

## Építményadózást érintő fontos változások a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) az építményadó tekintetében az adóalanyok vonatkozásában jelentős változásokat tartalmaz.

A törvény hatálya nem terjed ki a Magyar Államra, a helyi önkormányzatra, az országos és helyi nemzetiségi önkormányzatra, a költségvetési szervre, az egyházra, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-re, az Államadósság Kezelő Központ Zrt.-re, a büntetés-végrehajtásért felelős miniszter felügyelete alá tartozó büntetés-végrehajtási gazdálkodó szervezetre, továbbá a helyi iparüzési adó vonatkozásában a Magyar Nemzeti Bankra (Htv. 3. § (5) bekezdés).

Adómentes valamennyi helyi adó alól - a (3) bekezdésben foglaltakra figyelemmel - az egyesület, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magán nyugdíjpénztár és - kizárólag a helyi iparüzési adó vonatkozásában - a közhasznú szervezetnek minősülő non-profit gazdasági társaság (Htv. 3. § (2) bekezdés).

(3) A (2) bekezdés szerinti mentesség abban az adóévben illeti meg az adóalanyt, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett. **Az építmény- és telekadóban a (2) bekezdés szerinti mentesség - az ott felsorolt adóalanyok számára - csak az alapító okiratban, alapszabályban meghatározott alaptevékenység kifejtésére szolgáló épület és telek után jár. A feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.**

Htv. 52. § 35. *közszolgáltató szervezet*: a Magyar Posta Zrt., a Magyar Rádió Zrt., a Magyar Televízió Zrt., a Duna Televízió Zrt., a Magyar Távirati Iroda Zrt., a Diákhitel Központ Zrt., a Tartalékgazdálkodási Kht., illetve annak tevékenységét folytató nonprofit gazdasági társaság. Közszolgáltató szervezet továbbá a vasúti pályahálózatot üzemeltető feltéve, ha nettó árbevétele legalább 55%-ban a vasúti pályahálózat működtetéséből származik, valamint a helyi- és helyközi menetrendszerinti tömegközlekedési szolgáltatást nyújtó feltéve, ha nettó árbevétele legalább 55%-ban a tömegközlekedési szolgáltatás nyújtásából származik.

Az építményadóban 2012. január 1-jétől csak olyan ingatlanokra érvényesíthető úgynevezett feltételes mentesség, amelyeket a jellemzően nonprofit szervezet az alapító okirata, alapszabálya szerinti alaptevékenységéhez használ. Nem jár tehát mentesség például az alapítvány, a közszolgáltató szervezet (így a MÁV, Volán-társaság) bérbe adott épülete után sem.

A közműszolgáltatók (távfűtés-, melegvíz-, ivóvíz-, csatornaszolgáltatók) kikerültek a Htv. szerinti közszolgáltató szervezetek köréből, ezáltal elveszítették feltételes helyiadó-mentes státuszukat. Valamennyi helyi adó tekintetében, így az építményadó terén is fennáll adókötelezettségük, függetlenül attól, hogy az adóévet megelőző évben keletkezett-e társaságiadó-fizetési kötelezettségük, vagy sem.

A szociális, egészségügyi, gyermekvédelmi, illetve nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiségek mentessége megszűnt. **Az állami-önkormányzati fenntartású intézményeket magukba foglaló épületek után a jövőben sem kell adót fizetni. Viszont az idei évtől adókötelezettség terheli az orvosi rendelőt, a magániskolát, a gyógyszerterát, amennyiben az gazdasági társaság, vagy magánszemély tulajdona.**

**Felhívjuk az adóalanyok figyelmét arra, hogy a jogszabályi változások miatt adókötelessé vált épületekről adóbevallást kell benyújtani.**

**Az adónyilvántartásban szereplő, már adóztatott épületek vonatkozásában nem kell új adóbevallást tenni, azonban a nyilvántartás aktualizálása, az építmények fajta szerinti eltérő adóztatása és mindebből következően az adóalap pontos megállapítása érdekében az adóhatóság kéri a már korábban benyújtott bevallás adattartalmát felülvizsgálni, és amennyiben szükséges, módosítani azt.**

Szintén lényeges tudnivaló, hogy az egyházakról szóló 2011. évi CCVI. törvény 14 magyarországi egyházat ismer el. **Így az abban nem szereplő, 2012. január 1-jétől egyesületként működő szervezetekre is a fent ismertetett feltételes adómentességi kitételek vonatkoznak.**