

Melléklet az egyes nagy értékű vagyontárgyakat terhelő adó bevallásához

1. Az egyes ingatlanfajták települési átlagértékei (ezer Ft/m²)¹

Többlakásos lakóépület az az épület, ahol vannak	<p>közös használatra szolgáló helyiségek általában: a mosókonyha, a szárítóhelyiség, a közös fürdőszoba, a közös mosdó, a közös WC, a gyermekkocsi- és kerékpártároló helyiség, a közös pince- és padlástérség (a pince- és padlásrekeszek kivételével) az épületben levő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben;</p> <p>illetve közös használatra szolgáló területek általában: a kapualj, a lépcsőház, a folyosó, a függőfolyosó az épületben levő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek megközelítéséhez és rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben, továbbá az épülethez tartozó udvarnak, kertnek az egy építési telek nagyságát meg nem haladó része, a közös gépjárműtároló, hulladékledobó és tároló, kazánhelyiség, vagy hőközpont, felvonógépház.</p> <p>A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § 10. pont</p> <p>Több lakásos épületek: kétlakásos családi és ikerházak vagy sorházak, kétlakásos családi és ikerházak vagy sorházak társasházi formában, három- és annál több lakásos lakóépületek társasházi formában.</p> <p>[147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről 5. számú melléklet]</p>
Egylakásos lakóépület	<p><i>Egylakásos lakóépület:</i> szabadon álló házak mint például családi házak, villák, faházak, erdészházak, tanyaházak, kúriák stb.; nyári lakok, hétvégi házak stb.; a terepszintről közvetlen bejáráttal és önálló közművekkel rendelkezik.</p> <p>[147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről 5. számú melléklet]</p> <p>Megjegyzés: Az ingatlan-nyilvántartásban külön fel nem tüntetett, az épület közös közlekedőjéből vagy a szabadból önálló bejáráttal rendelkező, önálló rendeltetésű helyiségsoport is lakásnak minősül, ha megfelel a lakástörvény szerinti lakás kritériumának (azaz legalább 12 négyzetméternél nagyobb lakószobával, vécével, főzőhelyiséggel egyedi fűtéssel, vízvételi lehetőséggel rendelkezik) Ugyanez érvényes azokra az épületrészekre is, amelyek – bár külön nem is szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban – üdülőként funkcionálnak (pl.: egy fizetővendég-látásra átalakított gazdasági épület. Ez egyben azt is jelenti, hogy több lakást magában foglaló épület esetén nem az épület egésze, hanem épületrészenként az egyes lakások, akkor is, ha azok osztatlan közös tulajdonban állnak.</p>

Budapest

Ingatlanfajta	I. kerület	II. kerület	III. kerület
Lakás egylakásos lakóépületben	450	400	400
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	400	400	300

Budapest

Ingatlanfajta	IV. kerület	V. kerület	VI. kerület
Lakás egylakásos lakóépületben	250	450	425
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	250	400	350

Budapest

Ingatlanfajta	VII. kerület	VIII. kerület	IX. kerület
Lakás egylakásos lakóépületben	325	275	275
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	300	250	275

Budapest

¹ Nért. 1. számú melléklete

Ingatlanfajta	X. kerület	XI. kerület	XII. kerület
Lakás egy lakásos lakóépületben	250	400	500
Lakás több lakásos lakó- vagy egyéb épületben	225	340	450

Budapest

Ingatlanfajta	XIII. kerület	XIV. kerület	XV. kerület
Lakás egy lakásos lakóépületben	375	350	275
Lakás több lakásos lakó- vagy egyéb épületben	375	325	200

Budapest

Ingatlanfajta	XVI. kerület	XVII. kerület	XVIII. kerület
Lakás egy lakásos lakóépületben	275	250	275
Lakás több lakásos lakó- vagy egyéb épületben	275	225	215

Budapest

Ingatlanfajta	XIX. kerület	XX. kerület	XXI. kerület
Lakás egy lakásos lakóépületben	250	250	275
Lakás több lakásos lakó- vagy egyéb épületben	225	235	200

Budapest

Ingatlanfajta	XXII. kerület	XXIII. kerület	
Lakás egy lakásos lakóépületben	275	265	
Lakás több lakásos lakó- vagy egyéb épületben	235	230	

