



**MARTONVÁSÁR VÁROS
POLGÁRMESTERE**



Tisztelt Martonvásári Ingatlantulajdonos!

Közös érdekünk a Martonvásáron elért értékek fenntartása és használata, melyek működéséhez szükséges forrás egyik alapját az önkormányzat bevételei képezik. Ennek érdekében Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete módosította a helyi adókra vonatkozó szabályokat és 2023. január 1-i hatályba lépéssel – a korábbi szabályozás helyett – elfogadta a helyi adókról szóló 21/2022. (IX.28.) önkormányzati rendeletet.

A Képviselő-testület intézkedési programot fogadott el annak érdekében is, hogy az Európa-szerte jelentkező energiaválság negatív hatásait az önkormányzati feladatellátás szintjén ellensúlyozza. A programhoz csatlakozik a helyi adórendszer átalakítása, melynek keretében áttérünk a kommunális adóról az építményadó alkalmazására.

A Képviselő-testület három javasolt adómérték között mérlegelt és – bár az energiaárak emelkedése, és az ebből következő kiadás növekedés indokoltta tette volna nagyobb adómérték elfogadását is - a legalacsonyabb, éves 45 000 forintos építményadó mellett döntött. Ezt az összeget kell közös költségként megfizetnie adózóink többségének.

Az Önök által befizetett adót kizárólag a mindenki által használt intézmények, így a bölcsőde, óvoda, iskolák, orvosi rendelő, családsegítő szolgálat és a közterületek fenntartására fordítjuk.

Mind a Képviselő-testület, mind pedig a Polgármesteri Hivatal fontosnak tartja az Önök időben történő tájékoztatását, ezért kérem, olvassák el a csatolt jegyzői tájékoztatót és forduljanak bizalommal a Hivatal munkatársaihoz, vezetőihez, ha kérdésük, problémájuk merül fel!

Martonvásár, 2022. október 26.

Dr. Szabó Tibor

Martonvásár polgármestere sk.



ADÓHATÓSÁGI TÁJÉKOZTATÓ

A HELYI ADÓJOGSZABÁLYOK EGYES VÁLTOZÁS AIRÓL

Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének helyi adókról szóló 21/2022. (IX.28.) önkormányzati rendelete (www.njt.hu) alapján 2023. január 01. napjától a legfontosabb, helyi adót érintő változások az alábbiak:

- ❖ A magánszemélyek **kommunális adója hivatalból kerül megszüntetésre**, Önnek azzal kapcsolatos **teendője nincs, azonban;**
- ❖ új **építményadó adatbejelentést kell benyújtania, határidő legkésőbb 2023. január 15.;**
- ❖ **amennyiben teheti, adja be adatbejelentését már most**, ezzel segítse az adminisztrációt, hogy a hivatal is hatékonyabban tudja segíteni Önt a kitöltésben, egyéb kérdések megoldásában;
- ❖ minden építmény hasznos alapterületét be kell vallani, azonban főszabály szerint max. **45 000 Ft** mértékig kell megfizetni az adót, a kivételeket (pl. az üzleti célú építmény) lent részletezzük);
- ❖ az adó kivetése a **földhivatali bejegyzéstől** függ, ezért annak megfelelőségét (lakás) az **adózóznak kell ellenőriznie**, szükség szerint javítania.

RÉSZLETES TÁJÉKOZTATÓ A VÁLTOZÁSOKRÓL

Az új adórendelet lényeges változása, hogy a magánszemélyek **kommunális adója megszűnik** településünkön és építmények után **építményadót kell fizetni**. A két adónem váltása a gyakorlatban azt jelenti, hogy a magánszemélyek **kommunális adója** adókiivetések **hivatalból megszüntetésre kerülnek** 2022. december 31. napjával és erről az érintett adózók határozatban fognak értesülni 2023. január 15. napját követően. **Ezzel kapcsolatban Önnek teendője nincs.**

Az építményadó bevezetése okán Önnek építményadó adatbejelentési kötelezettsége keletkezik, azaz eddigi kommunális adó köteles ingatlanára egy **új, építményadó adatbejelentést kell benyújtania.**

Adatbejelentését már most megteheti, annak végső beadási határideje 2023. január 15. napja.

