

Tájékoztató iparűzési adó, építményadó, telekadó bevezetéséről és bevallási kötelezettségről

Tisztelt Adózó!

A helyi adókról szóló, 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: törvény) 1.§ (1) bekezdésének felhatalmazása alapján Vizslás Község Önkormányzat képviselő-testülete a helyi adókról szóló **10/2020. (IX. 21.)** önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: helyi rendelet) **2021. január 1. napjától** helyi iparűzési adót, építményadót és telekadót vezetett be.

1.) Iparűzési adó

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén állandó vagy ideiglenes jelleggel végzett vállalkozási tevékenység (a továbbiakban: **iparűzési tevékenység**). Az adó alanya a vállalkozó.

A vállalkozó **állandó jellegű** iparűzési tevékenységet végez az önkormányzat illetékességi területén, ha ott székhellyel, telephellyel rendelkezik, függetlenül attól, hogy tevékenységét részben vagy egészben székhelyén (telephelyén) kívül folytatja. **Ideiglenes jellegű** az iparűzési tevékenység, ha az önkormányzat illetékességi területén az ott székhellyel, telephellyel nem rendelkező vállalkozó építőipari tevékenységet folytat, illetőleg természeti erőforrást tár fel vagy kutató, feltéve, hogy a folyamatosan vagy megszakításokkal végzett tevékenység időtartama adóéven belül a 30 napot meghaladja, de nem éri el a 181 napot, vagy bármely - az előzőekbe nem sorolható - tevékenységet végez, ha annak folytatásából közvetlenül bevételre tesz szert, feltéve, hogy egyetlen önkormányzat illetékességi területén sem rendelkezik székhellyel, telephellyel.

Vállalkozó: a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény szerinti bizalmi vagyonkezelési szerződés alapján kezelt vagyon, valamint a gazdasági tevékenységet saját nevében és kockázatára haszonszerzés céljából, üzletszerűen végző

- a) a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott **egyéni vállalkozó**,
- b) a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott **mezőgazdasági őstermelő**, feltéve, hogy őstermelői tevékenységéből származó bevétele az adóévben a 600 000 forintot meghaladja,
- c) **jogi személy**, ideértve azt is, ha az felszámolás, kényszertörlesztés vagy végelszámolás alatt áll,
- d) **egyéni cég, egyéb szervezet**, ideértve azt is, ha azok felszámolás, kényszertörlesztés vagy végelszámolás alatt állnak

Az adókötelezettség az iparűzési tevékenység megkezdésének napjával **keletkezik** és a tevékenység megszüntetésének napjával szűnik meg.

Az adó **alapja** a nettó árbevétel, csökkentve az eladott áruk beszerzési értéke és a közvetített szolgáltatások értéke, együttes összegével, az alvállalkozói teljesítések értékével, az anyagköltséggel, az alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés adóévben elszámolt közvetlen költségével.

Az adó **mértéke** az adóalap **2%-a**. Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke naptári naponként legfeljebb **5000** forint.

Adómentes az a vállalkozó, amelynek a Htv. 39. § (1) bekezdése vagy 39/A. §-a vagy 39/B. §-a alapján számított, vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 2,5 millió forintot.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően a házi orvos, védőnő vállalkozót **adómentesség** illeti meg, ha vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg.

Az adózónak az állandó jellegű helyi iparűzési tevékenysége után - ha törvény másként nem rendelkezik - az adóról az adóévet **követő év ötödik hónap utolsó napjáig**, kell az **adóbevallást** benyújtani. Az adózónak az ideiglenes jellegű iparűzési tevékenysége utáni adóról a tevékenysége befejezése napját **követő hónap tizenötödik napjáig** kell az adóbevallást teljesíteni.

Az adózó az állandó jellegű helyi iparűzési tevékenység utáni adóban

a) az **adóelőlegét** az adóév harmadik hónapjának tizenötödik napjáig, valamint kilencedik hónapjának tizenötödik napjáig fizeti meg;

b) a megfizetett adóelőleg, valamint az adóévre megállapított adó pozitív **különbözetét** az adóévet követő év ötödik hónapjának utolsó napjáig **fizeti meg**, illetve a túlfizetést ettől az időponttól igényelheti vissza.

Az adózó az ideiglenes jellegű helyi iparűzési tevékenysége utáni adót a tevékenység befejezése napját követő hónap tizenötödik napjáig fizeti meg.

