

ADATBEJELENTÉS építményadóról

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban együtt: építmény). Az adóztatás Jászberényben hasznos alapterület szerint történik. *(A 2026. évi változások piros színnel vannak jelölve.)*

Az adó alanya, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Amennyiben az építménynek van vagyoni értékű jog jogosultja (pl. hasznélvezője), akkor az adó alanya a vagyoni értékű jog jogosultja.

Adatbejelentés alól mentes a vállalkozónak nem minősülő adóalany, feltéve, ha az adóalanyt adófizetési kötelezettség nem terheli.

Mentes az adó alól a Helyi adókról szóló 1990.évi C. törvény (Htv.) 13. §-a alapján:

- a szükséglakás,
- a kizárólag orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség,
- az atomenergiáról szóló törvény szerint kizárólag a radioaktív hulladék elhelyezésére, a kiegészített nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény,
- az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növény-termesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységhez kapcsolódóan használja.

Önkormányzati adómentesség illeti meg:

- a) a költségvetési szervnek nem minősülő szociális, egészségügyi, gyermekvédelmi, valamint nevelési-oktatási intézmények, és sport céljára szolgáló építmény,
- b) magánszemély tulajdonában lévő nem üzleti célt szolgáló lakás, lakásrész,
- c) magánszemély tulajdonában lévő 16 m² -t meg nem haladó általános használati célú garázs, gépjárműtároló és
- d) magánszemély tulajdonában lévő vállalkozáshoz nem kapcsolódó, pihenés célját szolgáló külterületi építmény 50 m² alatt.

Önkormányzati adómentesség vállalkozóknál nem alkalmazható.

Az adó alapja: az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete. Egy helyrajzi számon lévő, több azonos célt szolgáló épület, épületrész esetén ezek alapterületét nem kell összesíteni.

Az építményadó éves mértéke 2021. január 01-től 2025. december 31-ig:

- | | |
|--|--------------------------|
| a) általános használati célra szolgáló építmények esetében: | 225 Ft/m ² ; |
| b) iroda célra szolgáló építmény esetében a hasznos alapterület: | |
| ba) 60 m ² -t meg nem haladó része után: | 1000 Ft/m ² , |
| bb) 60 m ² -t meghaladó része után: | 500 Ft/m ² ; |
| c) kereskedelmi célra szolgáló építmény esetén a hasznos alapterület: | |
| ca) 200 m ² -t meg nem haladó része után: | 300 Ft/m ² , |
| cb) 200 m ² -t meghaladó, de 1000 m ² -t meg nem haladó része után: | 500 Ft/m ² , |
| cc) 1000 m ² -t meghaladó, de 4000 m ² -t meg nem haladó része után: | 700 Ft/m ² , |
| cd) 4000 m ² -t meghaladó része után: | 1400 Ft/m ² ; |
| d) termelési és raktározási célra szolgáló építmény esetén a hasznos alapterület: | |
| da) 1500 m ² -t meg nem haladó része után: | 300 Ft/m ² , |
| db) 1500 m ² -t meghaladó, de 4000 m ² -t meg nem haladó része után: | 400 Ft/m ² , |
| dc) 4000 m ² -t meghaladó része után: | 500 Ft/m ² . |

- e) hitelintézeti, pénzügyi, biztosítási és üzemanyag-töltő állomás célra szolgáló építmény esetén a hasznos alapterület után: 1600 Ft/m²,
f) jogerős bontási engedéllyel rendelkező és használaton kívüli adótárgyak esetében 0 Ft/m²

Az építményadó éves mértéke 2026. évtől:

- a) általános használati célra szolgáló építmények esetében: 450 Ft/m²;
b) iroda célra szolgáló építmény esetén a hasznos alapterület:
ba) 60 m²-t meg nem haladó része után: 1200 Ft/m²,
bb) 60 m²-t meghaladó része után: 700 Ft/m²;
c) kereskedelmi célra szolgáló építmény esetén a hasznos alapterület:
ca) 200 m²-t meg nem haladó része után: 500 Ft/m²,
cb) 200 m²-t meghaladó, de 1000 m²-t meg nem haladó része után: 700 Ft/m²,
cc) 1000 m²-t meghaladó, de 4000 m²-t meg nem haladó része után: 1000 Ft/m²,
cd) 4000 m²-t meghaladó része után: 1700 Ft/m²;
d) termelési és raktározási célra szolgáló építmény esetén a hasznos alapterület:
da) 1500 m²-t meg nem haladó része után: 450 Ft/m²,
db) 1500 m²-t meghaladó, de 4000 m²-t meg nem haladó része után: 600 Ft/m²,
dc) 4000 m²-t meghaladó része után: 700 Ft/m².
e) hitelintézeti, pénzügyi, biztosítási és üzemanyag-töltő állomás célra szolgáló építmény esetén a hasznos alapterület után: 2500 Ft/m²,
f) jogerős bontási engedéllyel rendelkező és használaton kívüli adótárgyak esetében 0 Ft/m²,
g) munkásszálló hasznosítási célú építmény esetén: 500 Ft/m²

