

Építményadó

Ügyleírás

A helyi adókról szóló törvény szabályaival összhangban, Edelény Város Önkormányzata Képviselő- testületének építményadóról szóló rendelete (a továbbiakban: Rendelet) szerint **adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).** Főszabályként Edelény Város illetékességi területén minden építmény adóköteles, amennyiben nem tartozik a törvényi, illetve az önkormányzati rendelet által meghatározott mentességi körbe.

Jogosultak köre

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 vagyoni 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 felruházhathatnak.

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

Ha törvény nem írja elő az adózó személyes eljárását, helyette törvényes képviselője, vagy az általa, illetve törvényes képviselője által meghatalmazott személy is eljárhat. Jogi személy törvényes képviselőjének eljárása személyes eljárásnak minősül.

Mit kell tennie

Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását vagy a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását 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.

Mentesül az adatbejelentési kötelezettség alól a magánszemély adóalany, ha adófizetési kötelezettsége nem keletkezik.

Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

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

Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

Az adó alanyának az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon belül kell építményadó adatbejelentését teljesítenie.

Nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.

Az elektronikus ügyintézésre kötelezett ügyfelek az adatbejelentést joghatás kiváltására alkalmas módon, az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatvány elektronikus úton történő megküldésével tehetik meg. Az elektronikus ügyintézésre nem kötelezett ügyfelek papír alapon is benyújthatják az adatbejelentést.

Az önkormányzati adóhatóság, a hatáskörébe tartozó adókra, az adópolitikáért felelős miniszter által vezetett minisztérium honlapján közzétett nyomtatványok alapján rendszeresíti az adatbejelentési, bevallási, bejelentkezési (változás-bejelentési) nyomtatványait.

Az önkormányzati adórendeleti mentességre, kedvezményre nem jogosult, vagy azt igénybe venni nem szándékozó adóalany az adatbejelentési kötelezettségét, az adópolitikáért felelős miniszter által vezetett minisztérium honlapján közzétett, az adónemre vonatkozó nyomtatványon, elektronikus úton – egyéni vállalkozónak nem minősülő magánszemély vállalkozó esetén papíralapon is – teljesítheti.

Kötelezettségmulasztás

Az adóhatóság a kötelezettségek megszegése miatt a természetes személy adózót négyszázezer forintig, nem természetes személy adózót egymillió forintig terjedő mulasztási bírsággal sújthatja. A kötelezettség megszegésének minősül a kötelezettség hibás, hiányos, valótlan adattartalommal történő, vagy késedelmes teljesítése, illetve teljesítésének elmulasztása.

Határidők

Az adó alanyának az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő 15 napon belül kell az önkormányzati adóhatósághoz adatbejelentését teljesítenie.

Az adózónak az építményadót minden év március 15. és szeptember 15. napjáig két egyenlő részletben kell megfizetnie.

Az ügyintézési határidő 30 nap, amelyet az adóhatóság vezetője egy alkalommal – indokolás mellett – 30 nappal meghosszabbíthat. Az ügyintézési határidő a kérelemnek az adóhatósághoz történő megérkezését követő napon kezdődik. Az ügyintézési határidőbe nem számít be a hiánypótlásra és a tényállás tisztázásához szükséges adatok közlésére irányuló felhívástól az annak teljesítéséig terjedő idő.

Ha a határidő utolsó napja olyan nap, amelyen az adóhatóságnál a munka szünetel, a határidő a következő munkanapon jár le.

Benyújtandó dokumentumok

A Pénzügyminisztérium honlapján [innen](#) érhetőek el a nyomtatványok.

Az E-Önkormányzat Portál felületéről az alábbi nyomtatvány érhető el az online kitöltés és beküldés lehetőségét biztosító iForm űrlap formátumban, valamint – akár ügyfélkapus bejelentkezés nélkül is, magánszemélyek részére – nyomtatható PDF formátumban.

iForm Nyomtatvány megnevezése	Ágazat	Ügytípus
Adatbejelentés az épület, épületrész utáni építményadóról	Adóügy	Építményadó

Az E-önkormányzat Portál [innen](#) érhető el.

A nyomtatvány Edelény Város Önkormányzata honlapján, a Dokumentumtárból tölthető le.

