

**T á j é k o z t a t ó**  
**az építményadó-bevallási és fizetési kötelezettségről,**  
**a bevallás benyújtása, illetve az adó megfizetése elmulasztásának**  
**jogkövetkezményeiről,**  
**az elmulasztott bevallás pótlásának, illetve a bevallás helyesbítésének**  
**lehetőségéről**

**Adókötelezettség**

Pilisszentkereszt község Önkormányzatának a helyi adókról szóló 20/2010. (XII. 30.) számú rendelete (továbbiakban: R.) alapján 2011. január 1-jétől a település kül- és belterületén lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló építmények után az ingatlanok tulajdonosait/vagyoni értékű jog jogosultjait (továbbiakban: tulajdonos) építményadó fizetési kötelezettség terheli tulajdoni hányaduk arányában.

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 (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

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

**Adóbevallás**

Az építményadó kivetése bevallás alapján történik. Az adózónak az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell bevallást tennie.

2011. évben bevallás benyújtására vonatkozó felhívást az adóhatóság azok számára kézbesített, akik a rendelkezésére álló ingatlan-nyilvántartási adatok alapján beépített ingatlannal rendelkeznek.

A felhívás elmaradása azonban nem mentesíti az építményadó hatálya alá tartozó ingatlannal rendelkező tulajdonosokat a bevallási kötelezettség teljesítése alól.

**Amennyiben a bevallási kötelezettségüket nem teljesítő tulajdonosok építményadó bevallásukat 2012. május 31-éig benyújtják, mulasztási bírság kiszabására nem kerül sor.**

Az építményadó-bevallást az önkormányzati adóhatóságok által rendszeresíthető bevallási, bejelentési nyomtatványok tartalmáról szóló 35/2008. (XII. 31.) PM rendelet melléklete alapján rendszeresített, „BEVALLÁS Építményadóról” elnevezésű nyomtatványon kell teljesíteni. A nyomtatvány kitöltését részletes kitöltési útmutató segíti.

A nyomtatvány és kitöltési útmutató a honlapról letölthető vagy a Polgármesteri Hivatal titkárságán beszerezhető.

#### **A bevallás benyújtásának elmulasztása esetén**

- a) az adózó magánszemély 200.000 forintig, más adózó 500.000 forintig terjedő mulasztási bírsággal sújtható, továbbá
- b) visszamenőleg meg kell fizetni késedelmi pótlékkal növelten az adót, továbbá
- c) az adóhiány 50 %-ának megfelelő mértékű adóbírságot kell fizetni.

A mulasztási bírság megállapításával egyidejűleg az adóhatóság az adózót - határidő tűzésével - teljesítésre hívja fel. A kiszabott **bírság kétszeresét** kell újabb határidő tűzésével megállapítani, ha a teljesítésre kötelező, előző határozatban előírt határidőt az adózó elmulasztotta.

#### **Hibás bevallás benyújtása esetén**

- a) a magánszemély adózó 20.000 forintig, más adózó 100.000 forintig terjedő mulasztási bírsággal sújtható, továbbá ezen felül, amennyiben
- b) az adóhatóság adóhiányt állapít meg, az adókülönbözetet visszamenőlegesen késedelmi pótlékkal növelten kell megfizetni, továbbá az adóhiány 50 %-ának megfelelő mértékű adóbírságot kell fizetni.

Az **adózó hibás bevallását** az *adóhatóság ellenőrzésének megkezdéséig* önellenőrzési pótlék megfizetésével **helyesbítheti**. Az önellenőrzési pótlék összege az adó eredeti megfizetése esedékességének időpontjától számított késedelmi pótlék 50 %-a. (A késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része.)

A hibás bevallás önellenőrzéssel történő helyesbítése esetén nem kell adóbírságot, mulasztási bírságot és az adóhiány határidőre történő befizetése esetén késedelmi pótlékot fizetnie.

A hibás bevallás helyesbítését az önkormányzat honlapjáról letölthető vagy a Polgármesteri Hivatal titkárságán beszerezhető „ÖNELLENŐRZÉSI LAP Építményadó-bevallás helyesbítésére” elnevezésű nyomtatványon lehet megtenni.

**Amennyiben az adózó hibás bevallását 2012. május 31-éig helyesbíti, nem kell önellenőrzési pótlékot fizetnie.**

## Az adó megfizetése

Az adózónak félévenként, két egyenlő részletben kell az adót az adóév március 15-éig, illetve szeptember 15-éig megfizetnie. 2011. évben az adót két egyenlő részletben, május 15-éig, és október 15-éig kellett megfizetni.

