Az adóalap pontos megállapítása érdekében meg kell adni az ingatlanon található kereskedelmi egység, szállásépület, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület ingatlan-nyilvántartás szerinti fajtáját, jellegét.

IV. Építmény hasznos alapterülete:

A hasznos alapterület fogalmáról a mindenkor hatályos Htv. 52.§ 9. pontja rendelkezik („A” jelű betélap III. pontjában leírtak).

V. Adókötelezettség (tulajdonjog, vagyoni értékű jog) keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja:

Itt kell szerepeltetni a Főlap II. pontjában szereplő esemény időpontját.

VI. Törvényi mentesség:

X-szel jelölje, ha az építmény

1. 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,
2. kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség. Amennyiben ezt a törvényi mentességet jelölte, kérjük adja meg a helyiség hasznos alapterületét is.

VII. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről:

Részletezve az „A” jelű betélap VII. pontjában.

VIII. Önkormányzati rendeleti mentességek, kedvezmények:

Az Ör. rendelet 8. §-a a Htv.-ben szabályozott mentességeken felül a következő menteséget biztosítja:

- Mentés az adó alól az adóévben az az egy, gépjármű tárolására használt garázs, gépjárműtároló, amelynek súlyos mozgáskorlátozott személy tulajdonosa/hasznélvezője a tárgyévben Pécs Megyei Jogú Város illetékességi területén gépjárműadó mentességben részesült.
- Mentés az adó alól a hadigondozottak ellátási formáiban részesülő személy.

Az adómentességre jogosult adóalany a mentességre vonatkozó igényét vagy az arra jogosító feltételek megszűnését, az adókötelezettség keletkezését, változását követő 15 napon belül köteles bejelenteni az önkormányzati adóhatóságnak.

A 7. § (4) bekezdése szerint a számított építményadóból az építési engedély jogerőre emelkedését követő három egymást követő adóévben 50 % adókedvezmény illeti meg a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 13/A. §-a szerinti műemléképület felújításához kapcsolódó adómentességre nem jogosult magánszemély adóalanyt a tulajdonában lévő olyan műemlék építménye után, amelynek legalább egy külső főbb szerkezeti eleme: vagy a homlokzata, vagy a tetőszerkezete felújításra kerül.

A 7. § (5) bekezdése értelmében a számított építményadóból 50%-os adókedvezmény illeti meg azt az adóalanyt, aki a tulajdonában lévő, vagy vagyoni értékű jogával terhelt, a Pécs Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 46/2009. (XII.21.) önkormányzati rendelet 13. §-a szerinti mezőgazdasági kertes zónában elhelyezkedő építményét életvitelszerűen lakásként használja. A kedvezmény kizárólag akkor vehető igénybe, ha az adózó lakóingatlanl nem rendelkezik.

A 7. § (6) bekezdése értelmében a számított építményadóból 75%-os adókedvezmény illeti meg azt az adóalanyt, aki a tulajdonában lévő, vagy vagyoni értékű jogával terhelt, az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként feltüntetett ingatlanán elhelyezkedő építményét életvitelszerűen lakásként használja. A kedvezmény kizárólag akkor vehető igénybe, ha az adózó lakóingatlanl nem rendelkezik.

IX. Az építmény használatának módja:

A nyomtatvány IX. pontja szolgál az adóztatáshoz szükséges használati módra vonatkozó nyilatkozattételre. Adózó ezen nyilatkozata alapján kerül sor az építményadó megállapítására. E mezőben adózónak meg kell jelölnie, hogy a nyomtatvány IV. pontjában meghatározott teljes hasznos alapterületből az építmény használati módja alapján mekkora alapterület szolgál az egyes tevékenységi célokra. Tájékoztatom, hogy több tulajdonos esetén, amennyiben azok egymástól függetlenül folytatnak gazdasági tevékenységet, az építmény teljes hasznos alapterületére vetítetten kell az egyes használati módokra eső négyzetmétert megjelölni, és nem a tényleges használat szerint, azaz több tulajdonos esetén sincs jelentősége a tulajdonosok közötti esetleges használati megállapodásnak, hanem kizárólag annak, hogy a teljes hasznos alapterület mekkora részét használják kereskedelmi, termelési vagy pl. szociális célra.

Az egyes használati módoknak megfelelő építmények meghatározását a Htv. és az Ör. Értelmező Rendelkezései tartalmazzák.

