

**Kitöltési útmutató a 14K75 jelű,
az önkormányzati hivatal adatszolgáltatása a lakásbérbeadás alapjául szolgáló szerződés
bérbeadó magánszemély (ideértve az Szja. tv. szerinti társasházat is) által történő
megszüntetéséről
elnevezésű nyomtatványhoz**

Jogsabályi háttér

- A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban Szja tv.)
- Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.)

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 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:

Az adatszolgáltatás csak **elektronikus úton** teljesíthető!²

Az adatszolgáltatást az önkormányzati hivatal az adóévet követő **január 31-éig (2015. február 2-áig)** köteles teljesíteni.³

Az adatszolgáltatás kitöltésével és benyújtásával kapcsolatos általános tudnivalók

Az **14K75** jelű adatszolgáltatást a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (továbbiakban NAV) honlapján (www.nav.gov.hu) megtalálható és letölthető ÁNYK internetes kitöltő programmal kell elkészíteni. Az **14K75A** résznyomtatványból (**Főlap**) adatszolgáltatónként egyet, a **14K75M** résznyomtatványból az adatszolgáltatóhoz tartozó magánszemélyenként egyet-egyet kell kitölteni.

Az adatszolgáltatást csak az ügyfélkapus regisztrációval rendelkező adózó, és az állami adó- és vámhatósághoz az „EGYKE” adatlapon bejelentett, illetve az arra jogosultsággal rendelkező képviselője nyújthatja be.

Eredeti adatszolgáltatás

Eredetinek akkor minősül az adatszolgáltatás, ha az adatszolgáltató az egyszeri adatszolgáltatásra előírt határidőn belül, először szolgáltat adatot.

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

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

² Art. 175. § (9) bekezdés, 3. sz. melléklet

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

A határidő előtt benyújtott adatszolgáltatások esetében az elsőként beadott, és a NAV által elfogadott adatszolgáltatás minősül eredetinek.

Az adatszolgáltatás pótlása

Pótlásnak tekintendő az elévülési időn belül bármely ok folytán elmaradt (határidőben nem teljesített) 14K75 jelű adatszolgáltatás megküldése.

A pótlólagos adatszolgáltatást az adott adatszolgáltatáshoz tartozó útmutatóban leírtak szerint kell elkészíteni.

A korábbi éveket érintő, de még nem teljesített adatszolgáltatást az adott évre rendszeresített adatszolgáltatáson pótolhatja az arra kötelezett.

Ha a 14K75 jelű adatszolgáltatás „pótlását” a fenti elévülési időn belül késedelmesen nyújtja be, úgy a 14K75 Főlap (B) blokkjában az „Adatszolgáltatás jellege” mezőben pótlás esetén sem kell jelzést tenni, mert azt alapbizonylatként kell értelmezni.

Soron kívül teljesített adatszolgáltatás

A jogutód nélkül megszűnő adózó, ha e tevékenységét megszünteti, adatszolgáltatási kötelezettségét az éves elszámolású adókról benyújtott soron kívüli bevallással egyidejűleg teljesíti.⁴

A soron kívüli adatszolgáltatást a soron kívüli bevallási kötelezettséget kiváltó eseményt követő 30 napon belül kell benyújtani.⁵

Abban az esetben, ha a soron kívüli bevallás benyújtásának határideje túlnyúlik az adatszolgáltatási határidőn, úgy a 2014. 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 javítása⁶

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 adó- és vámhatóság.

⁴ Art. 3. számú melléklet M) pont

⁵ Art. 33. § (4) bekezdés

⁶ Art. 34. § (1) és (6) bekezdései

Adózái javítás (helyesbítés)⁷

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

Adózái 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 adózái javításról (helyesbítésről) van szó, ha valamely magánszeméllyel kapcsolatos adatközlést az adatszolgáltatás által érintett időszakra pótlólag teljesíti az arra kötelezett.

Ha az adatszolgáltatás benyújtása adózái javítás (helyesbítés) miatt történik, akkor a 14K75 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 14K75M 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 14K75M 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.

Adózái javítás (helyesbítés) esetén - amennyiben a magánszemélyre vonatkozóan közölt adatok valamelyikét kell módosítani -, csak a helyesbítéssel érintett magánszemély(ek)re vonatkozó lapokat kell ismételten 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 bevallási (adatszolgáltatási) kötelezettségét hibásan, hiányos adattartalommal, késve teljesíti, vagy azt elmulasztja, az adó- és vámhatóság szankcióval élhet – figyelembe véve az Art. 6/A. §-6/J. §, továbbá a 172. § paragrafusaiban foglalt rendelkezéseket.

Az adatszolgáltatás részei:

- 1) 14K75A
- 2) 14K75M

⁷ Art. 34. § (7) bekezdés

1) 14K75A

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

Kérjük, töltsse ki az adatszolgáltató adószámát.

Jogutódlással történő megszűnés esetén a jogutód kötelezettsége teljesíteni a jogelőd által nem teljesített kötelezettségeket (adatszolgáltatást).⁸ Ebből következően, 2014. január 1. napja és 2015. 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 az Art. 3. számú melléklete M) pontja szerint soron kívül be kell nyújtania, akkor X-szel kell jelölni ezt a tényt.

A Főlap (B) blokkjában jelenik meg az adatszolgáltatásban feltüntetett összes magánszemély (14K75M lapok) száma.

2) 14K75M

A 14K75M lap **(A) blokkban** az adatszolgáltató azonosító adatait a program automatikusan átemeli a 14K75A lapról.

Amennyiben a magánszemélyre vonatkozó adatszolgáltatást jogutódként teljesíti, úgy a jogelőd adószámát a 14K75A lap „Azonosítás (A)” blokkjában kell feltüntetni.

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

⁸ Art. 6. § (3) bekezdés

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 kódmezőben „T” betűvel kérjük jelölni. Ebben az esetben a (C) blokkban adatot közölni nem lehet.

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

Fel kell tüntetni a szerződés nyilvántartási számát (**1. sor**), a lakásbérbeadás alapjául szolgáló szerződés keltének időpontját (**2. sor**), a szerződés hónapokban számított időtartamát (**3. sor**), továbbá a szerződés bérbeadó által történő megszüntetésének időpontját (**4. sor**).

Nemzeti Adó- és Vámhivatal