A helyi iparűzési adóban - *hasonlóan a társasági adóhoz* - az adóelőleget **önadózással** kell teljesíteni. Ez azt jelenti, hogy ebben a bevallásban kell az adózónak kiszámítania és bevallania az előlegfizetési időszak két időpontjára az adóelőleg összegét, a települési önkormányzat adóbeszedési számlájára kell megfizetni. A bevallott adóelőleg minden további intézkedés nélkül végrehajtható. Az adóbevallás – *a végrehajtási eljárásban* – az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény 29. § (1) bekezdés b) pontja értelmében végrehajtható okiratnak minősül.

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (továbbiakban: Eüsztv.) 9. § alapján **elektronikus ügyintézésre köteles valamennyi gazdálkodó szervezet.**

Gazdálkodó szervezet: a polgári perrendtartásról szóló törvényben meghatározott, belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, azzal az eltéréssel, hogy e törvény alkalmazásában nem minősül gazdálkodó szervezetnek az adószámmal nem rendelkező egyesület, alapítvány.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 42/D. § (1) bekezdése alapján az adózó az állandó jellegű **helyi iparűzési adóról szóló adóbevallási kötelezettségét** az állami adóhatóság által rendszeresített, PM rendelet szerinti bevallási nyomtatványnak megfelelő elektronikus nyomtatványon **az állami adóhatósághoz elektronikus úton is** teljesítheti.

Az állami adóhatóság a hozzá beérkezett, számszaki hibát, ellentmondást nem tartalmazó adóbevallást az adóalany által a bevallási nyomtatványon megjelölt székhely, telephely(ek) szerinti önkormányzati adóhatóság részére haladéktalanul továbbítja. Az állami adóhatóság bevalláskitöltésre szolgáló számítógépes rendszere a számszaki hibára, ellentmondásra automatikusan felhívja az adóalany figyelmét és tájékoztatja arról, hogy az adóbevallást az önkormányzati adóhatóság részére csak a hiba adózó általi kijavítását követően továbbítja.

A számszaki hibát, ellentmondást nem tartalmazó vagy a fentiek szerint javított adóbevallást az önkormányzati adóhatóságnál határidőben teljesítettnek kell tekinteni, feltéve, hogy azt az állami adóhatósághoz határidőben benyújtották.

2.) Építményadó

A helyi rendelet értelmében adóköteles Vizslás illetékességi területén lévő **lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész** (a továbbiakban együtt: építmény).

Mentesek az adó alól a Htv. 13. § -ában meghatározott építmények:

- a szükséglakás,
- a kizárólag az önálló háziiorvosi tevékenységről szóló törvény szerinti, házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség,
- az atomenergiáról szóló törvény szerint kizárólag radioaktív hulladék elhelyezésére, illetve kiegészített nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény,
- az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény, vagy állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl.: istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységhez kapcsolódóan használja.

Továbbá a helyi rendelet értelmében **mentes** az építményadó alól a **magánszemély tulajdonában** lévő lakás és a magánszemély tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész.

Az adókötelezettség keletkezése, megszűnése:

- 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.
- **Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.**

Az adó alanya:

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. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött, és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak (megállapodási nyilatkozatban).

Ha a törvény az adóalanyiságot az év első napján fennálló állapothoz köti és az önkormányzat az adót év közben vezeti be, akkor a bevezetés évében az adó alanyának azt kell tekinteni, aki/amely az adót bevezető rendelet hatálybalépésének napján megfelel az adóalanyiság feltételeinek.

Az építményadó alapja: az építmény négyzetméterben számított **hasznos alapterülete**.

Az építményadó éves mértéke:

építmények után: 1400 Ft/ m²/év

reklámhordozó esetén az adó évi mértéke 0 Ft/m².

Bevallás:

- **A benyújtott bevallás feldolgozása után az adózók határozattal értesülnek a fizetési kötelezettségről, mely határozat részletesen tartalmazza az építményadó összegét és a fizetési határidőt.** Ezt követően a Hatóság újabb határozatot nem hoz, mindaddig, míg az adózó az építményre vonatkozóan változást nem jelent be, illetve ha az adó mértéke változik.
- **A bevallási kötelezettség alól nem mentesít az, ha az adófizetésre kötelezett nem kap értesítést vagy bevallást.** Ebben az esetben a kötelezettnek kell gondoskodni a bevallás beszerzéséről, a nyomtatvány megtalálható és letölthető a www.vizslas.hu oldalról. Kérjük, hogy a bevallást **hiánytalanul töltsék ki**, és – ha az szükséges – a megállapodási nyilatkozatot is mellékeljék! **A bevallás aláírás nélkül érvénytelen.**
- **A bevallás kötelező eljárási cselekmény, ezért elmulasztása mulasztási bírságot von maga után!**

Az adózó az építményadót, telekadót a naptári évben félévente, két egyenlő részletben - végrehajtható okirat alapján - **március** hónap tizenötödik napjáig, valamint **szeptember** hónap **tizenötödik napjáig** fizeti meg.