Budapest

Ingatlanfajta	Budapest egész területén		
Üdülő	250		

Baranya megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egy lakásos lakóépületben	225	138	118
Lakás több lakásos lakó- vagy egyéb épületben	225	130	118
Üdülő	225	138	118

Bács-Kiskun megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egy lakásos lakóépületben	225	153	120
Lakás több lakásos lakó- vagy egyéb épületben	200	140	95
Üdülő	190	140	120

Békés megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egy lakásos lakóépületben	180	158	88
Lakás több lakásos lakó- vagy egyéb épületben	168	155	75
Üdülő	155	143	88

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egy lakásos lakóépületben	175	120	73
Lakás több lakásos lakó- vagy egyéb épületben	160	108	60
Üdülő	150	70	60

Csongrád megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egy lakásos lakóépületben	213	140	98
Lakás több lakásos lakó- vagy egyéb épületben	200	133	98
Üdülő	138	70	63

Fejér megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	250	165	120
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	213	150	110
Üdülő	125	165	120

Győr-Moson-Sopron megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	250	168	143
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	230	140	125
Üdülő	220	140	130

Hajdú-Bihar megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	213	190	88
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	200	180	88
Üdülő	200	160	88

Heves megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	213	155	128
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	205	145	103
Üdülő	200	140	100

Jász-Nagykun-Szolnok megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	175	110	113
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	175	110	105
Üdülő	125	125	125

Komárom megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	160	165	113
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	168	155	113
Üdülő	130	140	113

Nógrád megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	140	130	88
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	130	123	100
Üdülő	80	90	85

Pest megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	225	250	160
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	215	225	130
Üdülő	225	150	110

Somogy megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	160	190	165
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	170	180	155
Üdülő	168	190	163

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
---------------	-------------------	-------	--------

Lakás egylakásos lakóépületben	165	115	60
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	148	105	60
Üdülő	155	90	60

Tolna megye

Ingtanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	163	140	93
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	170	135	93
Üdülő	160	140	120

Vas megye

Ingtanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	188	165	130
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	173	155	118
Üdülő	170	130	115

Veszprém megye

Ingtanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	200	205	175
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	190	220	175
Üdülő	190	210	180

Zala megye

Ingtanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	168	185	160
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	150	110	160
Üdülő	168	195	160

2. Az ingatlan értékelésénél figyelembe veendő korrekciós tényezők

1. Valamennyi épületnél figyelembe veendő korrekciós tényezők		
1.1. Az épület kora:		
	- 10 év alatti:	1,15
	- 10-30 év közötti:	1,00
	- 31-80 év közötti:	0,95
	- 80 év fölötti:	0,85
1.2. Az épület teljes felújítása az adóévet megelőző:		
	- 10 éven belül történt:	1,10
	- 10 éven túl, de 20 éven belül történt:	1,05
1.3. Az épület függőleges teherhordó falazata, illetve az alkalmazott építési technológia:		
	- téglá, kő falazatú, illetve monolit beton, vasbeton szerkezetű épület:	1,00
	- házgyári panelszerkezetű épület, egyéb nem hagyományos építőanyagból készült, illetve könnyű szerkezetű épület:	0,90
	- fa, vályog, vert falú és egyéb hagyományos építőanyagból épült épület:	0,85
1.4. Az épülethez tartozó telek közművesítettsége:		
	- teljesen közművesített:	1,00
	- részlegesen közművesített:	0,95
	- hiányos közművesítettségű:	0,85
	- közművesítetlen:	0,80
1.5. Az épülethez tartozó telek határa előtti út:		
	- bármely telekhatár előtt szilárd burkolatú	1,00
	- valamennyi telekhatár előtti út földút	0,90
1.6. A lakás, üdülő komfort fokozata a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alapján (üdülő esetében a zárójelben közölt értéket kell figyelembe venni):		
	- duplakomfortos (egyedi központi vagy etage fűtéssel)	1,10 (1,20)
	- duplakomfortos (központi fűtéssel vagy távfűtéssel és egyedi hőmennyiség-szabályozóval), összkomfortos (egyedi központi vagy etage fűtéssel vagy távfűtéssel és egyedi hőmennyiség-szabályozás lehetőségével):	1,05 (1,10)
	- összkomfortos (központi fűtéssel vagy távfűtéssel egyedi hőmennyiség-szabályozás lehetősége nélkül) komfortos:	1,00 (1,05)
	- félkomfortos:	0,90 (1,00)
	- komfort nélküli:	0,80 (0,90)
1.7. A lakásban (üdülőben) lévő lakószobák (félszobát is beleértve) száma:		
	- 3-nál több:	1,05
	- 3:	1,00
	- 3-nál kevesebb:	0,95
1.8. A lakáshoz (üdülőhöz) tartozó gépjárműtároló(k)		