- Bevásárlóközpont: olyan komplex kialakítású, vegyes rendeltetésű épület, amelyben állandó jelleggel több vállalkozó folytat túlnyomórészt üzletekben különböző típusú kereskedelmi tevékenységet, és ahol emellett jellemzően a szabadidő eltöltésével összefüggő szolgáltatási tevékenységet is folytatnak.
- Egészségügyi intézmény: minden olyan szervezet, vállalkozás, amely járó- vagy fekvőbeteg-ellátást, megelőző, szűrővizsgálatot, diagnosztikai vizs-

gálatot, gyógyító célú vagy más egészségügyi beavatkozást, utókezelést, rehabilitációt, gyógyszerkutatót, mentőszolgálatot végez, továbbá a közforgalmi gyógyszerár, fiókgyógyszertár.

- Gyorsétteremlánc céljára használt építmény: a helyi franchise üzletfelek útján gyorsétteremként működő vendéglátóipari egységek.
- Hitelintézeti, pénzügyi vállalkozási, biztosítási, egyéb pénzügyi tevékenység: az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról szóló 2006. évi LIX. törvény 7. § 3.) – 5.) és 7.) pontjában foglalt szervezetek által végzett tevékenység.
- Irodaház: olyan épület, épületrész, amelyben legalább egy szinten kizárólag iroda céljára szolgáló helyiségek, valamint a dolgozók munkavégzési feltételeit biztosító szociális és kiszolgáló célra használt helyiségek, helyiségcsoportok találhatóak.
- Kereskedelmi célú épület, épületrész: a tényleges használati mód alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, áruháznak minősülő építmény, továbbá a kereskedelmi tevékenységhez szükséges adminisztratív, valamint a dolgozók munkavégzési feltételeit biztosító szociális és kiszolgáló célra használt épület, épületrész.
- Kulturális intézmény: a lakosság közösségi kulturális tevékenységéhez erre a célra alapított, fenntartott, működtetett, megfelelő szakmai, személyi, infrastrukturális feltételekkel és alapító okirattal rendelkező jogi személy, egyéb szervezet vagy magánszemély tulajdonában álló építmény.
- Nevelési-oktatási intézmény: óvoda, általános iskola, szakiskola (beleértve a speciális szakiskolát és a készségfejlesztő szakiskolát is), gimnázium, szakközépiskola, alapfokú művészetoktatási intézmény, gyógypedagógiai, konduktív pedagógiai nevelési-oktatási intézmény, kollégium, egyetem, főiskola, állami felnőttképzési intézmény, a felnőttképzésről szóló törvényben meghatározott, iskolarendszeren kívüli szakmai képzést folytató intézmény, valamint az iskolai tanműhely (műhely, tangazdaság, tanbolt, tankórterem, tankert, tanudvar, tankonyha, laboratórium, taniroda, demonstrációs terem, gyakorló- és szaktanterem)
- Pince: olyan lakáshoz, üdülőhöz nem tartozó építmény, ami jellegénél, kialakításánál és önálló rendeltetésénél fogva csak állandó vagy időszakos tárolásra, bor érlelésre, kezelésre alkalmas, szerkezetileg önálló helyiség, helyiségcsoport. Nem minősül pincének az ingatlan-nyilvántartásban eltérően, különösen kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, áruháznak, üzletháznak, játékteremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyfaltozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panziónak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégház-

nak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszer-tárnak, garázsnak, gépjárműtárolónak, mélygarázsnak, teremgarázsnak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnok-nak, prësháznak, hűtőháznak, gyárnak nyilvántartott vagy ilyenként feltün-tetésre váró épület, épületrész.

