

**Kitöltési útmutató a 18K75 jelű,
az önkormányzati hivatal adatszolgáltatása a lakásbérbeadás alapjául szolgáló szerződés
bérbeadó magánszemély (ideértve az Szja. tv. szerinti társasházat is) által történő
megszüntetéséről
elnevezésű nyomtatványhoz**

Ezen a nyomtatványon a 2018. adóévre vonatkozó kötelezettség teljesíthető!

Jogszabályi háttér

- A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szja tv.)
- Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.)
- Az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Air.)

Az adatszolgáltatás kötelezettje és tárgya

Lakás önkormányzatnak történő bérbeadása esetén, ha a bérbeadás alapjául szolgáló szerződés a feltételül szabott időtartamon belül a bérbeadó érdekkörében felmerült okból megszűnik, az önkormányzati hivatal a bérbeadó személy adóazonosító számának feltüntetésével adatot szolgáltat az állami adó- és vámhatóságnak a szerződés megszűnéséről.¹

Az Szja tv. 75. § (2) és (7) bekezdései alapján a **társasház** is magánszemélynek minősül, tehát a kifizető a társasházak vonatkozásában is köteles teljesíteni az adatszolgáltatási kötelezettségét.

Az adatszolgáltatás benyújtásának módja, határideje:

A nyomtatványt az elektronikus ügyintézésre kötelezett, valamint az elektronikus ügyintézési módot önként választó adózónak/ügyfélnek 2019-ben **elektronikusan kell benyújtania, január 31-éig (2019. január 31.)** köteles teljesíteni.²

A NAV által rendszeresített ÁNYK űrlapok elektronikus úton történő benyújtásának módja:

Amennyiben a nyomtatványt jogszabály előírása, vagy választása szerint elektronikus úton kívánja benyújtani, a benyújtás módjáról, folyamatáról a Nemzeti Adó- és Vámhivatal hivatalos honlapján (www.nav.gov.hu) „A Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti elektronikus ügyintézés általános szabályai 2019. január 1-jét követően” című tájékoztatóban talál segítő információkat. A tájékoztató a benyújtáson túl további információkat tartalmaz az állami adó- és vámhatóság előtti elektronikus ügyintézés és kapcsolattartás szabályairól.

Az adatszolgáltatás kitöltésével és benyújtásával kapcsolatos általános tudnivalók

Az **18K75** jelű adatszolgáltatást a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (továbbiakban NAV) honlapján (www.nav.gov.hu) megtalálható és letölthető ÁNYK internetes kitöltő programmal kell elkészíteni. Az **18K75A** résznyomtatványból (**Főlap**) adatszolgáltatónként egyet, a

¹ Szja tv. 74/A. § (3) bekezdés b)-c) pontjai

² Szja tv. 74/A. § (3) bekezdés c) pont

18K75M résznyomtatványból az adatszolgáltatóhoz tartozó magánszemélyenként egyet-egyet kell kitölteni.

Az adatszolgáltatást csak ügyfélkapus/cégkapus regisztrációval rendelkező adózó, és az állami adó- és vámhatósághoz az **EGYKE** adatlapon bejelentett, illetve az arra jogosultsággal rendelkező képviselője nyújthatja be az alábbiak szerint.

Képviselő bejelentése

Amennyiben a nyomtatványt állandó meghatalmazottként, megbízottként (a továbbiakban: meghatalmazott) kívánja benyújtani, szükséges a képviselői jogviszonyának előzetes bejelentése az állami adó- és vámhatósághoz. A képviselő bejelentéséről a Nemzeti Adó- és Vámhivatal hivatalos honlapján (www.nav.gov.hu) „A Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti elektronikus ügyintézés általános szabályai 2019. január 1-jét követően” című tájékoztatóban talál segítő információkat. A tájékoztató a bejelentésen túl további információkat tartalmaz az állami adó- és vámhatóság előtti elektronikus ügyintézés és kapcsolattartás szabályairól.

Eredeti adatszolgáltatás

A NAV által elfogadott, az adott bevallási időszakra beküldött első adatszolgáltatás minősül eredetinek.

Eredeti adatszolgáltatás esetén az adatszolgáltatás jellegének feltüntetésére szolgáló négyzetet üresen kell hagyni.