alapterülete:		
	- 16 m ² -t meghaladja	1,10
	- 16 m ² -t nem haladja meg	1,05
1.9. A lakásban vagy a lakáshoz tartozó telken 20 m ³ -t meghaladó űrtartalmú úszómedence űrtartalma:		
	- 40 m ³ -nél nagyobb	1,10
	- 20 m ³ -nél nagyobb, de nem haladja meg a 40 m ³ -t	1,05
1.10. Többlakásos lakóépületben vagy egyéb épületben levő lakások lakószobáinak (félszobát is beleértve) tájolása (üdülónél nem vehető figyelembe):		
	- a lakás egyik lakószobájának ablaka sem nyílik épülettel, épületszerkezeti elemekkel körbezárt udvarra vagy északi irányba:	1,05
	- minden egyéb megoldás:	1,00
	- a lakás lakószobáinak legalább felében az ablakok épülettel, épületszerkezeti elemekkel körbezárt udvarra vagy északi irányba nyílnak:	0,95
1.11. Többszintes és többlakásos lakóépületben vagy egyéb épületben levő lakások megközelíthetősége (üdülónél nem vehető figyelembe):		
	- a lakás az épület második vagy ennél magasabb emeletén helyezkedik el és az épület felvonóval rendelkezik:	1,05
	- minden más esetben:	1,00
	- a lakás az épület második vagy ennél magasabb emeletén helyezkedik el és felvonóval nem rendelkezik:	0,95
	- a lakás az alagsorban helyezkedik el:	0,75

3. A korrekciós tényezők értelmezése

A korrekciós tényezők értékének megállapítása során az alábbiakra kell figyelemmel lenni:

Lakás	<p>az olyan összefüggő helyiségcsoport, amely a</p> <p>a) helyiségei;</p> <p>b) közművesítettsége;</p> <p>c) melegvíz-ellátása; és</p> <p>d) fűtési módja</p> <p>alapján valamelyik komfortfokozatba (összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli) sorolható.</p> <p>A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1. pontja</p>
Szükséglakás	<p>az olyan helyiség (helyiségcsoport), amelynek (amelyben legalább egy helyiségnek)</p> <p>a) alapterülete 6 négyzetmétert meghaladja;</p> <p>b) külső határoló fala legalább 12 centiméter vastag téglafal vagy más anyagból épült ezzel egyenértékű fal;</p> <p>c) ablaka vagy üvegezett ajtaja van; továbbá</p> <p>d) fűthető; és</p> <p>e) WC használata, valamint a vízvétel lehetősége biztosított.</p> <p>A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 6. pontja</p>