**Az adó határidőre történő megfizetésének elmulasztása** esetén az adóhatóság először felhívja az adózó figyelmét a fizetésre. Amennyiben a felhívás eredménytelen, az adóhatóság megindítja a végrehajtási eljárást.

A végrehajtás során

- a) túlfizetés átvezetésére a nyilvántartott tartozás erejéig,
- b) költségvetési támogatás visszatartására,
- c) munkabérre, fizetési számlára történő végrehajtásra,
- d) ingó és ingatlan vagyontárgyak végrehajtására kerül sor.

Gazdálkodó szervezetek esetében a végrehajtási eljárás eredménytelensége, illetve az adós fizetéseképtelensége esetén lehetőség van felszámolási eljárás kezdeményezésére.

500 e Ft alatti adóhátralék esetén a követelés biztosítékaul az adós ingatlanára jelzálogjog jegyeztethető be. (500 e Ft feletti adóhátraléknál ingatlan végrehajtásnak van helye.)

## Fizetési könnyítések

Fizetési nehézség esetén az alábbi könnyítési lehetőségek vannak:

**1. Fizetési könnyítés** (halasztás és részletfizetés) az adózó kérelmére akkor engedélyezhető, ha a fizetési nehézség

a) a kérelmezőnek nem róható fel, vagy annak elkerülése érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható, továbbá

b) átmeneti jellegű, tehát az adó későbbi megfizetése valószínűsíthető.

A kérelem elbírálása és a feltételek meghatározása során figyelembe kell venni a fizetési nehézség kialakulásának okait és körülményeit.

Magánszemély esetében a fizetési könnyítés az a) pontban foglaltak figyelmen kívül hagyásával is engedélyezhető, ha a kérelmező igazolja vagy valószínűsíti, hogy az adó azonnali vagy egyösszegű megfizetése családi, jövedelmi, vagyoni és szociális körülményeire is tekintettel aránytalanul súlyos megterhelést jelent.

Halasztás, részletfizetés engedélyezése esetén az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 133. §. (5) bekezdésében meghatározott pótlékot kell fizetni.

**2. Az adó mérséklése, elengedése** a magánszemély kérelme alapján akkor engedélyezhető, ha az őt terhelő adótartozás, valamint a bírság- vagy pótléktartozás

megfizetése az adózó és a vele együtt élő közeli hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyezteti.

3. Az a **65. életévét betöltött**, vagy életkorától függetlenül a **megváltozott munkaképességű** személyek ellátásaiban részesülő magánszemély, aki egyedül vagy kizárólag ugyanezen feltételeknek megfelelő hozzátartozójával él, a lakcímnnyilvántartás szerint és ténylegesen (élettvitelszerűen) is lakóhelyül szolgáló lakása utáni építményadó-fizetési kötelezettségét illetően adófelfüggesztés iránti kérelemmel élhet az adóhatóság felé. Az adófelfüggesztés időszaka alatt az adót nem kell megfizetni, az egyébként esedékessé váló adó után azonban az adóhatóság az esedékesség napjától az adófelfüggesztés megszűnése napjáig terjedően a mindenkori jegybanki alapkamat mértékével egyező mértékű kamatot számít fel. A kamatot a késedelmipótlék-számítással azonos módon kell számítani. Az adófelfüggesztés az adóév első napjától, annak (3) bekezdés szerinti megszűnése napjáig tart. Az arra jogosult adózó az adófelfüggesztés iránti kérelmét legkésőbb az adófelfüggesztés időszaka első adóévének január 15. napjáig nyújthatja be az adóhatóságnál. Az ezen időpontot követően beérkezett kérelmeket az adóhatóság az adóévet követő év első napjától veszi figyelembe. Az adófelfüggesztés megszűnik az ingatlan elidegenítésével, vagyoni értékű jog alapításával, az adózó halálával vagy a kérelem visszavonásával.

2012. május

Baranyák Szilvia  
jegyző

### **Letölthető anyagok:**

A helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény

Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény

A helyi adóról szóló 20/2010. (XII. 30.) önkormányzati rendelet

BEVALLÁS az építményadóról - nyomtatvány

ÖNELLENŐRZÉSI LAP építményadó-bevallás helyesbítésére- nyomtatvány

Kitöltési útmutató építményadó-bevallás nyomtatványhoz