

ADÓHATÓSÁGI TÁJÉKOZTATÓ

A HELYI ADÓJOGSZABÁLYOK EGYES VÁLTOZÁS AIRÓL

Ostoros Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 8/2024. (XI.26.) önkormányzati rendelete (<https://or.njt.hu/eli/728955/r/2024/8/2025-01-01>) alapján 2025. január 01. napjától a legfontosabb, helyi adót érintő változások az alábbiak:

- A magánszemélyek **kommunális adója hivatalból kerül megszüntetésre**. Önnek azzal kapcsolatos **teendője nincs, azonban:**
- új építményadó adatbejelentést kell benyújtania, **határidő legkésőbb 2025. január 15.:**
- **amennyiben teheti, adja be adatbejelentését már most**, ezzel segítse az adminisztrációt, hogy a hivatal is hatékonyabban tudja segíteni Önt a kitöltésben, egyéb kérdések megoldásában;
- minden építmény hasznos alapterületét be kell vallani,
- az adó kivetése a **földhivatali bejegyzéstől** függ, ezért annak megfelelőségét (lakás) az **adózóznak kell ellenőriznie**, szükség szerint javítania.

RÉSZLETES TÁJÉKOZTATÓ A VÁLTOZÁSOKRÓL

Az új adórendelet lényeges változása, hogy a magánszemélyek **kommunális adója megszűnik** településünkön és építmények után **építményadót kell fizetni**.

A két adónem váltása a gyakorlatban azt jelenti, hogy a magánszemélyek **kommunális adója** adókvetések **hivatalból megszüntetésre kerülnek** 2024. december 31. napjával és erről az érintett adózók határozatban fognak értesülni 2025. január 15. napját követően. **Ezzel kapcsolatban Önnek teendője nincs.**

Az építményadó bevezetése okán Önnek építményadó adatbejelentési kötelezettsége keletkezik, azaz eddigi kommunális adó köteles ingatlanára egy **új, építményadó adatbejelentést kell benyújtania**.

Adatbejelentését már most megteheti, annak végső beadási határideje 2025. január 15. napja.

Az adatbejelentés nyomtatványában két különböző adatlap található, az „A” lap a lakásokra, míg a „B” lap a nem lakás funkciójú egyéb építményekre vonatkozik. Önnek **minden, az ingatlanon található építményt¹ be kell vallania** külön-külön (annyi „A” és „B” lapot kell kitölteni, ahány lakás¹ illetve nem lakás célú egyéb építmény van az ingatlanon). Amennyiben az ingatlanon több lakás található, a lakások számával megegyező számú „A” lapot kell kitölteni.

pl.: Ha az ingatlanon található egy több generációs családi ház (a földszinten és emeleten 1-1 lakás), 1 db különálló garázs és 1 db kerti tároló, akkor 2 db „A” lap (a két lakás) és 2 db „B” lap (a garázs és a kerti tároló) kitöltésére van szükség.

¹ A tájékoztató végén olvashatók adózási alapfogalmak a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben foglaltak alapján, továbbá példák adózási esetekre vonatkozóan.

Az építményadó sávosan, az ingatlanon található építmények méretére figyelemmel kerül kivetésre, ezért az adatbejelentésben az egyes építmények **hasznos alapterületét** (valamennyi helyiség alapterületét össze kell adni, ahol a belmagasság min. 1.9 m, a legalább 3 oldalról zárt külső elemek – pl. terasz – 50 %-a és a pince 70 %-a tartozik ide; részletesen lásd. 6. oldal, 9) pont) kell szerepeltetni.

Az építményadót a tulajdonosok (lásd. Fogalomtár) tulajdoni hányaduk arányában külön-külön vallhatják be, vagy megállapodhatnak abban is, hogy kizárólag egy tulajdonos nevéen kerüljön kivetésre az adó (ehhez a nyomtatvány végén található „Megállapodás” kitöltése szükséges).

