

## ÉPÍTMÉNYADÓ

### Jogszályi háttér:

- A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.)
- Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (Art.)
- Az adóigazgatási eljárásról szóló 2017. évi CLI. törvény (Air.)
- Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. Korm. rendelet
- Dorog Város Önkormányzata képviselő-testületének többször módosított 11/2018. (X.19.) sz. rendelete az építményadóról

### Hatáskörrel rendelkezik: jegyző

### Az adó alanya:

Az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. 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 az 1. bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.

### Az adó alapja:

Az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.

### Az adó mértéke: 1 180,- Ft/m<sup>2</sup>/év

### Befizetési határidők:

I. félévi adó: március 15.

II. félévi adó: szeptember 15.

Évközi adó megállapítás esetén a fizetési kötelezettséget megállapító határozatban foglaltak szerint.

### Az építményadó megfizetésének módja:

Dorog Város Önkormányzat **11740023-15385743-02440000** számú „Építményadó beszedési számla”-jára, csekken vagy utalással.

### Adókötelezettség kezdete és megszűnése:

A használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült, vagy a nélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

Az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építmény az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

### Mentességek:

A 2012. január 1. napjától hatályba lépő Htv. 3. §-a kiemelten rendelkezik azokról a szervezetekről akik nem tartoznak a helyi adók hatálya alá:

Az államra, a helyi önkormányzatra, a nemzetiségi önkormányzatra, a költségvetési szervre, az állam által alapított vagyongazdálkodó alapítvány fenntartásában álló közhasznú szervezetként működő felsőoktatási intézményre, az egyházi jogi személyre, a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-re, a Nemzeti Eszközgazdálkodó Zrt.-re, az Államadósság Kezelő Központ Zrt.-re, a büntetés-végrehajtásért felelős miniszter felügyelete alá tartozó büntetés-végrehajtási gazdálkodó szervezetre, valamint a helyi iparüzési adó vonatkozásában a Magyar Nemzeti Bankra, az Országos Betétbiztosítási Alapra, a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló 2014. évi XXXVII. törvényben meghatározott Szanálási Alapra, a Befektető-védelmi Alapra és a tőkepiac stabilitásának erősítése érdekében tett egyes kárrendezési intézkedésekről szóló 2015. évi CCXIV. törvény szerinti Kárrendezési Alapra.

A Htv. 13. §-a alapján mentes az építmény, ha  
a szükséglakás,  
a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség  
az atomenergiáról szóló törvény szerint kizárólag a radioaktív hulladék elhelyezésére,  
a kiegészítő nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény,  
az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

2012. január 1. napjától a Htv. 3. §. (2) bekezdés alapján a törvény leszűkíti a feltételes mentesség hatályát valamennyi helyi adóra vonatkozóan: az egyesületre, az alapítványra, a közszolgáltató szervezetre, a köztisztviselőre, az önkéntes biztosító pénztárra, a magánnyugdíjpénztárra, - és kizárólag a helyi iparüzési adó vonatkozásában – a közhasznú szervezetnek minősülő nonprofit gazdasági társaságra.

A Htv. 3. §. (3) bekezdése alapján a törvény szerinti mentesség abban az adóévben illeti meg az adóalanyt, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett. Az építményadó (2) bekezdés szerinti mentesség – az ott felsorolt adóalanyok számára - csak az alapító okiratban, alapszabályban meghatározott alaptevékenység kifejtésére szolgáló épület után jár. A feltételek meglétéről az adóalany – az adóév ötödik hónapjának utolsó napjáig – írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak. A nyilatkozat adóbevallásnak minősül.

A Htv. 52. §. 35. pont alapján a törvény a közszolgáltató szervezetek köréből kiemeli a közműszolgáltatókat (pl.: távfűtés-, ivóvíz-, melegvíz-, csatornaszolgáltatók)

Dorog Város Önkormányzata képviselő-testületének építményadóról szóló 11/2018. (X.19.) sz. rendelete alapján mentes az építményadó alól:

- a) A magánszemély tulajdonában lévő külterületi építmény,
  - b) A magánszemély tulajdonában, bérleményében lévő lakás és gépkocsitároló.
- A mentesség vállalkozó üzleti célt szolgáló épületei után nem vehető igénybe.

**Bevallási kötelezettség:**

Az adókötelezettség keletkezésétől számított 15 napon belül.

**Eljárási illeték:** nincs.

**Ügymenet leírása:**

Az adózó az építményre vonatkozó adat változása esetén (vásárlás; eladás; használatbavételi, vagy fennmaradási engedély kiadása; vagyoni értékű jog szerzése, - megszűnése; öröklés; ajándékozás; tulajdonközösség megszüntetése; átminősítés; alapterület változás; építmény megszűnése; tulajdoni hányad változás stb.) 15 napon belül bevallásban értesíti az adóhatóságot.

Amennyiben a bevallás hiányosságokat mutat, az adózó hiánypótlásra szóló felhívást kap.

A bevallás alapján, az ügyintéző 30 napon belül határozatban tájékoztatja az adózót adófizetési kötelezettségéről, illetve megszüntetéséről.

Adómérték-változás esetén minden év januárjában az új fizetési kötelezettség kivetéséről az adózó határozatot kap.

**Jogorvoslat:**

Az adóhatóság határozata ellen az adózó a határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül fellebbezéssel élhet. A fellebbezést a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatalhoz (Tatabánya, Bárdos László u. 2.) kell címezni, de Dorog Város Jegyzőjéhez kell benyújtani.

Az illeték mértéke a fellebbezéssel érintett, vagy a fellebbezésben vitatott összeg minden megkezdett 10.000,- Ft-ja után 400,- Ft, de legalább 5.000,- Ft, legfeljebb 500.000,- Ft.

Az illetéket banki átutalással vagy készpénz-átutalási megbízás feladásával lehet megfizetni Dorog Város Önkormányzatának 11740023-15385743-03470000 számú „Államigazgatási eljárási illeték beszédési számla”-jára.

Az ügyintézés határideje: 30 nap

Az ügyintézés helye: 2510 Dorog, Bécsi út 79-81. 20-as iroda

Ügyintéző: Bereczki Annamária adóügyintéző

Telefon: 06-33/431-299

Ügyfelfogadási idő: hétfő: 13<sup>00</sup> – 16<sup>00</sup> óráig

szerda: 8<sup>00</sup> – 12<sup>00</sup>, 13<sup>00</sup> – 16<sup>00</sup> óráig