Jogsabályi háttér

- A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény
- Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény
- Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet
- Az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény
- Az elektronikus kapcsolattartás szabályait a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény
- A digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet
- A helyi adókról szóló 18/2025. (XI. 13.) önkormányzati rendelet.

Eljárás díja: az építményadó adatbejelentésével kapcsolatos eljárás az ügyfél/adózó számára díj, illeték és költségmentes.

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

Az iFORM űrlapkitöltő kezelőfelülete alapvetően két mindig látható és elérhető részből áll, amelyet számos egyedi felugró ablak egészít ki az adott művelet elvégzését segítő funkciókkal, sűgővel, kitöltési útmutatóval.

A kezelőfelület minden esetben elérhető rész és funkciója a következő:

- eszköztár: a képernyő felső részén egy sorban elhelyezett egyedi ikonok és nyomógombok sorozata,
- űrlap vizuális megjelenítése: itt láthatjuk és tölthetjük ki az űrlapot mezőről mezőre haladva, az eszköztár igény szerinti felhasználásával.

1. ESZKÖZTÁR Az eszköztáron belül általában az alábbi funkciók érhetők el, balról jobbra a következő sorrendben: 1. Fejezetválasztó 2. Ellenőrzések listája 3. További műveletek: Ellenőrzések

futtatása, Letöltések, Adat XML feltöltése, Az űrlap beküldése, Űrlap mentése, Törzsadatok, Tevékenységnapló, Súly, Névjegy

1.1. Fejezetválasztó

Egyszerre a képernyőn mindig egyetlen fejezet látszik. Az Előző fejezet és Következő fejezet gombok segítségével lehet az aktuálisat követő, illetve megelőző fejezetre váltani. A fejezetek menüszerű áttekintése a Fejezetek lenyíló menü segítségével hívható elő és ezzel az egyes fejezetek áttekintésén túl tetszőleges fejezetre lehet váltani.

1.2. Ellenőrzések listája

Amennyiben az űrlapon belül az üzemeltetők definiáltak ellenőrzéseket, akkor az ellenőrzési szabályok itt tekinthetők meg. Az ellenőrzések megtekintése ablak az űrlapon belül definiált aktív ellenőrzések számát (pl. „Ellenőrzések: 71 db”) és az ellenőrzendő rovatokat mutatja meg.

Az ellenőrzési lista végén elérhető funkciók:

Mentés PDF-be, amellyel az ellenőrzési lista (a táblázat adatainak) exportálása PDF formátumú állományba történik és letölthető a számítógépre.

Bezár Ellenőrzési lista ablak bezárása (az ablak jobb felső sarkában megjelenő X-re kattintva is bezárható).

1.3. További műveletek

Ellenőrzések futtatása a javítandó hibákat mutatja meg. Hibátlan űrlap esetén egy üzenetben visszajelzést kap, hibás űrlap esetén az ellenőrzés eredményeként talált hibákat hibalistában gyűjti össze. Ha az ellenőrzés lefuttatása már megtörtént, akkor a hibalista tekinthető meg.

Ugrás a hibához: A hibalistán szereplő hibák alapján a hiba forrásmezőjéhez navigálhat, ahol a javítás szükséges.

Ellenőrzések újrafuttatása: Az ablak elhagyása, bezárása nélkül meghívható az ellenőrzés futtatása az „Ellenőrzések újrafuttatása” gomb segítségével, ellenőrizve, hogy az Ön által végzett javítás(ok) után az ellenőrzés talál-e további hibát, az ellenőrzés eredménye automatikusan frissül a táblázatban.