Hasznos alapterület:	<p>a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az épülethez 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;</p> <p>Az egyes nagy értékű vagyontárgyak adójáról szóló 2009. évi LXXVIII. törvény</p>
Teljes felújítás:	<p>az épület egészén, illetve több fő szerkezeti részein végzett olyan általános javítás, amely teljesen vagy megközelítőleg visszaállítja az épület eredeti műszaki állapotát, illetőleg növeli az épület eredeti használhatóságát;</p> <p>Az egyes nagy értékű vagyontárgyak adójáról szóló 2009. évi LXXVIII. törvény</p>
Épület kora:	<p>az épület korát az épület használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedését, ennek hiányában a tényleges használatbavételt követő év első napjától az adóév első napjáig eltelt évek száma alapján kell meghatározni. Az épületben utóbb kialakított lakás esetében az épület kora az irányadó.</p> <p>Az egyes nagy értékű vagyontárgyak adójáról szóló 2009. évi LXXVIII. törvény</p>
Monolit beton épület	Helyszíni betonozású pillér és gerendaváz, földem vagy csúszózsalus rendszerelvű acélzsalus technológiával készült épület.
Vasbeton szerkezetű épület	Előre gyártott vasbeton pillér, gerenda váz, pallós földemekkel és szendvics pannellel, vagy kitöltőfallal.
Házgyári panelszerkezetű épület	Ipari előregyártású és technológiai szerelésű nagypaneles többszintes épület.
Nem hagyományos építőanyagú épület	Passzívház, dombház és egyéb innovatív rendszerelvű technológiával készülő épület.
Könnyű szerkezetű épület	Üzemi előregyártású fa vagy egyéb ipari hulladék másodlagos hasznosításából származó építési anyagú helyszíni szerelésű épület.
Lakószoba	<p>a) alapterülete a 12 négyzetmétert meghaladja;</p> <p>b) külső határoló fala legalább 25 centiméter vastag téglafal vagy más anyagból épült ezzel egyenértékű fal;</p> <p>c) ablaka közterületre, udvarra, kertre vagy üvegezett verandára (folyosóra) nyílik;</p> <p>d) melegpadlója van; továbbá</p> <p>e) fűthető; végül</p> <p>f) legalább egy kétméteres - ajtó és ablak nélküli - falfelülettel rendelkezik.</p> <p>A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § 8. pont</p>
Félszoba	<p>az a lakóhelyiség, amelynek alapterülete 6 négyzetméternél nagyobb, de nem haladja meg a 12 négyzetmétert és megfelel a lakószoba b)-f) pontokban meghatározott követelményeknek</p> <p>A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § 9. pont</p>
Telek	<p>A Nért vonatkozásában – értelemszerűen – az az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett földterület, amely – legalább részben – a lakóingatlan, vagy a lakóingatlant magában foglaló felépítmény elhelyezésére szolgál. Egy helyrajzi számon nyilvántartásba vett földterület.</p> <p>Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 21. pont</p>
Telekhányad	<p>ha a telken több épület, épületrész áll, akkor a lakáshoz, üdülőhöz tartozó telekhányad megegyezik azzal az aránnyal, amit a lakás, üdülő hasznos alapterülete a telken található valamennyi épület, épületrész összes hasznos alapterületében képvisel, társasház, társasüdülő esetén pedig az alapító okiratban ilyenként meghatározott telekhányad;</p> <p>Az egyes nagy értékű vagyontárgyak adójáról szóló 2009. évi LXXVIII. törvény</p>
Teljesen közművesített a	a) a közüzemi energia szolgáltatás (villamos energia szolgáltatás és közüzemi vezetékes gázenergia vagy távhőszolgáltatás),