Fizetési kötelezettség

Az építményadó összegét és a fizetési határidőt az önkormányzati adóhatóság határozatban közli az adó alanyával.

Az eljárás díj, illeték és költségmentes.

Az adózónak az építményadót minden év március 15. és szeptember 15. napjáig két egyenlő részletben kell megfizetnie.

A fizetési kötelezettséget az önkormányzat 50463086-10009529-00000000 számú Építményadó beszedési alszámlájára történő utalással, készpénz-átutalási megbízással vagy elektronikus fizetési és elszámolási rendszeren keresztül kell teljesíteni.

Eljáró szerv

Edelényi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

(Az önkormányzati adóhatósági jogkör címzettje az önkormányzat jegyzője.)

Edelény Város Önkormányzati Hivatala Pénzügyi Osztály

3780 Edelény, István Király útja 52.

Telefon: (+36) 48/524-100,

Hivatalai kapu rövid neve: **EDELENY**

KRID azonosító: **650216114**

Fellettes szerv/jogorvoslat

Az adóhatóság határozata ellen önálló jogorvoslatnak van helye. Az adóhatóság végzése ellen önálló jogorvoslatnak akkor van helye, ha azt törvény megengedi, egyéb esetben a végzés elleni jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.

A fellebbezést és a fellebbezést alátámasztó bizonyítékokat az írásba foglalt döntés közlésétől számított tizenöt napon belül, utólagos adómegállapítás esetén harminc napon belül lehet előterjeszteni. E rendelkezés vonatkozik a fellebbezés elektronikus úton történő benyújtására is.

A fellebbezést a megtámadott döntést hozó adóhatóságnál kell előterjeszteni.

A fellebbezés illetékköteles, amelyet Edelény Város önkormányzat 54300053-10056772-00000000 számú Eljárási illeték fizetési számlájára történő utalással, készpénz-átutalási megbízással vagy elektronikus fizetési és elszámolási rendszeren keresztül kell megfizetni.

Az elsőfokú közigazgatási határozat elleni fellebbezés illetéke - ha a törvény másként nem rendelkezik, és a fellebbezés tárgyának értéke pénzben megállapítható - a fellebbezéssel érintett vagy vitatott összeg minden megkezdett 10 000 forintja után 400 forint, de legalább 5000 forint, legfeljebb 500 000 forint. Ha a fellebbezés tárgyának értéke pénzben nem állapítható meg, a fellebbezés illetéke 5000 forint.

Végzés elleni fellebbezésért - ha a törvény másként nem rendelkezik - 3000 forint illetéket kell fizetni.

Az elektronikus ügyintézésre és elektronikus kapcsolattartásra kötelezett adózók (ideértve a meghatalmazott képviselőt és a jogi képviselőt is) a fellebbezést joghatás kiváltására alkalmas módon e-Papír szolgáltatáson keresztül nyújthatják be az elsőfokú adóhatósághoz. Az e-Papír-szolgáltatás a következő linken érhető el: <https://epapir.gov.hu/>.

Az elektronikus ügyintézésre nem kötelezett ügyfelek írásban, papír alapon is benyújthatják a fellebbezést.

Az Önkormányzati Adóhatóság fellettes szerve a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal.

Egyéb információk

A Rendeletben foglaltak szerint, az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete. Az adóalap meghatározásakor az egy helyrajzi számon található, azonos adójogi besorolású építmények összesített hasznos alapterületét kell hasznos alapterület alatt érteni.

A fizetési kötelezettség teljesítéséhez az Önkormányzati Adóhatóság [bankszámlaszámai](#).

Vonatkozó jogszabályok

[2017. évi CL. törvény az adózás rendjéről](#)

[2017. évi CLI. törvény az adóigazgatási rendtartásról](#)

[465/2017. \(XII. 28.\) Korm. rendelet az adóigazgatási eljárás részletszabályairól](#)

[1990. évi C. törvény a helyi adókról](#)

[2023. évi CIII. törvény a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól](#)

[2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről](#)

[1990. évi XCIII. törvény az illetékekről](#)

[Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének 43/2013.\(XI.25.\) önkormányzati rendelete az építményadóról](#)