Mentés PDF-be: Ezzel a funkcióval PDF fájl formájában is megtekintheti és kinyomtathatja az ellenőrzés során készült hibalistát. Megindokolható hiba indoklásának megadása Megindokolható hiba esetén megadhatja a hiba indoklását. Az „INDOKLÁS MEGADÁSA” gombra kell kattintani, majd a hiba alatt megjelenő szövegbeviteli mezőben meg kell adni az indoklás szövegét.

Bezár Ellenőrzési lista ablak bezárása (az ablak jobb felső sarkában megjelenő X-re kattintva is bezárható).

Letöltések: a letöltésnek két lehetséges módja van. PDF formátumban kigenerálható a teljes űrlap és gépi feldolgozásra az űrlap adatai egy speciális XML típusú fájlformátumban tölthetők le.

Letöltés PDF-be: Az IFORM Űrlapkitöltő létrehozza az űrlap aktuális állapotát tartalmazó PDF állományt, majd ezt letöltésre felajánlja.

Letöltés XML-be: Az IFORM Űrlapkitöltő összegyűjti az űrlapba Ön által beírt valamennyi adatot, az esetleg azokból további számításokkal együtt, és ezek felhasználásával egy gépi feldolgozásra alkalmas, úgynevezett XML fájlt állít elő, majd ezt letöltésre felajánlja.

Adat XML feltöltése: az űrlapot egy korábban kiexportált adat XML feltöltésével is van lehetőség kitölteni. A gombra kattintás után a megjelenített fájlrendszer tallózó ablakban ki kell választani a betöltendő állományt. A rendszer beolvassa a kiválasztott állományt, a benne szereplő adatokat az űrlap megfelelő részeinek kitöltésére használja. Ha az adott űrlap az importálás előtt már kitöltés alatt állt, az importálás során ezek az adatok elvesznek, a rendszer minden módosítható mező tartalmát felülírja. A rendszer az importálást követően frissíti a számított mezőket.

Az űrlap beküldése: a beküldés gombra kattintva véglegesíthető az űrlap.

Az űrlap mentése: a szerveroldalon elmentheti az űrlap aktuális állapotát, és később innen folytathatja, amennyiben a tároláshoz hozzájárul. Az Űrlapkitöltő eszköztárban a "Mentés" gombra kell kattintani. A rendszer elmenti az űrlap aktuális állapotát. A rendszer a mentés sikertelensége esetén hibajelzést ad, sikeressége esetén pedig nyugtázás formájában tájékoztat.

Törzsadatok: Az űrlapkitöltő lehetőséget biztosít célszerűen kialakított űrlapok esetén arra, hogy a hivatalos ügyintézésben gyakran használt személyes adatokat (név, cím, adóazonosító jel, születési hely és idő, stb.) a rendszerrel megjegyeztessen és azokat néhány kattintással egyszerre beírjon a megfelelő rovatokba. Ehhez az űrlapkitöltő eszköztárban a „Törzsadatok” gombra megnyíló törzsadat kezelő képernyőcsoportot kell használni. 4 féle törzsadat bejegyzésre van lehetőség: • magánszemély, • egyéni vállalkozó • cég • adótanácsadó. Új bejegyzés rögzítéséhez a ikonnal jelölt gombot kell megnyomni, és értelemszerűen követni a választási lehetőségeket.

Tevékenységnapló: az Űrlapkitöltőben elvégzett tevékenységek lekérdezésére szolgáló felület, amely az űrlapkitöltő alkalmazás egy speciális üzemmódjában érhető el. Az eszköztárban lévő tevékenységnapló gomb használatával megjelenő felületen kérhetők le az adott űrlapon a felhasznált által elvégzett tevékenységek, műveletek.

Súgó: az eszköztárban lévő, vagy a súgó- és/vagy kitöltés útmutató hivatkozással ellátott mezők mellett megjelenő súgó gombok megnyomásával a kitöltőn belül önálló ablakban segítséget kaphat az űrlap kitöltéséhez, a kérdések értelmezéséhez. A súgó és a kitöltési útmutató ugyanabban az ablakban érhető el, külön lapokon, amelyeket a kiválasztó füleiken szereplő szövegek („Súgó”, „Kitöltési útmutató”, és „iFORM súgó”) alapján azonosíthat.

Névjegy: Az iFORM Űrlapkitöltő névjegye és aktuális verziójának megjelenítésére szolgál.