telek, ha	<p>b) a közüzemi ivóvíz szolgáltatás, c) a közüzemi szennyvízelvezetés, továbbá d) a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés igénybevétele biztosított.</p> <p>Az egyes nagy értékű vagyontárgyak adójáról szóló 2009. évi LXXVIII. törvény</p>
Részlegesen közművesített a telek, ha	<p>a) a közüzemi energia szolgáltatása (villamos energia szolgáltatás és közüzemi vezetékes gázenergia vagy távhőszolgáltatás), b) a közüzemi ivóvíz szolgáltatás, c) az egyedi közművel történő szennyvízelvezetés és tisztítás, továbbá d) a közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés igénybevétele biztosított.</p> <p>Az egyes nagy értékű vagyontárgyak adójáról szóló 2009. évi LXXVIII. törvény</p>
Hiányos közművesítettségű a telek, ha	<p>a részleges közművesítettség feltételek valamelyike nem teljesül.</p> <p>Az egyes nagy értékű vagyontárgyak adójáról szóló 2009. évi LXXVIII. törvény</p>
Közművesítetlen a telek, ha	<p>a részleges közművesítettség feltételek egyike sem teljesül.</p> <p>Az egyes nagy értékű vagyontárgyak adójáról szóló 2009. évi LXXVIII. törvény</p>
Szilárd útburkolat	<p><i>Szilárd burkolat:</i> az aszfalt, az aszfaltmakadám, az itatott makadám, a beton, a betonkő és a kockakő burkolat.</p> <p>[85/2009. (IV. 10.) Korm. rendelet az egyes 2009. évi decentralizált önkormányzati fejlesztési és területfejlesztési célú, valamint egyes 2009. évi központi előirányzatok felhasználásának részletes szabályairól 2. § 25. pontja]</p>
Földút	<p>jármű közlekedésre szabadon tartott, eredeti termett talajú vagy ahhoz hasonló anyagú (pl. zúzottkő, kavics, murva, kohósalak stb.) út, amelyen legfeljebb talajszerkezetet javító beavatkozás történt, ideértve azon földutat is, amely a szilárd burkolatú úthoz való csatlakozás, illetve a vasúti átjáró előtt legfeljebb 50 méter hosszban szilárd burkolattal rendelkezik.</p> <p>A közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM-BM együttes rendelet 1. sz. melléklet I. fejezet sz) pont</p>
Duplakomfortos lakás	<p>az olyan összkomfortos lakás, amelyben legalább két fürdőszoba van.</p> <p>Az egyes nagy értékű vagyontárgyak adójáról szóló 2009. évi LXXVIII. törvény</p>
Összkomfortos lakás	<p>a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhellyel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbövélettel), fürdőhellyel és WC-vel; b) közművesítettséggel (villany- és vízellátással, szennyvíz-elvezetéssel); c) melegvíz-ellátással (táv-, tömb-, egyedi központi, etage melegvíz-ellátással, villanybojlerrel, gáz vízmelegítővel); és d) központos fűtési móddal (táv-, egyedi központi vagy etage fűtéssel) rendelkezik.</p> <p>A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény</p>
Komfortos lakás	<p>a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhellyel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbövélettel), fürdőhellyel és WC-vel; b) közművesítettséggel; c) melegvíz-ellátással; és d) egyedi fűtési móddal (szilárd- vagy olajtüzelésű kályhafűtéssel, elektromos hőtároló kályhával, gázfűtéssel) rendelkezik.</p>

	A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény
Félkomfortos lakás	<p>a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakóterrel, térbővülettel), továbbá fürdőhelyiséggel vagy WC-vel;</p> <p>b) közművesítettséggel (legalább villany- és vízellátással); és</p> <p>c) egyedi fűtési móddal rendelkezik.</p> <p>A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény</p>
Komfort nélküli lakás	<p>a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakóterrel, térbővülettel), WC használatával, és</p> <p>b) egyedi fűtési móddal rendelkezik, valamint</p> <p>c) a vízvétel lehetősége biztosított.</p> <p>A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény</p>
Központi fűtés	<p><i>Központi fűtés:</i> ha az épület hőellátása az épületben vagy az épülettel közvetlen kapcsolatban lévő szomszédos épületek egyikében lévő kazánból, külső távvezeték nélkül történik, a lakások és közös használatú helyiségek egyedi szabályozása és költségmegosztása nélkül.</p> <p>[147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről 4. számú melléklet]</p>
Etage fűtés	<p>egy lakás helyiségeinek együttes hőellátását biztosító tüzelőberendezés a lakás szintjén üzemeltetve.</p> <p>[147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről 4. számú melléklet]</p>
Központi fűtés egyedi hőmennyiség szabályozóval	az épület hőellátása az épületben, vagy az épülettel közvetlen kapcsolatban lévő szomszédos épületek egyikében lévő kazánból, külső távvezeték nélkül a lakások és közös használatú helyiségek egyedi szabályozásával, költségmegosztóval üzemel.
Távfűtés egyedi hőmennyiség szabályozóval	A településen működő távfűtési Szolgáltató által a fűtés épületenkénti és/ vagy lakásonkénti hőmennyiség szabályozással és költségmegosztással biztosított.
Gépjárműtároló (garázs):	<p>olyan épület vagy épületrész, amely kialakításánál fogva gépjármű tárolására alkalmas, függetlenül attól, hogy az épület vagy az épületrész az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként szerepel-e;</p> <p>Az egyes nagy értékű vagyontárgyak adójáról szóló 2009. évi LXXVIII. törvény</p>
Úszómedence	Akár a kertben, akár házban fellelhető – a Nért. szempontjából figyelembe veendő 20 m ³ térfogatnál nagyobb – olyan medence, amelyet adózó ekként azonosít.
Északi irányba nyíló ablak	<p>északi irány alatt a földrajzi északi iránytól legfeljebb 45°-kal való eltérést is érteni kell.</p> <p>Az egyes nagy értékű vagyontárgyak adójáról szóló 2009. évi LXXVIII. törvény</p>
Alagsori lakás	Az épületen kívüli terepcsatlakozásnál 70 cm -rel alacsonyabb szinten lévő padlójú bevilágítással, természetes szellőzéssel rendelkező huzamos emberi tartózkodásra alkalmas legalább 2, 50 m belmagasságú helyiségcsoportból álló építményrész.