Az adózónak az építményadóról, a telekadóról az adókötelezettség keletkezését, illetve **változását** követő **tizenöt napon belül** kell adatbejelentését teljesítenie. Nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.

Ha az építményadó, a telekadó alanya **külföldön bejegyzett** szervezet, egyéb szervezet, az adóalany az építményadóról, telekadóról szóló adatbejelentés kiegészítő lapján feltünteti - az adóév első napjának megfelelő állapot szerint - a szervezet, egyéb szervezet tagjainak (részvényeseinek) nevét (elnevezését), lakóhelyét (székhelyét), és az egyes tagokat megillető tulajdoni részesedés arányát.

3.) Telekadó

A helyi rendelet értelmében **adóköteles** Vizslás illetékességi területén levő, épülettel, épületrésszel be nem épített **telek**.

Telek: az épülettel, épületrésszel be nem épített földterület, ide nem értve

- a) a belterületen fekvő termőföldet, feltéve, ha az tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll,
- b) a külterületen fekvő termőföldet,
- c) a tanyát,
- d) a közút területét,
- e) a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet,
- f) a temetőkről és a temetkezésről szóló törvény temető fogalma alá tartozó földterületet,
- g) a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló törvény szerinti víztározó, bányató területét,
- h) az erdőt,
- i) az ingatlan-nyilvántartásban mocsárként nyilvántartott földterületet;

Az adó **alanya** a telek tulajdonosa, illetőleg az ingatlannyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog jogosultja.

Mentes az adó alól:

- a) az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- b) a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek,
- c) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a,
- d) az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági terület (övezet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik.

Továbbá a helyi rendelet értelmében **mentes** az építményadó alól: a **magánszemély tulajdonában** lévő telek.

Az adókötelezettség keletkezése:

Az adókötelezettség

- a) 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,
- b) a **külterületen** fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján,
- c) **erdőnek** minősülő telek esetében
 - ca) 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
 - cb) az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott földterületnek az Országos Erdőállomány Adattárból történő törlését követő év első napján
- d) a **tanyaként** nyilvántartott földterület esetében a tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlését követő év első napján,
- e) az építmény **megsemmisülése**, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik.

Az adókötelezettség megszűnése

Az adókötelezettség

- a) 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,
- b) az a) pontban foglaltaktól eltérően a
 - ba) tényleges mezőgazdasági **művelés alatt álló belterületi telek** esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése évének,
 - bb) belterületen fekvő **termőföld** esetében annak tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének utolsó napján,
- c) **külterületi telek** esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási feljegyzése évének utolsó napján,
- d) az a)-c) 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,
- e) a telek építménnyel való **beépítése** félévének utolsó napján szűnik meg.

Az adókötelezettségben bekövetkező - fentiekben nem említett - változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Az adó alapja: a telek m²-ben számított területe.

Az adó évi mértéke 200 Ft/m².

Bevallás:

- **A benyújtott bevallás feldolgozása után az adózók határozattal értesülnek a fizetési kötelezettségről, mely határozat részletesen tartalmazza az építményadó összegét és a fizetési határidőt.** Ezt követően a Hatóság újabb határozatot nem hoz, mindaddig, míg az adózó az építményre vonatkozóan változást nem jelent be, illetve ha az adó mértéke változik.
- **A bevallási kötelezettség alól nem mentesít az, ha az adófizetésre kötelezett nem kap értesítést vagy bevallást.** Ebben az esetben a kötelezettnek kell gondoskodni a bevallás beszerzéséről, a nyomtatvány megtalálható és letölthető a www.vizslas.hu oldalról. Kérjük, hogy a bevallást **hiánytalanul töltsék ki**, és – ha az szükséges – a megállapodási nyilatkozatot is mellékeljék! **A bevallás aláírás nélkül érvénytelen.**
- **A bevallás kötelező eljárási cselekmény, ezért elmulasztása mulasztási bírságot von maga után!**

Az adózó az építményadót, telekadót a naptári évben félévente, két egyenlő részletben - végrehajtható okirat alapján - **március** hónap tizenötödik napjáig, valamint **szeptember** hónap **tizenötödik napjáig** fizeti meg.

Az adózónak az építményadóról, a telekadóról az adókötelezettség keletkezését, illetve **változását** követő **tizenöt napon belül** kell adatbejelentését teljesítenie. Nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.

Vizslás Község Önkormányzat Adóhatósága