Az adatbejelentés nyomtatványában két különböző adatlap található, az „A” lap a lakásokra, míg a „B” lap a nem lakás funkciójú egyéb építményekre vonatkozik. Önnek **minden, az ingatlanon található építményt¹ be kell vallania** külön-külön (annyi „A” és „B” lapot kell kitölteni, ahány lakás¹ illetve nem

¹ A tájékoztató végén olvashatók adózási alapfogalmak a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben foglaltak alapján, továbbá példák adózási esetekre vonatkozóan.

lakás célú egyéb építmény van az ingatlanon). Amennyiben az ingatlanon több lakás található, a lakások számával megegyező számú „A” lapot kell kitölteni.

pl.: Ha az ingatlanon található egy több generációs családi ház (a földszinten és emeleten 1-1 lakás), 1 db különálló garázs és 1 db kerti tároló, akkor 2 db „A” lap (a két lakás) és 2 db „B” lap (a garázs és a kerti tároló) kitöltésére van szükség.

Az építményadó m² alapon kerül kivetésre, ezért az adatbejelentésben az egyes építmények **hasznos alapterületét** (valamennyi helyiség alapterületét össze kell adni, ahol a belmagasság min. 1.9 m, a legalább 3 oldalról zárt külső elemek – pl. terasz – 50 %-a és a pince 70 %-a tartozik ide; részletesen lásd. Fogalomtár, e) pont) kell szerepeltetni.

Az építményadót a tulajdonosok (lásd. Fogalomtár) tulajdoni hányaduk arányában külön-külön vállalhatják be, vagy megállapodhatnak abban is, hogy kizárólag egy tulajdonos nevének kerüljön kivetésre az adó (ehhez a nyomtatvány végén található „Megállapodás” kitöltése szükséges).

Az adatbejelentést a **földhivatali nyilvántartás 2023. január 1-jei állapotának megfelelően** kell kitölteni. Ezen időpontig széljegyebe¹ vett változások érvényesíthetőek az adókiivetés során!

Az adatbejelentést eredeti aláírással, papír alapon vagy elektronikusan lehet beadni. Az elektronikus beadás módja az E-önkormányzati portálon (<https://ohp.asp.lgov.hu>) vagy E-papíron (www.epapir.gov.hu) való nyomtatvány kitöltése, **e-mailen keresztül az adatbejelentés nem fogadható el!**

Mit jelent a változás adózási szempontból?

Az eddigi magánszemélyek **kommunális adója** adókiivetés **hivatalból megszüntetésre kerül** 2023. január 15. napja után, tehát folyószámláján a magánszemélyek kommunális adója nem kerül előírásra 2023. adóévben.

Az **építményadót** a Hivatal az Ön **adatbejelentése** alapján fogja kivetni. Az adatbejelentésben ugyan fel kell tüntetni az egyes építmények pontos, **hasznos alapterületét**, azonban az adókiivetés főszabály szerint nem érinti a teljes alapterületet. Az adókiivetés meghatározó eleme **az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés**. Más adómérték és más adókedvezmény vonatkozik a lakásokra, kereskedelmi egységekre és egyéb, nem lakáscélú építményekre.

Az adókiivetés lehetséges, leggyakoribb esetei az alábbiak:

1. Az **üzleti tevékenységgel nem érintett lakások** után **kizárólag 25 m² hasznos alapterületig kell megfizetni** az építményadót (1800 Ft/m²). Azonban **bevallani a teljes területre kell**. A 25 m² feletti rész mentességet kap, így az adó összege főszabály szerint (*ettől eltérő esetek lehetségesek*) 2023-ban évi **45 000 forint** lesz.
A 25 m² feletti épületrészre vonatkozó mentesség megítélésének alapvető feltételei az alábbiak:
 - valamennyi tulajdonos **magánszemély**,
 - az érintett adótárgy hivatalos **ingatlan-nyilvántartási bejegyzésében** szerepel, hogy **„lakás”** (a tulajdoni lapon az szerepel pl., hogy *kivett lakóház, udvar*),
 - az ingatlanra vonatkozóan **nincs** bejegyzve, illetve a gyakorlatban sem folyik rajta **üzleti célú tevékenység**, részben sem.
2. A **Szőlőhegyen** (kertes mezőgazdasági övezet) található adótárgyak után szintén kizárólag 25 m² hasznos alapterületig kell megfizetni az építményadót (1800 Ft/m²). Azonban bevallani a teljes területre kell. A 25 m² feletti rész mentességet kap. A mentesség feltétele a magánszemély tulajdonosokon kívül az, hogy az ingatlan ne legyen részben sem üzleti célú. Ebben az

