

Tájékoztató

az építményadóval, a magánszemély kommunális adójával és a telekadóval kapcsolatos adókötelezettségekről

Tisztelt Lakosság!

Építményadó, magánszemély kommunális adója és telekadó bejelentési kötelezettség

2020. évtől építményadóban, magánszemély kommunális adójában és telekadóban mentes a vállalkozónak nem minősülő adóalany az adatbejelentési kötelezettség alól, feltéve, ha az adóalany adófizetési kötelezettség nem terheli.

Ez a jogszabályi módosítás azt jelenti, hogy a **2019. évben vásárolt építmények bejelentése alól azok a magánszemélyek mentesülnek építményadóban, kommunális adóban, telekadóban**, akik nem vállalkozók és az adott adónemben - 0 Ft adómérték vagy valamely adómentesség/adókedvezmény jogcímén - nem kell adót fizetniük.

A 0 Ft-os adómérték és adómentességek/adókedvezmények köre:

Építményadó

- A jogerős bontási engedéllyel rendelkező és használaton kívüli adótárgyak esetében **0 Ft/m²** az építményadó éves mértéke.

Mentes a helyi adókról szóló C. törvény 13. §-a szerint az építményadó alól:

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

Mentes a helyi adókról szóló 46/2011. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 5. §-a szerint az építményadó alól:

- a magánszemély tulajdonában lévő nem üzleti célt szolgáló lakás, lakásrész,
- a költségvetési szervnek nem minősülő szociális, egészségügyi, gyermekvédelmi, valamint nevelési-oktatási intézmények, és sport céljára szolgáló építmény,
- a magánszemély tulajdonában lévő vállalkozáshoz nem kapcsolódó, pihenés célját szolgáló külterületi építmény 50 m² alatt.

Magánszemély kommunális adója

- 100 m²-t meg nem haladó hasznos alapterületű lakások esetében **0 Ft** az adó éves mértéke.

Mentes a helyi adókról szóló 46/2011. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 9. §-a szerint a magánszemély kommunális adója alól:

- az az adótárgy, amely építményadó köteles,
- a magánszemély tulajdonában álló telek,
- kérelemre mentesség illeti meg azt a magánszemély adóalanyt, aki igazolja, hogy a háztartásban élőknek az 1 főre jutó jövedelme nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 1,5-szörösét, egyedülálló esetében a 2-szeresét.

Telekadó

- Az I. övezeten kívül **0 Ft/m²** az adó éves mértéke.

Az I. övezet külső határa: a 31. sz. főközlekedési út és a 3109 jelű közlekedési út találkozásától a városi elkerülő út mentén annak végéig – a 31. sz. főközlekedési út mentén Jászjákóhalma irányába a Zagyva folyóig – a Zagyva folyó medre mentén a 32. sz. főútig (Gyöngyösi út) – a 32. sz. főút mentén a 077 hrsz.-ú csatornáig – a 077 hrsz.-ú csatorna mentén a 080/11 hrsz.-ú útig – a csatorna és az út találkozásától a 080/11 hrsz.-ú út mentén a 32. sz. főútig – a 32. sz. főút mentén a főút és a 82. sz. Hatvan–Szolnok vasútvonal kereszteződéséig – a 82. sz. Hatvan - Szolnok vasútvonal mentén a 053 hrsz.-ú önkormányzati útig – a 053 hrsz.-ú önkormányzati út mentén a település közigazgatási határáig – a település közigazgatási határa mentén a Zagyva folyóig – a Zagyva folyó medre mentén a Fémnyomó útig – a Fémnyomó út mentén a 31. számú főközlekedési út és a 3109 jelű közlekedési út találkozásáig.

Mentes a helyi adókról szóló C. törvény 19. §-a szerint a telekadó alól:

- az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek,
- az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 %-a,
- 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.

Mentes a helyi adókról szóló 46/2011. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 12. §-a szerint a telekadó alól:

- a költségvetési szervnek nem minősülő szociális, egészségügyi, gyermekvédelmi, valamint nevelési-oktatási intézmények és sport céljára szolgáló építményhez tartozó telek,
- az építménnyel beépített belterületi telek esetében a teljes telek térmértéke,
- az építési tilalom alatt álló telek teljes térmértéke,
- a külterületi telek,
- minden olyan telek, amely a JÉSZ szerint beépítésre nem szánt, a JÉSZ szerint a beépíthető teleknagyságot nem éri el,
- kérelemre adómentesség illeti meg
 - azt az adóalanyt, aki a rendelet hatálybalépésekor már érvényes építési engedéllyel rendelkezik, a rendelet hatályba lépését követő három évre,
 - azt az adóalanyt, aki a rendelet hatálybalépését követően szerez építési jogosultságot és ezt az önkormányzati adóhatóság részére igazolja. Az adómentesség a használatbavételi jogosultság megszerzése évének utolsó napjáig, de legfeljebb az építési jogosultság megszerzésének évét követő harmadik év utolsó napjáig él. Amennyiben a mentesség feltételül meghatározott időn belül az adóalany nem rendelkezik igazolással az építmény használatbavételének jogosultságáról, a telekadót az fa) és fb) pontban meghatározott esetekben visszamenőleg is meg kell fizetnie,

- azt a mezőgazdasági őstermelő adóalanyt, aki a belterületi telkén mezőgazdasági termelő tevékenységet végez és a helyi iparüzési adónak sem alanya.

Annak a lakosnak, akik egyéni vállalkozó vagy a három adónem valamelyikében adófizetési kötelezettsége keletkezik 2021. évtől, **továbbra is adatbejelentést kell tennie** a Jászberény Város Önkormányzati Adóhatóságánál az előző évben vásárolt vagy eladott építményről, telekről, vagy a meglévő építménnyel/épülettel/épületrésszel kapcsolatosan bármilyen - adóztatást is érintő - változásról (bővítés stb.).

Felhívjuk a figyelmet arra is, hogy az elmaradt adatbejelentés teljesítést a későbbiekben ellenőrzés és szankció is terhelheti.

A 2019. évben történő változásokról legkésőbb 2020. január 15-ig kell adatbejelentést teljesíteni.

Fontos, hogy ha az adózó gazdálkodónak (társaságok, egyéni cégek és egyéni vállalkozók) minősül, úgy **elektronikus formában kell** az adatbejelentést megtennie.

Kérjük, szíveskedjenek leellenőrizni, hogy a változás adatbejelentését megtették-e már és ha nem, akkor a jelzett adatbejelentési határidőig még teljesíthetik! Ha Önök rendelkeznek ügyfélkapuval, úgy az E-önkormányzati portálon megtekinthetik adatbejelentésben (régábban adóbevallásban) érintett építményeiket és leellenőrizhetik, hogy mely építmények után teljesítenek adókötelezettséget. E-önkormányzat portál nyitólapja: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>. Nyomtatványaink letölthetők és elektronikus formában is beküldhetők az E-önkormányzat portálon keresztül.

Az Adóigazgatási Iroda a Rákóczi út 42-44. szám alatt áll a lakosság rendelkezésére: **Hétfő, Kedd, Péntek:** 7.30-12.00 óráig, **Szerda:** 7.30-12.00 és 13.00-16.30 óráig. E-mail: ado@jaszbereny.hu, Tel: 57/505-711

Köszönjük, hogy jogkövető magatartásával, befizetett adójával hozzájárul Jászberény Város fejlődéséhez.

Tájékoztatót készítette: Bódisné Görbe Krisztina
Adóigazgatási Irodavezető