Soron kívül teljesített adatszolgáltatás

A jogutód nélkül megszűnő adózó, illetve az Sza tv. szerint egyéni vállalkozónak minősülő természetes személy, ha e tevékenységét megszünteti, vagy hatósági engedélyét véglegesen visszavonják, az e törvényben, illetve adótörvényben vagy költségvetési támogatást megállapító jogszabályban megállapított adatszolgáltatási kötelezettségét az éves elszámolású adókról benyújtott soron kívüli bevallással egyidejűleg teljesíti.³

A soron kívüli adatszolgáltatást a soron kívüli bevallási kötelezettséget kiváltó eseményt követő 30 napon belül kell benyújtani.⁴

Abban az esetben, ha a soron kívüli bevallás benyújtásának határideje túlnyúlik az adatszolgáltatási határidőn, úgy a 2018. évre vonatkozó adatszolgáltatást függetlenül a megszűnés időpontjától, az adatszolgáltatási határidőig teljesíteni kell.

Nem minősül soron kívül teljesített adatszolgáltatásnak, ha elmaradt adatszolgáltatást pótol az arra kötelezett.

Amennyiben az adatszolgáltatást soron kívül teljesíti az adatszolgáltató, akkor azt jelezni kell a Főlap (B) blokkjában.

Az állami adó- és vámhatóság által hibásnak minősített adatszolgáltatás javítása

³ Art. 109. §

⁴ Art. 52. § (2) bekezdés

Az állami adó- és vámhatóság az adatszolgáltatás helyességét megvizsgálja, és amennyiben az adatszolgáltatás az adózó közreműködése nélkül nem javítható ki, 15 napon belül, megfelelő határidő tűzésével az adózót értesíti az adatszolgáltatás kijavítása (hiánypótlása) érdekében. Az adózónak a hibalistában felsorolt hibák kijavítását követően az adatszolgáltatás teljes állományát újból be kell nyújtania, és a lap tetején lévő kódkockába be kell írnia az eredeti (a hibásnak minősített) adatszolgáltatás 10 jegyű vonalkódját, amely a javításról szóló értesítő levélben található meg.

Javító adatszolgáltatás beküldése esetén a Főlap (B) blokkjában az „Adatszolgáltatás jellege” kódkockát üresen kell hagyni, kivéve, ha helyesbítésként beküldött adatszolgáltatás kijavítására szólítja fel az állami adó- és vámhatóság.

Adózoói javítás (helyesbítés)

Az állami adó- és vámhatóság által elfogadott adatszolgáltatás után, ugyanarra az időszakra csak adózoói javítás (helyesbítés) nyújtható be.

Adózoói javításról (helyesbítésről) akkor van szó, ha az adózó utóbb észlelte, hogy az állami adó- és vámhatóság által elfogadott adatszolgáltatás bármely adat tekintetében téves, vagy valamely adat az elfogadott adatszolgáltatásból kimaradt, azaz az adatszolgáltatás nem teljes körű.

Akkor is adózoói javításról (helyesbítésről) van szó, ha valamely magánszeméllyel kapcsolatos adatközlést az adatszolgáltatás által érintett időszakra utólag teljesíti az arra kötelezett.

Ha az adatszolgáltatás benyújtása adózoói javítás (helyesbítés) miatt történik, akkor a 18K75 Főlap (B) blokkjában az „Adatszolgáltatás jellege” mezőbe „H” betűt kell választani.

Ebben az esetben „A hibásnak minősített adatszolgáltatás vonalkódja” mezőt értelemszerűen üresen kell hagyni, kivéve azt az esetet, amikor a helyesbítő adatszolgáltatásra érkezik javítás.

Ha a helyesbítés benyújtására azért van szükség, mert a magánszemélyre vonatkozóan közölt adatok valamelyikét kell módosítani, abban az esetben a magánszemélyenkénti összesítő 18K75M lap (B) blokkjában is fel kell tüntetni „H” betűvel a helyesbítés tényét.

Amennyiben olyan magánszemély adatait közölte a benyújtott adatszolgáltatásban, akivel kapcsolatosan adatszolgáltatási kötelezettsége nem volt, azt a magánszemélyenkénti összesítő 18K75M lapon „T”-vel kérjük jelölni. Ebben az esetben az adott magánszemélyhez kapcsolódóan a magánszemélyes lap (C) blokkját nem kell kitölteni, mivel az egyes sorokban adatot közölni nem lehet.

Adózoói javítás (helyesbítés) esetén - amennyiben a magánszemélyre vonatkozóan közölt adatok valamelyikét kell módosítani -, csak a helyesbítéssel érintett magánszemély(ek)re vonatkozó lapokat kell ismételtben benyújtani.

Ekkor nemcsak a helyesbítendő adatokat kell az egyes magánszemélyes lapokon módosítani, hanem valamennyi, az adott magánszemélyre vonatkozó adatot újból kell közölni, hiszen a helyesbítés lényege a magánszemélyre vonatkozó teljes adatsere.

