

Építményadó

Az építményadó „kivetéses” adónem, azaz a helyi adóztatás az adatbejelentés megtételével kezdődik, ez alapján az adóhatóság határozatban írja elő a fizetési kötelezettséget, különösen az adó összegét és fizetési határidejét.

Az adót adóév **március 15.** és **szeptember 15.** napjáig két egyenlő részletben kell megfizetni. Az adókötelezettség változását (pl.: vétel, eladás, öröklés, ajándék, csere, vagyoni értékű jog szerzése, megszűnése, lakásbérlet megszerzése, szolgálati lakáshoz jutás, lakcímváltozás stb.) annak bekövetkeztétől számított 15 napon belül kell a megfelelő nyomtatványon bejelenteni. Általános szabály - valamennyi ingatlanra kiterjedő helyi adónál -, hogy az adó alanya az a magánszemély, aki a naptári év első napján az ingatlan tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. A tulajdonostársak az általános szabálytól eltérhetnek. Ennek feltétele, hogy írásban megállapodjanak és csatolják a megállapodást a bevalláshoz. Célszerű ezzel a lehetőséggel élni, hiszen például házastársak esetében szükségtelen külön-külön bevallást készíteni és az adó összegét is két külön csekken megfizetni.

Ha az ingatlant ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli (ilyen lehet: kezelői jog, vagyonkezelői jog, tartós földhasználat, haszonélvezet, használat joga, külföldiek ingatlanhasználati joga, földhasználat, lakásbérlet), úgy e vagyoni értékű jog jogosultja első helyen az adó alanya, azaz az ő nevében készül el az adóbevallás. Itt is lehetőség van arra, hogy bármelyik tulajdonos átvállalja az adókötelezettség (bevallás, fizetés, kapcsolattartás stb.) terheit. Ezt jelezni kell a bevallási nyomtatványon. A Htv. 13. §-ában felsoroltakon túl mentes az adó alól a magánszemély tulajdonában lévő, lakás céljára szolgáló építmény és kiegészítő helyiségei, kivéve a vállalkozási tevékenységre használt építményt és kiegészítő helyiségeit. Az a magánszemély adóalany, akinek építménye nem vállalkozói vagy üzleti célt szolgál, 50%-os mértékű adókedvezményre jogosult, ezt jelezni kell a bevallási nyomtatványon. Az eljárás illetékmentes.

2025.01.01-től az adó évi mértéke:

a) kereskedelmi egység besorolású építményeknél, ha a hasznos alapterülete:

aa) 0-500 m² között van: 770 Ft/ m²,

ab) 501-1000 m² között van: 990 Ft/ m²,

ac) 1001-10000 m² között van: 1.540 Ft/ m²,

ad) 10000 m² felett van: 1.100 Ft/ m².

b) egyéb nem lakás és nem magánszemély tulajdonában lévő lakás céljára szolgáló építmény esetén: 770 Ft/ m²

c) hitelintézeti, pénzügyintézeti, biztosítási, távközlési, villamos energia- és földgáz egyetemes szolgáltatói, kereskedői és elosztó hálózati engedélyes tevékenység, üzemanyagtöltő állomás szerencsejáték, totó-lottó, sorsjegyarúsítás céljára használt építmény esetén: 1.540 Ft/ m².