Az adatbejelentést a földhivatali nyilvántartás 2025. január 1-jei állapotának megfelelően kell kitölteni. Ezen időpontig széljegybe¹ vett változások érvényesíthetők az adókivetés során!

Az adatbejelentést eredeti aláírással, papír alapon vagy elektronikusan lehet beadni. Az elektronikus beadás módja az E-Önkormányzati Portálon (<https://ohp-20.asp.lgov.hu/>) való nyomtatvány kitöltése, e-mailen keresztül az adatbejelentés nem fogadható el!

Mit jelent a változás adózási szempontból?

Az eddigi magánszemélyek **kommunális adója** adókivetés hivatalból megszüntetésre kerül 2024. december 31. napjával, tehát folyószámláján a magánszemélyek kommunális adója nem kerül előírásra 2025. adóévben.

Az építményadót a Hivatal az Ön **adatbejelentése** alapján fogja kivetni. Az adatbejelentésben ugyan fel kell tüntetni az egyes építmények pontos, **hasznos alapterületét**, azonban az adókivetés főszabály szerint nem érinti a teljes alapterületet. Az adókivetés meghatározó eleme az **ingatlan-nyilvántartási bejegyzés**.

A 2025. adóévtől az adózás nagymértékben függ az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől. Ezért kérjük, **amennyiben a valós használati funkció és a hivatalos bejegyzés között eltérés tapasztalható, kezdeményezze az illetékes földhivatalnál** (Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatalai Osztály 1., 3300 Eger, Barkóczy u. 7.) **annak átvezetését, javítását!** Külön felhívom a figyelmet arra, hogy a **legkésőbb 2024. december 31. napjáig széljegyben rögzített változás érvényesíthető** a 2025. évi adózásban (későbbi nem)!

Adókedvezmények: A lakás hasznos alapterületétől függetlenül a számított építményadóból 50 % adókedvezmény illeti meg a magánszemélyt a lakcímnnyilvántartás szerinti és ténylegesen (éleltvitelszerűen) is lakóhelyüül szolgáló lakása után.

MIT TEHET, HA AZ ADÓ MEGFIZETÉSE NEHÉZSÉGET OKOZ ÖNNEK?

- Lehetősége van részletfizetés igénybevételére. Valamennyi részletfizetési kérelmet eredeti aláírással papír alapon benyújtani, vagy az E-Önkormányzati Portálon a <https://ohp-20.asp.lgov.hu> oldalon, ügyfélkapus bejelentkezés (KAÜ), Ügyindítás, Ágazat: Adóügy, Ügytípus: Általános nyomtatványok, 4.) Automatikus részletfizetési kérelem benyújtása, e-mailben nem elfogadható.

- Évente egy alkalommal legfeljebb 12 havi részletfizetés kérelmezhető, mely a kérelem benyújtásán kívül más előfeltétellel nem jár, további alátámasztó dokumentumokat nem kérünk.

Kérjük, amennyiben további kérdése van, keresse adóügyintéző munkatársait bizalommal. Amennyiben gondja adódik az adatbejelentéssel kapcsolatban, segítségre van szüksége, kérjük, idejében jelezze azt! Elérhet minket telefonon (+36 36 356 010/104 mellék), vagy személyesen ügyfélfogadási időben (Hétfő: 13-15 óra, Szerda: 8-16 óra, Péntek: 8-12 óra) vagy e-mailen keresztül (ado@ostorosionkormanyzat.t-online.hu).

Az építményadó adatbejelentőlapjának problémamentes kitöltése érdekében az adóügyintéző munkatársak

2024. december 7-én szombaton és 2024. december 14-én szombaton

8.00 és 14.00 óra között ügyeletet tartanak a Hivatalban.

Együttműködését előre is köszönöm!

Ostoros, 2024. november 28.

Tisztelettel:



dr. András Dénes
jegyző