

## Kitöltési útmutató

A bevallást olvashatóan, tintával vagy írógéppel kell kitölteni.

A bevallást akkor is ki kell tölteni akkor is, ha az adózónak az adóbevallás szerint adófizetési kötelezettsége – a mentességek, kedvezmények miatt – nem lesz.

Az adóbevallás részei:

- Adóbevallás
- Mellékletek: Megállapodás adóval kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról

Az adóbevallást helyrajzi számonként kell kitölteni.

### I. Bevallás fajtája

Jelölni kell, hogy a bevallás megállapodás, vagy nem megállapodás alapján kerül-e benyújtásra.

A megállapodásra vonatkozó kitöltési útmutatót lásd a Megállapodás dokumentumon.

### II. A bevallás benyújtásának oka

Jelölni kell az okot, illetve annak jellegét is.

### III. Az adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja

Építmény tulajdonjoga esetén az adókötelezettségre vonatkozó szabályok:

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

Telek tulajdonjoga esetén az adókötelezettségre vonatkozó szabályok:

Az adókötelezettség

- a belterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését vagy tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését követő év első napján,
- a külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján,
- erdőnek minősülő telek esetében
  - a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján, feltéve, ha az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nem tartják nyilván vagy
  - az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott földterületnek az Országos Erdőállomány Adattárból történő törlését követő év első napján
- a tanyaként nyilvántartott földterület esetében a tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlését követő év első napján,
- az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik.

#### Az adókötelezettség

- az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése és tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének utolsó napján,
- az előző pontban foglaltaktól eltérően a
  - tényleges mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése évének,
  - belterületen fekvő termőföld esetében annak tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése événekutolsó napján,
- külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási feljegyzése évének utolsó napján,
- az előző három pontban foglaltaktól eltérően teleknek minősülő földterület esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágra történő átvezetése vagy az Országos Erdőállomány Adattárba történő bejegyzése évének utolsó napján,
- a telek építménnyel való beépítése félévének utolsó napján

szűnik meg.

Az adókötelezettségben bekövetkező - az előző két bekezdésben nem említett - változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

#### IV. Az ingatlan adatai

Az adóbevallás pontos kitöltése érdekében az ingatlanra vonatkozó adatokat az ingatlan-nyilvántartási adatokból célszerű venni, melyek rendelkezésre állnak:

- az illetékes földhivataloknál, illetve
- az önkormányzatok többségénél (erről érdemes előzetesen tájékozódni).

Az ingatlanok besorolásánál figyelembe kell venni a következőket:

- lakás: az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyeként feltüntetésre váró ingatlan;
- garázs: a lakóépületben lévő épületrész, vagy a lakóépület elhelyezésére szolgáló telken álló épület, amely kialakításánál fogva gépjármű tárolására alkalmas, függetlenül attól, hogy az épület vagy az épületrész az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként szerepel;
- egyéb nem lakás céljára szolgáló épület: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsnak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, prэшáznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész továbbá melléképület és a melléképületrész;
- teleknek minősül: az épülettel, épületrésszel be nem épített földterület, ide nem értve
  - a belterületen fekvő termőföldet, feltéve, ha az tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll,
  - a külterületen fekvő termőföldet,
  - a tanyát,
  - a közút területét,
  - a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet,
  - a temetőkről és a temetkezésről szóló törvény temető fogalma alá tartozó földterületet,
  - a halászatról és horgászatról szóló törvény szerinti víztározó területét,
  - az erdőt,
  - az ingatlan-nyilvántartásban mocsárként nyilvántartott földterületet.

Itt kell jelölni, illetve itt lehet megadni a törvényi és önkormányzati mentességek, illetve az önkormányzati kedvezményekre vonatkozó igényt.

#### **V. A bevallás benyújtója (adóalany azonosítók)**

A bevallás benyújtója esetében az adatokat a természetes, illetve jogi személy jellegének megfelelően kell kitölteni.

#### **VI. Több adómérték esetén a mérték megállapításához szükséges tények, adatok**

Itt kell megadni a szükséges tényeket és adatokat.

#### **VII. Az adatok helyességének aláírással való igazolása**

A bevallás csak aláírva érvényes, ezért ne feledkezzen meg az aláírásokról!

Amennyiben a bevallás kitöltésében más is közreműködött, akkor a VII.1.-5. pontokat értelemszerűen ki kell tölteni.

#### **Csatolt betétlapok**

Itt kell jelölnie, hogy csatolt-e betétlapot (megállapodást), és ha igen akkor hány darabot. A betétlapra vonatkozó kitöltési útmutatót az érintett betétlap tartalmazza.