

T Á J É K O Z T A T Ó

T I S Z T E L T A D Ó Z Ó N K !

Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 16/2024. (XI.29.) számú önkormányzati rendeletével **2025. január 01.** napjával bevezette az építményadót.

Az adó alanya az önkormányzat illetékességi területén (Mátészalka külterület, belterület, zártkert) naptári év első napján az építmény vagyoneértékű jogával ennek hiányában tulajdonjoggal rendelkező **társas vállalkozás és egyéni vállalkozó**.

Mentességek:

1990. C. törvény 13.§-a alapján **mentes az adó alól:**

- szükséglakás,
- házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség,
- a radioaktív hulladék elhelyezésére, a kiegészített nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény,
- az **ingatlan-nyilvántartási állapot szerint** állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tárolóépítmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló) feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja továbbá az ingatlannyilvántartásban nem ilyenként feltüntetett, de az építmény fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által kiadott hatósági igazolás szerint állattartásra, növénytermesztésre szolgáló és használt építmény és az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó – ilyenként használt – tároló építmény.

Az építményadóról szóló 16/2024. (XI.29.) önkormányzati rendelet szerint **mentes** az építményadó alól a magánszemély tulajdonában álló építmény és a vállalkozó magánszemély tulajdonában álló üzleti célt nem szolgáló építmény. Az adómentes építményre vonatkozóan az adóalanyt bevallási kötelezettség nem terheli.

Az adó alapja: az egy helyrajzi szám alatt lévő építmények összesített m²-ben számított hasznos alapterülete.

Hasznos alapterület: a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság – a padlószint (járófelület) és az afelett levő épületszerkezet (födém, tetőszerkezet) vagy álmennyezet közti távolság – legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az építményhez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50%-a tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pincszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani.

Az építményadó bevezetése során cél a vállalkozók adókötelezettségeinek arányos elosztása. A kis és középvállalkozások adóterheinek csökkentése, a nagyobb vállalkozások esetében az építményadó fizetési kötelezettségének mérséklése. Ennek érdekében alkalmazásra kerül 1000 m²-es alapterületig egy 1,-

Ft/m² adósáv, amely érezhető segítséget nyújt az érintett vállalkozói körnek és megnyilvánulása az önkormányzat ügyfélbaráti magatartásának.

Az adó mértéke sávosan került meghatározásra az alábbiak szerint:

- a) Az egy helyrajzi szám alatt lévő építmények összesített adóköteles hasznos alapterületei együttesen 1 000 m²-t el nem érő alapterülete esetében 1,-Ft/m².
- b) Az egy helyrajzi szám alatt lévő építmények összesített adóköteles hasznos alapterületei együttesen a 3 000 m²-t el nem érő alapterülete esetében
 - ba) 1 000 m² területnagyságig az a) pontban meghatározott adómérték,
 - bb) 1 001 m²-től 3 000 m² területnagyságig 1 500,-Ft/m².
- c) Az egy helyrajzi szám alatt lévő építmények összesített adóköteles hasznos alapterületei együttesen 3 000 m² és az azt meghaladó alapterülete esetében
 - ca) 1 000 m² területnagyságig az a) pontban meghatározott adómérték,
 - cb) 1 001m²-től 3 000 m² területnagyságig a bb) alpontban meghatározott adómérték,
 - cc) 3 001 m² fölötti rész esetében 2 100,-Ft/m².

Az új adónemre bevezetésre tekintettel általános **bevallási kötelezettség terheli az adóalanyokat** az építményadóval érintett adótárgyak vonatkozásában **2025. február 17. napjáig.**

A bevallási kötelezettség elmulasztása esetén az adóhatóság az **eredménytelen felszólítást követően** a 2017. évi CL. törvény (továbbiakban: Art.) 221.§ (2) bekezdése alapján a természetes személy adózót ötvezer forint, a nem természetes személy adózót százezer forint **mulasztási bírsággal sújtja**, és a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett – 15 napos határidő kitűzésével - ismételten felhívja az adókötelezettség jogszerű teljesítésére.

Az Art. 221.§-a (3) bekezdése alapján a (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen elteltét követően az adóhatóság a természetes személy adózót kettőszázezer forint, a nem természetes személy adózót ötszázezer forint mulasztási bírsággal sújtja.

A gazdálkodó szervezeteknek és az egyéni vállalkozóknak **kötelező az elektronikus ügyintézés.** Az önkormányzati ASP rendszert igénybe vevő települések az Önkormányzati Hivatali Portálon keresztül (OHP) biztosítják ügyfeleik számára az elektronikus ügyintézéshez szükséges szolgáltatásokat.

Az Önkormányzati Hivatali Portál bárki számára elérhető a <https://mateszalka.hu/hivatal/elektronikus-ugyintezes> oldalon, illetve közvetlenül a <https://ohp.asp.lgov.hu> ügyfélkapus bejelentkezés után az Ügyindítás menüpontban.

Az elektronikus ügyintézésre kötelezettektől papír alapon nem áll módunkban ügyindító dokumentumot befogadni!

Az építményadó kivetéses adónem, ami azt jelenti, hogy az adóalany bevallása alapján az adóhatóság **határozatban** állapítja meg az érintett adóalany részére a fizetési kötelezettséget.

Befizetési határidő: adóéven belül két egyenlő részletben 2025. március 15. és 2025. szeptember 15.

Az adókötelezettség teljesítése utalással Mátészalka Város Önkormányzata
építményadó számlájára 50435500-10019267 teljesíthető.

Az adókötelezettséggel érintett építmény tulajdonjogában évközben bekövetkező **változásokról** (eladás, vétel vagyoni értékű jog létesítés, elbontás stb.), az adóalanyt **bejelentési kötelezettség terheli.**

Az építményadóval kapcsolatos, a tájékoztatóban nem érintett kérdésekben készséggel állunk rendelkezésére.

Pócsi Sándor adócsoport-vezető

Tel: 44/501-336

Mátészalka, Hősök tere 9. földszint 5 ajtó

Mátészalka, 2025. január

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT ADÓHATÓSÁGA