4. A lakóingatlanok adójának bevallásához felhasználható, becsült forgalmi érték közléséhez szükséges adatok

A 242/2009. (X. 29.) Kormányrendelet 1. §. (3) bekezdésében meghatározott adatok a következők:

a) a lakóingatlan címe (irányítószám, település, közterület neve, házsám vagy helyrajzi szám),

b) a kérelmező neve, (cégneve) adóazonosító száma, elektronikus levélcíme, az adatkérés jogcíme (tulajdonos, vagyoni értékű jog jogosítottja),

c) a lakóingatlan hasznos alapterülete, és a lakáshoz, üdülőhöz tartozó telek vagy telekhányad területe,

d) a lakóingatlan Nért.-ben meghatározott ingatlanfajták (egylakásos lakóépületben lévő lakás, több lakásos lakóépületben vagy egyéb épületben lévő lakás, üdülő) szerinti besorolása,

e) a lakóingatlan, illetve - többlakásos lakóépületben lévő lakóingatlan esetén - a lakóingatlant tartalmazó épület (a továbbiakban: lakóépület) kora,

f) a lakóingatlan, illetve a lakóépület felújításának ténye és időpontja,

g) a lakóingatlan, illetve lakóépület falazata, az alkalmazott építési technológia,

h) a lakóingatlanhoz, illetve lakóépülethez tartozó telek közművesítettsége,

i) a lakóingatlanhoz, illetve a lakóépülethez tartozó telek határa előtti út burkolata,

j) a lakóingatlan komfortfokozata,

k) a lakóingatlanban lévő lakószobák száma,

l) a lakóingatlanhoz, illetve lakóépülethez tartozó gépjárműtárolók hasznos alapterülete,

m) a lakóingatlanban vagy a lakóingatlanhoz tartozó telken lévő úszómedence úrtartalma,

n) lakóépületben lévő lakóingatlan esetén a lakószobák tájolása,

o) lakóépületben lévő lakóingatlan esetén, a lakóingatlan lakóépületen belüli megközelíthetősége (a lakóingatlan elhelyezkedése, felvonó léte).

5. A lakóingatlan számított adója

Az adó évi mértéke az adóalap 30 millió forintot meg nem haladó része után 0,25%, a 30 millió forint feletti, de 50 millió forintot meg nem haladó része után 0,35%, az adóalap fennmaradó része után 0,5%.

A lakóingatlan forgalmi értéke	Az adó mértéke
0 – 30 000 000 Ft-ig	0,25 %
30 000 001 Ft-tól 50 000 000 Ft-ig	0,35 %
50 000 001 Ft-tól 145 000 Ft és az 50 000 000 Ft-on felüli rész	0,5 %-a

Példák a számított adó kiszámítására:

Lakóingatlan forgalmi értéke	32 000 000 Ft	Fizetendő adó
30 000 000 Ft-ig	0,25 %	75.000 Ft
30-50 mFt közötti rész	0,35 %	7.000 Ft
50 mFt feletti rész	0,5 %	0
Fizetendő adó összesen		82.000 Ft

Lakóingatlan forgalmi értéke	78 000 000 Ft	Fizetendő adó
30 000 000 Ft-ig	0,25 %	75.000 Ft
30-50 mFt közötti rész	0,35 %	70.000 Ft

50 mFt feletti rész	0,5 %	140.000 Ft
Fizetendő adó összesen		285.000 Ft

6. A nagy teljesítményű személygépkocsik adója

Az adó mértéke a Gjt. 7. §-ának (1) bekezdése szerinti adómérték 2-szerese a 125 kilowatt teljesítményt elérő és 175 kilowatt teljesítményt meg nem haladó, 2,5-szerese a 175 kilowatt teljesítményt meghaladó és 200 kilowatt teljesítményt el nem érő, és 3-szorosa a legalább 200 kilowatt teljesítményt elérő személyszállító gépjármű után.²

A számított adó összegét mindig egész számra kerekítve kell feltüntetni!

