

T Á J É K O Z T A T Ó
TULAJDONJOG VÁLTOZÁS BEJELENTÉSE ÉPÍTMÉNYADÓBAN

Tisztelt Adózók!

Építmény idei eladása esetén érdemes figyelni az időben történő szerződéskötésre és földhivatal felé történő benyújtásra, ugyanis a hatályos veszélyhelyzeti szabályok értelmében előfordulhat, hogy az eladó viseli jövőre is az építményadó terhét. Emiatt fontos, hogy úgy nyújtsák be az érintettek az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz, hogy ott még az idén – az igazgatási szünetet megelőzően – megtörténjen a széljegyre vétel, ugyanis ez alapozza meg a 2023. évi építményadó megállapítását.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény alapján az építmény-, ill. telekadó alanya az, aki január 1-jén az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként/vagyoni értékű jog jogosítottjaként szerepel. Ettől az általános szabálytól eltér, ha az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották, melynek tényét az széljegyezte, ekkor a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni.

A kormányzati igazgatási szünet elrendeléséről és a kormányzati igazgatási szünetre alkalmazandó veszélyhelyzeti szabályokról szóló 369/2022. (IX. 29.) Korm. rendelet szerint előre tervezetten igazgatási szünet lesz 2022. december 22. napjától 2023. január 6. napjáig, mely érintheti az ingatlan-nyilvántartást vezető földhivatalokat is.

Az igazgatási szünet alatt elektronikusan érkezett vagy postai kézbesítés útján átvett iratokat az ingatlanügyi hatóság a különleges jogállású szerveknél és a helyi önkormányzatok képviselő-testületeinek hivatalánál elrendelhető igazgatási szünetre alkalmazandó veszélyhelyzeti szabályokról szóló 460/2022. (XI. 10.) Korm. rendelet 7.§-a értelmében 2023. január 9-i érkeztetéssel széljegyzői a tulajdoni lapon.


Felhívjuk figyelmüket arra is, tulajdonjog változásról (ideértve a vagyoni értékű jog keletkezését és megszűnését is), a 2023. január 1-jei állapotnak megfelelően legkésőbb 2023. január 15-ig adatbejelentést kell teljesíteniük az önkormányzati adóhatóság felé.

Az Elektronikus Önkormányzati Portálon / <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap> / lehetőségük nyílik kényelmesen, otthonról, elektronikus úton teljesíteni a kötelezettséget. Az építményadó adatbejelentésének megtételére az „Adatbejelentés az épület, épületrész utáni építményadóról” nyomtatvány szolgál.

Amennyiben kérdésük merül fel, munkatársaink készséggel állnak rendelkezésükre honlapunkon található elérhetőségeinken: <https://kecskemét.hu/varoshaza/polgarmesteri-hivatal/elerhetosegek-ugyfelszolgalat-irodak>

Kecskemét, 2022. november 22.




Dr. Temesvári Péter
jegyző