övezetben az adótárgyak után további **20 %-os adókedvezmény vehető igénybe** abban az esetben, ha az ingatlanon található **építmények összes bruttó alapterülete** (lásd. Fogalomtár m) pont) **összességében nem haladja meg a 45 m²-t.**

- Amennyiben a lakócélú ingatlan ingatlan-nyilvántartási bejegyzése **nem lakás** vagy nemcsak lakás (pl. *kivett gazdasági épület, udvar vagy kivett lakás és üzlet*), akkor az adózás sávosan történik, azaz **25 m²-ig 2000 Ft/m² mértékű adót, míg felette 1000 Ft/m² mértékű adót** kell fizetni - kivéve Szőlőhegy (pl. egy 100 m²-es ház, aminek földhivatali bejegyzése kivett gazdasági épület, udvar 125 000 Ft adót fog fizetni évente (25*2000+75*1000)).
- Amennyiben a vállalkozási célú épületrész csak a lakás egy részében került kialakításra (pl. az egyik szobát/ garázst irodaként használja az adózó), akkor 25 m² hasznos alapterületig meg kell fizetni a 45 000 forint összegű adót és ezen felül („B” jelű nyomtatványon bevallott alapterület után) a vállalkozással érintett épületrészre kell megfizetni az adót 1000 Ft/m² mértékben (pl. egy 100 m²-es családi ház, amiben egy 10 m²-es helyiség irodaként működik 45 000 Ft + 10 000 Ft (10*1000) = 55 000 Ft adót fog fizetni évente).
- Amennyiben a vállalkozási célú épületrész nem a lakás egy részében került kialakításra, hanem egy különálló egyéb, nem lakáscélú építményként (külön rendeltetési egység, pl. *műhely, bolt, fodrászat*, stb.), akkor 25 m² hasznos alapterületig meg kell fizetni a 45 000 forint összegű adót a lakásra és ezen felül a vállalkozással érintett építményre sávosan kell adót fizetni. A sávós adózás lényege ebben az esetben, hogy a vállalkozási célú épületrészre 25 m²-ig 2000 Ft/m² mértékű adót, míg felette 1000 Ft/m² mértékű adót kell fizetni (pl. az a 200 m²-es családi ház, melyhez tartozik egy 40 m²-es szépségszalon, 45 000 Ft + 65 000 Ft (25*2000+15*1000) = 110 000 Ft adót fog fizetni évente).

A 2023. adóévtől az adózás tehát nagymértékben függ az ingatlan- nyilvántartási bejegyzéstől. Ezért kérjük, **amennyiben a valós használati funkció és a hivatalos bejegyzés között eltérés** tapasztalható, **kezdemenyezze** az illetékes **földhivatalnál annak átvezetését**, javítását! Külön felhívom a figyelmet arra, hogy a **legkésőbb 2022. december 31. napjáig széljegyben rögzített változás érvényesíthető** a 2023. évi adózásban (későbbi nem)!

TELEKADÓ:

A Rendelet alapján a telekadó mértéke 200 Ft/m² évente. Azonban a Képviselő-testület döntése értelmében a magánszemélyek – építményadóval érintett ingatlanuk vonatkozásában - **mentesülnek a telekadó megfizetése alól**, amennyiben érvényesülnek esetükben az alábbi feltételek:

- a telek valamennyi tulajdonosa magánszemély
- a telek vagy az azon található építmények legfeljebb 50 %-a szolgál üzleti célt.

MIT TEHET, HA AZ ADÓ MEGFIZETÉSE NEHÉZSÉGET OKOZ ÖNNEK?

- Lehetősége van fizetési könnyítés igénybe vételére. Valamennyi fizetési könnyítési kérelmet eredeti aláírással papír alapon vagy ügyfélkapuval az E-papír vagy E-önkormányzati portál oldalakon lehet beadni, e-mailben nem elfogadható.
 - o Évente egy alkalommal legfeljebb 12 havi részletfizetés kérelmezhető, mely a kérelem benyújtásán kívül más előfeltétellel nem jár, további alátámasztó dokumentumokat nem kérünk.
 - o Ezen felül fizetési halasztás is hasonlóan egyszerűsített eljárásban kérhető.