- Sportcélú intézmény: olyan épület, épületrész, egyéb építmény, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint sporttelep, sportpálya, uszoda, stadion, sportcsarnok, jégpálya, jégcsarnok, tornaterem, tornaszoba, tornaudvar, ví-zi sporttelep – ide nem értve a földrészleten létesített, de a sporttevékeny-ség végzéséhez vagy az e célt szolgáló létesítmény fenntartásához közvet-lenül nem szükséges ingatlanrészt (többek között: szálloda, irodaház, be-vásárlóközpont és az építési szabályok szerint ezekhez kialakított parkoló-helyek) akkor is, ha az a sportcélú építménnyel egybeépült, vagy az ingat-lan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel – abban az esetben, ha sportrendezvények rendszeres színhelye, vagy amatőr vagy hivatásos sportolók rendszeres sportolásának helyszíne.
- Teremgarázs: az olyan – az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számmal rendelkező – gépkocsi tárolására alkalmas épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény), amelyben legalább öt parkoló férőhely ta-lálható.
- Távközlési tevékenység: Az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény szerinti elektronikus hírközlési szolgáltatás nyújtása.
- Energiaellátó tevékenység: a távhőszolgáltatás versenyké-pesebbé tételéről szóló 2008. évi LXVII. törvény 10. §-ának 1. pontja szerinti energiaellátó (ide értve a villamosenergiáról szóló törvény vagy a földgázellátásról szó-ló törvény szerinti egyetemes szolgáltatót is), ha a 2008. évi LXVII. tör-vény szerinti energiaellátói minőségében végzett tevékenységből száрма-zó, számviteli törvény szerinti nettó árbevétele az adóévet megelőző évben – a tevékenységét adóévben kezdő energiaellátó esetén az adóévben – eléri az összes, számviteli törvény szerinti nettó árbevétel legalább 5%-át.
- Termelési célra szolgáló épület, épületrész: tényleges használati mód alap-ján gyárnak, termék-előállító üzemnek üzemcsarnoknak, műhelynek minősü-lő épület, épületrész, az ehhez közvetlenül kapcsolódó raktárnak, tároló-nak minősülő épület, épületrész, továbbá a termék-előállító tevékenység-hez szükséges adminisztratív, valamint a dolgozók munkavégzési feltétele-it biztosító szociális és kiszolgáló célra használt épület, épületrész.
- Call-Center tevékenység céljára szolgáló építmény: olyan, legalább 100 fő munkavállaló által ellátott telefoninformációs szolgálat/telefonos ügyfél-szolgálat üzemeltetésére, működtetésére szolgáló építmény, amelyben az informatikai rendszer a beérkező hívásokat csoportosítja egy meghatáro-

zott menürendszer alapján, rendszerint díjmentesen és állandóan hívható szolgáltatást nyújtva.

X.

Ez a blokk szolgál arra, hogy az adóalany több adómérték esetén a mérték megállapításához szükséges tényeket, adatokat feltüntesse.

Az Ör. rendelet 2. mellékletének 8. pontja szerint az Ipari Park területén zöldmezős beruházásként 2013. december 31. napját követően megszerzett jogerős végleges használatba vételi engedéllyel épített építmény vonatkozásában a használatba vételi engedély megszerzését követő évtől kezdődően 5 adóéven keresztül az adóalap után az adó évi mértéke 0 Ft/ m².

A fenti melléklet 9. pontja alapján Pécs Város közigazgatási területén az Ipari Park területén kívül eső új építéssel megvalósult beruházásként 2014. december 31. napját követően megszerzett jogerős végleges használatba vételi engedéllyel épített, termelési, szolgáltatói tevékenység céljára szolgáló építmény után a használatba vételi engedély megszerzését követő évtől kezdődően 2 adóéven keresztül az adóalap után az adó évi mértéke 0 Ft/m².

Ez a blokk szolgál arra, hogy új beruházás, új infrastruktúra, új épület létesítése esetén a végleges használatba vételi engedély jogerőre emelkedésének/megszerzésének időpontját és az új építmény, új infrastruktúra, új épület létesítése során létrejött új épület, épületrész hasznos alapterületét az adóalany feltüntesse.

A betétlap aláírás hiányában, illetve aláírásra jogosulatlan személy aláírása esetén érvénytelen, azaz joghatás kiváltására nem alkalmas

„C” jelű betétlap

Amennyiben Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata illetékességi területén a Főlap III. pontjában megjelölt ingatlanon 2011. január 1. napja előtt keletkezett tulajdonjoga, vagyoni értékű joga, a „C” jelű betétlapot is ki kell tölteni!

I. Bevallás benyújtója:

A Főlap IV. pontjában szereplő adatokat kell szerepeltetni.

II. Ingatlan:

Meg kell adni a bevallással érintett ingatlan földrajzi fekvése szerinti címét, helyrajzi számát. Ebben a pontba a Főlap III. pontjában szereplő adatokkal kell feltüntetni.