Az adó mértéke a 11. sor „b” oszlopában feltüntetett adóalap után – amennyiben a gépjármű teljesítménye a 125 kilowattot elérte, de a 175 kilowattot nem haladta meg – a gépjármű

- gyártási évében és az azt követő 3 naptári évben 345 Ft/kilowatt*2=690 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 4-7. naptári évben 300 Ft/kilowatt*2=600 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 8-11. naptári évben 230 Ft/kilowatt*2=460 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 12-15. naptári évben 185 Ft/kilowatt*2=370 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 16. naptári évben és az azt követő naptári években 140 Ft/kilowatt*2=280 Ft/kilowatt.

Az adó mértéke a 11. sor „b” oszlopában feltüntetett adóalap után – amennyiben a gépjármű teljesítménye a 175-öt kilowattot meghaladta, és a 199-et nem haladta meg - a gépjármű

- gyártási évében és az azt követő 3 naptári évben 345 Ft/kilowatt*2,5=862,5 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 4-7. naptári évben 300 Ft/kilowatt*2,5=750 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 8-11. naptári évben 230 Ft/kilowatt*2,5=575 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 12-15. naptári évben 185 Ft/kilowatt*2,5=462,5 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 16. naptári évben és az azt követő naptári években 140 Ft/kilowatt*2,5=350 Ft/kilowatt.

Az adó mértéke a 11. sor „b” oszlopában feltüntetett adóalap után – amennyiben a gépjármű teljesítménye a 200 kilowattot meghaladta - a gépjármű

- gyártási évében és az azt követő 3 naptári évben 345 Ft/kilowatt*3=1035 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 4-7. naptári évben 300 Ft/kilowatt*3=900 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 8-11. naptári évben 230 Ft/kilowatt*3=690 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 12-15. naptári évben 185 Ft/kilowatt*3=555 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 16. naptári évben és az azt követő naptári években 140 Ft/kilowatt*3=420 Ft/kilowatt.

Táblázatba foglalva:

A gyártás évétől eltelt időszak szerint és a KW alapján számított adó	Szg. teljesítménye 125-175 KW Ft/KW	Szg. teljesítménye 176-199 KW Ft/KW	Szg. teljesítménye 200 KW-tól Ft/KW
gyártási évében és az azt követő 3 naptári évben	690	863,5	1035
gyártási évet követő 4-7. naptári évben	600	750	900
gyártási évet követő 8-11. naptári évben	460	575	690
gyártási évet követő 12-15. naptári évben	370	462,5	555
gyártási évet követő 16. naptári évben és az azt követő naptári években	280	350	420

² Nért. 33. §

7. Az adókötelezettség alkalmazásához szükséges jogszabályi háttér

- az egyes nagy értékű vagyontárgyakat terhelő adóról szóló 2009. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Nért.)
- az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban: Art.)
- a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (továbbiakban: Szja tv.)
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény
- a víziközeledésről szóló 2000. évi XLII. törvény
- a légitözeledésről szóló 1995. évi XCVII. törvény
- a gépjárműadóról szóló 1991. évi LXXXII. törvény (a továbbiakban: Gjt.)
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.)
- a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény
- a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény
- az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.)
- a foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló 1991. évi IV. törvény (a továbbiakban: Flt.)
- az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló 2002. évi XLIII. törvény (továbbiakban: eva)
- a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (továbbiakban: Sztv.)
- a sportról szóló 2004. évi I. törvény
- az úszólétesítmények lajstromozásáról szóló 198/2000. (XI. 29.) kormányrendelet
- 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről 5. számú melléklet
- 242/2009. (X. 29) Korm. rendelet a lakóingatlanok adójának bevallásához felhasználható becsült forgalmi érték közléséről