- Adómérséklésre is van mód, amennyiben a **magánszemély** adózó azt részletesen **indokolja**, kérelmét pedig nehéz anyagi- szociális- családi és egyéb helyzetére utaló tényekkel **alátámasztja**. Az adómérséklés a jegyző mérlegelési jogkörébe utalt, aki minden ügyben egyedileg dönt a benyújtott kérelem tartalma és az azt alátámasztó igazolások alapján.

Kérjük, amennyiben további kérdése van, keresse adóirodánk munkatársait bizalommal. Amennyiben gondja adódik az adatbejelentéssel kapcsolatban, segítségre van szüksége, kérjük, idejében jelezze azt! Elérhet minket telefonon vagy személyesen ügyfélfogadási időben (H: 8-12 és 13-16 valamint Sz: 8-12 és 13-17) vagy e-mailen keresztül (jegyzo@martonvasar.hu).

Együttműködését köszönjük!

Martonvásár, 2022. október 26.

Tisztelettel:

Dr. Szabó- Schmidt Katalin
jegyző sk.

Miklósné Pető Rita
aljegyző sk.

valamint a Martonvásári Polgármesteri Hivatal
Adóirodájának munkatársai

Gyakran ismételt kérdések:

1. Hogyan kell bevallanom a garázst és mennyi adót kell fizetnem rá?

A garázs adózása alapvetően az alábbiak szerint alakulhat:

- Amennyiben az adott helyrajzi számon csak egy, legfeljebb 30 m² hasznos alapterületű garázs áll, nincs semmilyen más épület, arra az egyéb, nem lakáscélú épületre fizetendő adó érvényes, azaz 25 m²-ig terjedő részére 2000 Ft/m², felette pedig 1000 Ft/m². Azonban érvényesíthető rá egy 50 %-os adókedvezmény, amennyiben az részben sem üzleti célú és tulajdonosai magánszemélyek.
- Amennyiben a garázs a lakóház mellett különállóan alakult ki vagy a lakóházhoz hozzáépítve, arra érvényesíthető a 25 m² feletti épületrészekre vonatkozó adómentesség. Ez azt jelenti, hogy be kell vallani, azonban arra adót nem kell fizetni akkor, ha részben sem üzleti célú az érintett ingatlan.
- Amennyiben a garázs a lakás része vagy ahhoz csatlakozik és abban üzleti célú tevékenység/ szolgáltatás zajlik, akkor a lakás éves adóján túl az üzleti célú épületrészre is meg kell fizetni az adót a fentiek szerint.

2. Kell-e adót fizetnem a melléképületekre, garázsra, tárolóra?

Főszabály szerint a lakóépülettel egy helyrajzi számon álló garázsra, tárolóra, gazdasági épületre be kell adni az adatbejelentést, azonban mentesülnek az adó megfizetése alól ezek az építmények. A mentesség fő feltétele, hogy kizárólag magánszemély tulajdonosa legyen az ingatlanak és az ingatlanon ne történjen semmilyen üzleti célú tevékenység. Amennyiben az említett melléképület nem a lakóházzal egy helyrajzi számon található, akkor arra főszabály szerint meg kell fizetni az adót. Az egyes esetekre vonatkozó kivételekről, ill. konkrét ingatlant érintő kérdésekben kérjük, keressék fel hivatalunk munkatársait.

3. Mit kell tenni, ha eddig bérlőként fizettem a kommunális adót? Ki fizeti az adót, ha van hasznélvező?

Az építményadót – törvényi szabályozása okán – nem vallhatja be a bérlő, azt minden esetben a tulajdonosnak vagy vagyoni értékű jog jogosultjának (pl. hasznélvező) kell bevallani. Ezért a korábbi bérlői jogcímen fizetett adók hivatalból megszüntetésre kerülnek.

Amennyiben vagyoni értékű jog van bejegyezve az ingatlanra (pl. hasznélvezeti jog, özvegyi jog), az adót a vagyoni értékű jog jogosultjának kell bevallania. Ebben az esetben nincs lehetőség arra, hogy a tulajdonos legyen az adó alanya. Ettől függetlenül az adót bárki befizetheti az adózó nevére megfelelő közlemény alkalmazásával.

