

# BEVALLÁS A MAGÁNSZEMÉLY KÖZZELIS ADÓJÁRÓL

(Benyújtandó az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat,  
fővárosban a kerületi önkormányzat adóhatóságához.  
Helyrajzi számonként külön-külön kell adóbevallást benyújtani)

## Önkormányzati adóhatóság tölti ki!

Beérkezés/postára adás dátuma:

20.... év .....hó .....nap

Átvevő aláírása: .....

Iktatószám: .....

Adóhatóság megnevezése (bélyegző):

Adóhatóság azonosító száma:

.....

Adózó tölti ki!

Adózó adó-nyilvántartási száma: .....

### I. Bevallás fajtája:

Megállapodás alapján benyújtott bevallás

Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás

### II. Bevallás benyújtásának oka

Adókötelezettség keletkezése

Változás jellege:

Új ingatlan

Ingatlan (építmény, telek) szerzése

Vagyoni értékű jog alapítása

Vagyoni értékű jog megszűnése

Bérleti jog alapítása

Belterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterület tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetése vagy az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetése

A külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek művelés alól kivett területként való ingatlan-nyilvántartási átvezetése

Erdőnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetése, ha az Országos Erdőállomány Adattárban nem tartják nyilván

Erdőnek minősülő telek esetében az az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott földterületnek az Országos Erdőállomány Adattárból történő törlése

A tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlése

Adóbevezetés

Adókötelezettség megszűnése

Változás jellege:

Ingatlan (építmény, telek) megszűnése

Ingatlan (építmény, telek) elidegenítése

Vagyoni értékű jog alapítása

Vagyoni értékű jog megszűnése

Bérleti jog megszűnése

Az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése és tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése

Tényleges mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése

Belterületen fekvő termőföld tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése

Külterületi telek termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási átvezetése

Teleknek minősülő földterület erdő művelési ágra történő ingatlan-nyilvántartási átvezetése vagy az Országos Erdőállomány Adattárba történő bejegyzése

Adókötelezettség változása

Változás jellege: .....

### III. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja:

□□□□ év □□ hó □□ nap

### IV. Ingatlan

1. Címe: □□□□ ..... város/község,  
..... közterület ..... közterület jelleg  
..... hsz. .... ép. .... lh. .... emelet ..... ajtó

2. Helyrajzi száma:.....

3. Egy helyrajzi számon található adótárgyak fajtája és darabszáma

Lakás: ..... db ebből ..... címen mentes ..... db

Garázs: ..... db ebből ..... címen mentes ..... db

Egyéb nem lakás célú építmény: ..... db ebből ..... címen mentes ..... db

Telek: ..... címen mentes .....

Nem magánszemély tulajdonában lévő  
lakás bérleti joga ..... címen mentes .....

4.  Önkormányzati rendeleti adókedvezmény .....  
..... címen

### V. Bevallás benyújtója

1. Bevallásbenyújtó minősége:

Tulajdonos

Vagyoni értékű jog jogosítottja

Jog jellege:  kezelői jog  vagyonkezelői jog  haszonélvezeti jog  használati jog

(tartós) földhasználati jog

Bérelő

2. Tulajdoni (jogosultsági) hányad: .....

3. Bevallásbenyújtó neve (cégneve): .....

4. Születési helye, ideje: .....

5. Anyja születési családi és utóneve: .....

6. Adóazonosító jele: □□□□□□□□□□

Adószáma: □□□□□□□□ - □ - □□

7. Lakóhelye: □□□□ ..... város/község,  
..... közterület ..... közterület jelleg  
..... hsz. .... ép. .... lh. .... emelet ..... ajtó

8. Levelezési címe: □□□□ ..... város/község,  
..... közterület ..... közterület jelleg  
..... hsz. .... ép. .... lh. .... emelet ..... ajtó

9. Telefonszáma: ..... , e-mail címe: .....

**VI. Több adómérték esetén a mérték megállapításához szükséges tények, adatok:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**VII. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.**

..... □□□□ év □□ hó □□ nap .....  
helység az adózó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása

1. A jelen adóbevallást ellenjegyzem: .....

2. Adótanácsadó, adószakértő vagy okleveles adószakértő neve: .....

3. Adóazonosító száma: .....

4. Bizonyítvány / Igazolvány száma: .....

5. Jelölje X-szel

- az adóhatósághoz bejelentett, a bevallás aláírására jogosult állandó meghatalmazott
- meghatalmazott (meghatalmazás csatolva)
- adóhatósághoz bejelentett pénzügyi képviselő

**Csatolt dokumentumok száma:**

- Megállapodás adóval kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról
- Kérelem adófelfüggesztésre lakás utáni építményadóban

## Kitöltési útmutató

A bevallást olvashatóan, tintával vagy írógéppel kell kitölteni.