III. Törvényi mentesség:

(A törvényi mentességek 2011. december 31. napjáig vehetők igénybe!)

A megfelelő négyzetbe tett x-szel jelölje, meg – a feltételek fennállása esetén –, hogy az építmény a Htv. 13. §-ának mely pontja értelmében adómentes.

IV. Önkormányzati rendeleti mentesség, kedvezmény:

2011. december 31. napjáig az önkormányzat az építményadóról szóló 70/2002. (12.13.) számú rendeletében (továbbiakban: Ör.) a Htv.-ben szabályozott kedvezményeken felül a következő **adómentességeket** biztosítja:

Az Ör. 3.§ (1) bekezdése szerint – mely 2008. január 1. napjától 2011 december 31. napjáig hatályos – mentes az adó alól a lakás 65 m² hasznos alapterületig, illetve a lakóház 80 m² hasznos alapterületig. A (2) bekezdés értelmében, ha a lakás hasznos alapterülete a 65 m²-t, illetőleg a lakóház hasznos alapterülete a 80 m²-t meghaladja, a lakásban, illetőleg a lakóházban állandó bejelentett lakcímmel rendelkezők után személyenként 15 m² alapterület adómentes, a nagycsaládosok esetében **kérelemre** 25 m² alapterület adómentes. A rendelet értelmében nagycsaládos, ha a háztartásban az eltartott gyermekek száma három vagy annál több, feltéve, hogy a gyermekek életkora nem haladja meg a 18. életévet.

Ez a mentesség nem vonható össze a rendeletben biztosított alapterület után járó mentességgel.

A személygépkocsi tárolók, valamint a teremgarázsok teljes alapterülete adóköteles.

IV.1. Az alapterület után járó mentesség választása esetén az építmény jellegét – jellemzően társasházi lakás, lakóház – az **ingatlan-nyilvántartásban rögzített állapot** alapján kell megállapítani.

IV.2. A lakásba/lakóházba állandó bejelentett lakcímmel rendelkező személyek után járó kedvezmény igénybevételéhez szükséges az érintett személyek adatainak megadása.

Nagycsaládosok esetében a kedvezmény igénybevételéhez szükséges kérelmet – 31K-08-01 számú űrlap – a bevalláshoz mellékelni kell.

Tekintettel arra, hogy az adóalany adatai a Főlap IV. pontjában megadásra kerültek, így az adóalanyt ebben a pontban nem kell ismételtén feltüntetni, azonban a személyek számánál figyelembe kell venni, ha állandó lakcíme a bevallással érintett ingatlanba van bejegyezve.

2. Az önkormányzat rendeletében lakás céljára szolgáló építmény esetében a területi vagy a személyi mentességen kívül egyéb adókedvezményt nem biztosít.

V. Nyilatkozat

Az építményadóról szóló **2011. december 31. napjáig hatályban lévő 70/2002. (12.13.)** számú önkormányzati rendelet 3.§ (4) bekezdése szerint a tulajdonos választása szerint, tulajdoni hányada erejéig egy lakás céljára szolgáló épület tulajdona után veheti igénybe az alapterület vagy a személyek után járó építményadó mentességet. Ebben a pontban kell az adóalanynak nyilatkoznia, hogy az itt megjelölt lakóingatlanon kívül, a tárgyévet megelőző 5 évben Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzatának illetékességi területén további lakóingatlanral rendelkezik-e.

Amennyiben Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata illetékességi területén a Főlap III. pontjában megjelölt lakás céljára szolgáló építményen kívül további lakóingatlanban is rendelkezik tulajdonnal, vagyoni értékű joggal, ebben a pontban az ingatlanok felsorolását követően kell nyilatkoznia arról, hogy **2011. december 31. napjáig** az önkormányzat 70/2002. (12.13.) számú rendeletének 3.§ (4) bekezdése alapján mely lakóingatlanra kéri a rendelet szerint biztosított alapterület után vagy a személyek után járó építményadó mentességet.

Az itt megtett felsorolás nem mentesít a megjelölt ingatlanokkal kapcsolatos bevallási kötelezettség alól!

**Felhívom figyelmét az építményadó megállapítása érdekében a bevallás pontos kitöltésére!
A betétlap aláírás hiányában, illetve aláírásra jogosulatlan személy aláírása esetén érvénytelen, azaz joghatás kiváltására nem alkalmas**