4. Intézkedhet-e helyettem valaki más?

Van lehetőség más nevében eljárni, ehhez azonban meghatalmazás szükséges.

5. Intézhetem-e ügyemet e-mailen vagy telefonon?

Az adatbejelentés vagy bármilyen egyéb, hivatalos levél, dokumentum e-mailes küldése nem fogadható el hivatalos formának. Az adatbejelentéseket, valamint az egyéb hatósági ügyekben benyújtandó iratokat eredeti aláírással ellátva papír alapon, vagy ügyfélkapus azonosítást követően kell elküldeni.

E-mailen vagy telefonon keresztül – adatvédelmi okokból – nem adunk részletes tájékoztatást konkrét ügyben, azonban általánosságban lehet kérni tájékoztatást. Amennyiben konkrét ügyben szeretne információt kapni (pl. egyenleg lekérdezés, folyamatban lévő ügygel kapcsolatos tájékoztatás), kérjük, levélben vagy az e-papir.gov.hu felületen keresztül vegye fel a kapcsolatot munkatársainkkal!

6. *Az ingatlanom hivatalos bejegyzése üzlet, azonban ott már régóta nincs üzlet, csupán egy lakás. Mit tegyek?*

A fentiek alapján is látható, hogy az adókiivetés alapja a hivatalos ingatlan-nyilvántartási bejegyzés. Mielőbb intézkedni kell a földhivatalban az átvezetésről, amennyiben azt átvezetik 2022. december 31-ig vagy legalább széljegybe veszik, az érvényesíthető. Az átvezetés költsége az adózót terheli és abban a földhivatal az illetékes (*Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 8000 Székesfehérvár, Kégl György u. 1.*).

7. *Mit tegyek, ha csak év közben tudom átvezetni a szükséges módosításokat?*

Az adóévre vonatkozóan csak a tárgyévet megelőző év december 31. napjáig átvezetett változásokat vehetjük figyelembe. Későbbi hatályú módosítás, változás csak a következő évtől vehető figyelembe. Egyedileg fizetési könnyítési kérelem benyújtására van lehetőség ebben az esetben is, amennyiben tartósan fennálló az állapot.

8. *Szociális nehézségeim okán jár-e adókedvezmény?*

Szociális alapon, egyedi kérelemre van lehetőség fizetési könnyítés igénylésére, amennyiben nehézségeit alá tudja támasztani és kérelméhez csatolja az elbíráláshoz szükséges legfontosabb iratokat (pl. bevételeit és kiadásait igazoló dokumentumok, szociális/egészségügyi/egyéb nehézségeit alátámasztó iratok).

9. *Hatósági bizonyítványt kértem több lakásra vagy több lakás található az épületen belül. Akkor két adót kell fizetnem?*

Igen, az építményadót lakásonként kell bevallani és megfizetni.

10. *A népszámláláson közölt adatok kiváltják az adatbejelentés benyújtását?*

Nem, a két folyamat nem függ össze. A népszámlálástól függetlenül be kell adni az adatbejelentést.

11. *Miért kell megadnom a hasznos alapterületet? A földhivatalban nincs ez rögzítve? Onnan nem lehet hivatalból kikérni?*

A tulajdoni lap a telek méretét tartalmazza, de a lakóházét általában nem (kivételt képeznek pl. a társasházak, ahol általában látható a lakás nagysága is). Emellett az építményadó önbevallás útján teljesítendő helyi adó.

12. *Ha kiadom a házamat vagy annak egy részét bérlőnek, ki fizeti az adót és annak mi az összege?*

Az építményadót minden esetben az ingatlan tulajdonosa(i) fizeti(k), nincs mód arra, hogy a bérlő vállalja be az adót. A bérlő befizetheti az adót a hivatal felé, de azt minden esetben a tulajdonos(ok) nevére könyveljük le.

Az építményadó összege eltér attól függően, hogy lakócélú vagy üzleti célú lesz a bérelt ingatlan(rész). Ha lakócélú marad az ingatlan, akkor az adó összege 45 000 Ft évente (feltéve, hogy a tulajdonosok magánszemélyek). Amennyiben azonban van üzleti célú tevékenység az ingatlanon, az üzleti célú épületrész után is meg kell fizetni az adót a fentiek szerint.