Jogkövetkezmények

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy amennyiben adatszolgáltatási kötelezettségét hibásan, hiányos adattartalommal, késve teljesíti, vagy azt elmulasztja, az adó- és vámhatóság

szankcióval élhet – figyelembe véve az Art. 155. §, 161. §, továbbá a 220-221. §-okban foglalt rendelkezéseket.

Az adatszolgáltatás részei:

- 1) 18K75A
- 2) 18K75M
- 3) 18K75M-01

1) 18K75A

A Főlap (A) blokkja tartalmazza az adatszolgáltatás benyújtására kötelezett munkáltató adatait.

Kérjük, töltsé ki az adatszolgáltató adószámát.

Jogutódlással történő megszűnés esetén a jogutód kötelezettsége teljesíteni a jogelőd által nem teljesített kötelezettségeket (adatszolgáltatást).⁵ Ebből következően, 2018. január 1. napja és 2019. január 31. napja között jogutódlással történő évközi megszűnés esetén, a jogutód az általános határidőig teljesíti a jogelőd kötelezettségét. **Ilyen esetben az adatszolgáltatásnak tartalmaznia kell a jogelőd adószámát is, ha az adatszolgáltató a jogelőd kötelezettségét is teljesíti.**

Ha az adatszolgáltatás hibásnak minősül, akkor a hibásnak minősített adatszolgáltatás vonalkódját is a Főlap (A) blokkjában kell beírni.

Kérjük, tüntesse fel az adatszolgáltató nevére, székhelyére, levelezési címére, ügyintéző nevére és telefonszámára vonatkozó adatokat.

Amennyiben levelezési címként postafiókot kíván megadni, akkor a közterület jellegéhez „postafiók”-ot kell írni, a postafiók számát a házszám rovatban kell feltüntetni.

Ügyintézőként annak a személynek a nevét kérjük feltüntetni, aki az adatszolgáltatást összeállította, és aki az adatszolgáltatás esetleges javításába bevonható.

A Főlap **(B) blokkjában** az adatszolgáltatás jellege kódkockát akkor kell kitölteni, ha az adatszolgáltatás adózói javításnak (helyesbítésnek) minősül. **Alapbevallásnál a kódkocka üresen marad!**

Abban az esetben, ha az adatszolgáltatást azért teljesíti az arra kötelezett, mert azt soron kívül kell benyújtania, akkor X-szel kell jelölni ezt a tényt.

A Főlap (B) blokkjában jelenik meg az adatszolgáltatásban feltüntetett összes magánszemély (18K75M lapok) száma.

2) 18K75M

A 18K75M lap **(A) blokkban** az adatszolgáltató azonosító adatait a program automatikusan áttemeli a 18K75A lapról.

⁵ Air. 12. §

Amennyiben a magánszemélyre vonatkozó adatszolgáltatást jogutódként teljesíti, úgy a jogelőd adószámát a 18K75A lap „Azonosítás (A)” blokkjában kell feltüntetni.

Az adatszolgáltatással érintett magánszemély azonosító adatait a blokkban szereplő mezők megfelelő kitöltésével kell megadni.

Kérjük, töltsse ki a magánszemély adóazonosító jelét (társasház esetén az adószámát) és a nevét (társasház esetén elnevezését).

A **(B) blokkban** kell feltüntetni az adott magánszemély adatszolgáltatásával összefüggő technikai adatokat.

Ha a magánszeméllyel kapcsolatosan valamely, az adatszolgáltatással érintett év adatait helyesbíti az adózó, úgy ennek tényét az arra szolgáló helyen, az „A” és az „M” lapon „H”-val kell jelölni.

Amennyiben olyan magánszemély adatait közölte az adózó, akivel kapcsolatosan adatszolgáltatási kötelezettsége nem volt, azt a magánszemély összesítő „M” lapján a „H” jelölésen túl, az erre szolgáló kódkockában „T” betűvel kérjük jelölni. Ebben az esetben a (C) blokkban adatot közölni nem lehet.

3) 18K75M-01

A **(B) blokk** szolgál a megszűnt szerződésekkel kapcsolatos adatok közlésére.

Az **a) oszlopban** a szerződés nyilvántartási számát, a **b) oszlopban** a lakásbérbeadás alapjául szolgáló szerződés keltének időpontját, a **c) oszlopban** a szerződésben foglalt időtartamot hónapokban feltüntetve és a **d) oszlopban** a szerződés bérbeadó által történő megszüntetésének időpontját kell feltüntetni.

Amennyiben a nyomtatványon jelzett sorok nem elegendőek a megszűnt szerződésekkel kapcsolatos adatok közlésére, úgy azt a dinamikus lapok használatával („+” ikonra történő kattintással) a következő lapon kitölthetők.

Nemzeti Adó- és Vámhivatal