1. ELŐLAP

Az ügyindítás előtt be kell jelentkezni az ügyfélkapun keresztül, ebben az esetben az Űrlap automatikusan feltölti az azonosító adatok többségét.

Az előlap a beküldő adatait tartalmazza: - Beküldő viselt neve, - Beküldő születési neve, - Beküldő anyjának születési neve, - Beküldő születési helye, ideje, - Beküldő címe, - Beküldő tartózkodási helye, - Beküldő levelezési címe, - Beküldő adóazonosító jele, - Beküldő emailcíme, - telefonszáma.

Eljárás módja az ügyindításkor az mezőben ki kellett választani, hogy Saját nevében vagy Meghatalmazottként/képviselőként kívánja benyújtani az elektronikus űrlapot. „Moghatalmazott?” kérdésre az ügyindításkor megadottal összhangban kell válaszolni.

Előzmény kérdésre a korábbi irat iktatószámát, illetve egyéb adatokat adhat meg.

2. FŐLAP

ADATBEJELENTÉS

I. Az adatbejelentés fajtája: Az űrlap két lehetőséget kínál fel, amelyek közül az egyiket ki kell választani. Megállapodás nélkül vagy megállapodás alapján történhet az adatbejelentés.

II. Az adatbejelentő adatai: A program a bejelentkezésnél megadott adatoknak megfelelően kitölti a mezők többségét.

III. Az adatbejelentő tulajdonjogi, vagyoni értékű jogi minősége, tulajdoni (jogosultsági) hányada:

1. Az adatbejelentő tulajdonos jelölő négyzetébe a **tulajdonosnak kell** belekattintani és meg kell adnia a tulajdonhányadot. A program 1/1 tulajdoni hányadot hoz fel automatikusan, amely átírható.
2. Az adatbejelentő vagyoni értékű jogosítottja jelölő négyzetébe a **vagyoni értékű jog jogosítottjának kell** belekattintani és meg kell adnia a tulajdonhányadot.
 - 2.1. A **vagyoni értékű jog jogosítottjának** kik kell választania a jog jellegét.

IV. Építmény címe: Az adóköteles építmény címadatait, a helyrajzi számát, fekvését kell adni. A 3. pontba a megfelelő darabszámot a program emeli be a 3.1 pontban megadott darabszámoknak megfelelően.

3.1. Az „A” (lakásról és üdülőről) és „B” (kereskedelmi egységről, egyéb nem lakás céljára szolgáló építményről) jelű betétlapok darabszámát meg kell adni. Ezáltal a megadott darabszámoknak megfelelő betétlapok csatolása történik meg a Fejezet menüpontban.

V. Felelősség vállalási nyilatkozat

Ebben a pontban az űrlap kitöltési helyének, időpontjának, valamint meghatalmazási adatok megadása történik. Az űrlap hitelesítése bejelentkezés alapján az űrlap beküldésekor történik.

„A” JELŰ BETÉTLAP

Adatbejelentés lakásról és az üdülőről

I. Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja: Az űrlap öt lehetőséget kínál fel, amelyek közül az egyiket ki kell választani. Meg kell adni az okot és az okot adó körülmény időpontját.

II. Az adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja: Az adóköteles építménnyel kapcsolatos változás okát (pl. egyéb bővítés) és időpontját kell megadni.

III. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja: Az űrlap öt megszüntetési lehetőséget kínál fel, amelyek közül választani kell és meg kell adni a megszűnés időpontját.

IV. Az építmény címe: A Főlapon megadott építmény címet átemeli a program.

V. Az építmény fajtája: Három (egylakásos, többlakásos, üdülő) lehetőség közül kell egyet kiválasztani és azon belül a jelleget is meg kell adni.

VI. Az építményadó alapja: Az adó alapja az építmény m²-ben megadott pontos hasznos alapterülete. Be kell írni az építmény hasznos alapterületét. (A forgalmi értéket nem lehet kitölteni)

VII. A helyi adókról szóló 1990. évi C törvényben (Htv.) biztosított törvényi adómentesség igénybevétele: Szükséglakás és egészségügyi ellátással kapcsolatos építmény esetén lehet törvényi adómentességet választani a hasznos alapterület megadásával.

VIII. Műemléképület felújításához kapcsolódó mentességi nyilatkozat: amennyiben a műemléképület felújítása jogcímén kíván adómentességet igénybe venni az adózó, azt ebben a pontban teheti meg az engedély jogerőre vagy véglegessé válásának időpontjának megadásával.