13. Igénybe vehetek-e adómentességet koromra hivatkozva vagy arra való hivatkozással, hogy idős személlyel élek egy háztartásban?

Alanyi jogon nem jár mentesség a fenti indokra, azonban egyedi fizetési könnyítési kérelem beadására van mód.

14. Van-e lehetőség adócsökkentésre, ha az ingatlan Kismartonban, Erdőháton vagy a Szőlőhegyen van?

A jogalkotó figyelembe vette a Szőlőhegy infrastruktúráját, ezért – bár az adómérték azonos – további mentességet határozott meg erre a részre (kertes mezőgazdasági övezet). A Szőlőhegyen található ingatlanok vonatkozásában 20 %-os mértékű adókedvezmény vehető igénybe, amennyiben az ingatlanon található építmények bruttó alapterülete összességében nem haladja meg a 45 m²-t.

Kismarton és Erdőhát településrészen (belterületbe vont/ vonható) egyedi kérelem benyújtásával van lehetőség fizetési könnyítés igénybe vételére.

15. Jár-e mentesség szőlő vagy gyümölcsös művelési ágú ingatlanra?

Adómentesség nem jár szőlő vagy gyümölcsös művelési ágú ingatlanra.

16. Két lakás van az ingatlanon, de az egyik üresen áll. Mindkét lakásra kell fizetnem az adót?

Igen, az adó bevallása és megfizetése nem függ attól, hogy az adótárgy lakott-e.

Fogalomtár

/ további adózási alapfogalmak elérhetőek a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52. §-ában/

- a) **épület**: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti olyan építmény vagy annak azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetve használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van;
- b) **épületrész**: az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja, amely a 8., a 20., a 45. és 47. pontokban foglaltak szerint azzal felel meg lakásnak, üdülőnek, kereskedelmi egységnek, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel;
- c) **tulajdonos**: az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Ha az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották - melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni, kivéve, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét. Újjonnan létrehozott építmény tulajdonjogának - a használatbavételi (fennmaradási) engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását, használatba vétel tudomásulvételét, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását megelőző - átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi (fennmaradási) engedély jogerőre emelkedésének vagy véglegessé válásának, használatba vétel tudomásulvételének, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadásának időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók;
- d) **lakás**: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan;
- e) **hasznos alapterület**: a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság - a padlószint (járófelület) és az afelett levő épületszerkezet (födém, tetőszerkezet) vagy álmennyezet közti távolság - legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe - a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével - valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az építményhez 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. A lakások esetében a pincszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani;
- f) **kiegészítő helyiség**: a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót;
- g) **nem lakáscélú épület**: az az épület, épületrész, amely nem minősül a 8. pont szerinti lakásnak;
- h) **kereskedelmi egység**: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játéktérnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyfaltozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panziónak, fogadónak, motelnak, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszerháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész;

- i) **szállásépület:** az a kereskedelmi egység, mely szálláshely-szolgáltatás nyújtására alkalmas, így különösen az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnak, szállónak, vendégháznak, vadászháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész;
- j) **egyéb nem lakás céljára szolgáló épület:** az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsok, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, présháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész;
- k) **a lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtároló:** a lakóépületben lévő épületrész, vagy a lakóépület elhelyezésére szolgáló telken álló épület, amely kialakításánál fogva gépjármű tárolására alkalmas, függetlenül attól, hogy az épület vagy az épületrész az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként szerepel;
- l) **melléképület, melléképületrész:** a lakás, az üdülő elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás, üdülő szokásos használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgáló, tüzelő, lom, szerszám, kerékpár, babakocsi tárolására szolgáló épület vagy épületrész, ide nem értve a gépjárműtárolót. A többlakásos lakóépületben lévő lakás esetén a lakástulajdonhoz tartozó, 5 m² hasznos alapterületet meg nem haladó, lomok, szerszámok, tüzelő tárolására szolgáló helyiség, feltéve, hogy az az épületen belül, de a lakástól elkülönítve helyezkedik el, valamint lakóépületben az osztatlan közös tulajdonban lévő közlekedő és tároló-helyiség, akkor, ha azt a tulajdonközösség közösen használja;
- m) **bruttó alapterület fogalma:** az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. melléklet 18. pontja (épületszerkezetek alapterületével növelt nettó alapterület) szerint számított alapterület.