A bevallást akkor is ki kell tölteni akkor is, ha az adózónak az adóbevallás szerint adófizetési kötelezettsége – a mentességek, kedvezmények miatt – nem lesz.

Az adóbevallás részei:

- Adóbevallás
- Mellékletek: Megállapodás adóval kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról

Az adóbevallást helyrajzi számonként kell kitölteni.

### I. Bevallás fajtája

Jelölni kell, hogy a bevallás megállapodás, vagy nem megállapodás alapján kerül-e benyújtásra. A megállapodásra vonatkozó kitöltési útmutatót lásd a Megállapodás dokumentumon.

### II. A bevallás benyújtásának oka

Jelölni kell az okot, illetve annak jellegét is.

### III. Az adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja

Építmény tulajdonjoga esetén az adókötelezettségre vonatkozó szabályok:

- 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 adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján.
- Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

Telek tulajdonjoga esetén az adókötelezettségre vonatkozó szabályok:

Az adókötelezettség

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

#### Az adókötelezettség

- 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,
  - az előző pontban foglaltaktól eltérően a
    - tényleges mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése évének,
    - belterületen fekvő termőföld esetében annak tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének
- utolsó napján,
- külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási feljegyzése évének utolsó napján,
  - az előző három 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,
  - a telek építménnyel való beépítése félévének utolsó napján

szűnik meg.

Az adókötelezettségben bekövetkező - az előző két bekezdésben nem említett - változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

#### **IV. Az ingatlan adatai**

Az adóbevallás pontos kitöltése érdekében az ingatlanra vonatkozó adatokat az ingatlan-nyilvántartási adatokból célszerű venni, melyek rendelkezésre állnak:

- az illetékes földhivataloknál, illetve
- az önkormányzatok többségénél (erről érdemes előzetesen tájékozódni).

Az ingatlanok besorolásánál figyelembe kell venni a következőket:

- lakás: az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyeként feltüntetésre váró ingatlan;
- garázs: a lakóépületben lévő épületrész, vagy a lakóépület elhelyezésére szolgáló telken álló épület, amely kialakításánál fogva gépjármű tárolására alkalmas, függetlenül attól, hogy az épület vagy az épületrész az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként szerepel;
- egyéb nem lakás céljára szolgáló épület: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsnak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, prэшháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész továbbá melléképület és a melléképületrész;
- teleknek minősül: az épülettel, épületrésszel be nem épített földterület, ide nem értve
  - a belterületen fekvő termőföldet, feltéve, ha az tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll,
  - a külterületen fekvő termőföldet,
  - a tanyát,
  - a közút területét,
  - a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet,
  - a temetőkről és a temetkezésről szóló törvény temető fogalma alá tartozó földterületet,
  - a halászatról és horgászatról szóló törvény szerinti víztározó területét,
  - az erdőt,
  - az ingatlan-nyilvántartásban mocsárként nyilvántartott földterületet.

Itt kell jelölni, illetve itt lehet megadni a törvényi és önkormányzati mentességek, illetve az önkormányzati kedvezményekre vonatkozó igényt.

#### **V. A bevallás benyújtója (adóalany azonosítók)**

A bevallás benyújtója esetében az adatokat a természetes, illetve jogi személy jellegének megfelelően kell kitölteni.

#### **VI. Több adómérték esetén a mérték megállapításához szükséges tények, adatok**

Itt kell megadni a szükséges tényeket és adatokat.

#### **VII. Az adatok helyességének aláírással való igazolása**

A bevallás csak aláírva érvényes, ezért ne feledkezzen meg az aláírásokról!

Amennyiben a bevallás kitöltésében más is közreműködött, akkor a VII.1.-5. pontokat értelemszerűen ki kell tölteni.

#### **Csatolt betétlapok**

Itt kell jelölnie, hogy csatolt-e betétlapot (megállapodást), és ha igen akkor hány darabot. A betétlapra vonatkozó kitöltési útmutatót az érintett betétlap tartalmazza.