IX. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség, adókedvezmény igénybevétele: Az első szürke mezőt nem lehet kitölteni, azt a program számolja.

Három önkormányzati kedvezmény közül lehet választani a kedvezmények előtt álló egy jelölő négyzetbe kell a jelölést tenni és a sor végén található rubrikába az építmény hasznos alapterületét kell beírni. Vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó bejelentésében nem választhat önkormányzati kedvezményt!

Az utolsó Önkormányzati rendeleti adóalap mentesség (érték) mezőt nem lehet kitölteni.

X. Több adómérték megállapításához szükséges tények, adatok: Az adóköteles építmény használati módja (funkciója) megadásának helye. Jászberényben az építmények a használati cél szerint vannak adóztatva. A megfelelő használati cél kiválasztása, az üres rubrikában az **IGEN** beírással történik. Egy használati célhoz kell „IGEN” választ írni. **2026. évtől új használati módként került bevezetésre a munkásszálló hasznosítási célú építmény.**

XI. Felelősség vállalási nyilatkozat

Ebben a pontban az űrlap kitöltési helyének, időpontjának, valamint meghatalmazási adatok megadása történik. Az űrlap hitelesítése bejelentkezés alapján az űrlap beküldésekor történik.

„B” JELŰ BETÉTLAP

Adatbejelentés kereskedelmi egységről (szállásépületről), az egyéb nem lakás céljára szolgáló építményről

I. Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja: Az űrlap öt lehetőséget kínál fel, amelyek közül az egyiket ki kell választani. Az új építménynél meg kell adni az okot és az adóbevezetésnél az adó bevezetésének időpontját.

II. Az adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja: Az adóköteles építménnyel kapcsolatos változás okát (p. egyéb bővítés) és időpontját kell megadni.

III. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja: Az űrlap öt megszüntetési lehetőséget kínál fel, amelyek közül választani kell és meg kell adni a megszűnés időpontját.

IV. Az építmény címe: A Főlapon megadott építmény címet áttemeli a program.

V. Az építmény fajtája: Három (kereskedelmi egység, szállásépület, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület) lehetőség közül kell egyet kiválasztani és azon belül a jelleget is meg kell adni.

VI. Az építményadó alapja: Az adó alapja az építmény m²-ben megadott pontos hasznos alapterülete. Be kell írni az építmény hasznos alapterületét. (A forgalmi értéket nem lehet kitölteni)

VII. A helyi adókról szóló 1990. évi C törvényben (Htv.) biztosított törvényi adómentesség igénybevétele: törvényi adómentességek közül lehet választani. Az egészségügyi ellátással kapcsolatos építmény esetén a hasznos alapterületet is meg kell adni.

VIII. Műemléképület felújításához kapcsolódó mentességi nyilatkozat: amennyiben a műemléképület felújítása jogcímen kíván adómentességet igénybe venni az adózó, azt ebben a pontban teheti meg az engedély jogerőre vagy véglegessé válásának időpontjának megadásával.

IX. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség, adókedvezmény igénybevétele: Az első szürke mezőt nem lehet kitölteni, azt a program számolja.

Kettő önkormányzati kedvezményt lehet jelölni a kedvezmény előtt álló jelölő négyzetbe kell a jelölést tenni és a sor végén található rubrikába az építmény hasznos alapterületét kell beírni. Vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó bejelentésében nem választhat önkormányzati kedvezményt! **2026. évtől adómentes a magánszemély tulajdonában lévő 16 m²-t meg nem haladó általános használati célú garázs, gépjárműtároló.**

Az utolsó Önkormányzati rendeleti adóalap mentesség (érték) mezőt nem lehet kitölteni.

X. Több adómérték megállapításához szükséges tények, adatok: Az adóköteles építmény használati módja (funkciója) megadásának helye. Jászberényben az építmények a használati cél szerint vannak adóztatva. A megfelelő használati cél kiválasztása, az üres rubrikában az **IGEN** beírással történik. Egy használati célhoz kell „IGEN” választ írni. **2026. évtől új használati módként került bevezetésre a munkásszálló hasznosítási célú építmény.**

XI. Felelősség vállalási nyilatkozat

Ebben a pontban az űrlap kitöltési helyének, időpontjának, valamint meghatalmazási adatok megadása történik. Az űrlap hitelesítése bejelentkezés alapján az űrlap beküldésekor történik.