

Ingatlant vásárolt vagy értékesített? A 2026. évi ingatlanadó-bevallást

2026. január 31-ig kell benyújtania

Az adózó a 2026. évi ingatlanadó-bevallást 2026. január 31-ig köteles személyesen, elektronikusan vagy postai úton benyújtani az illetékes adóügyintézőnek. Adóbevallást fizikai személy (állampolgár, vállalkozó) vagy jogi személy nyújt be, ha 2025. év során:

- ingatlant szereztek, 2026. január 1-től az ingatlankataszterben szerepelnek,
- ingatlant értékesítettek, és 2026. január 1-jén már nem szerepelnek az ingatlankataszterben,
- a tavalyi évhez képest olyan változások történtek, amelyek hatással vannak az adókivetésre (a telek típusának vagy méretének változása, az épület, lakás vagy nem lakhatás céljára szolgáló helyiség rendeltetésének változása stb.).

Ha az ingatlan több adóalany társtulajdonában van, minden tulajdonostárs a tulajdoni hányadának megfelelően adóalany. Valamennyi tulajdonostárs egyetértése esetén az adóalanyokat egyikük képviseli, a többi tulajdonostárs pedig a rájuk eső adórész erejéig köteles az adót megfizetni. Ha az ingatlan házastársak közös tulajdonában van, akkor mindkét házastárs egyenlően kezeskedik. Csak egyikük nyújt be adóbevallást.

Az ingatlanadó kivetésére az adóidőszak január 1-jei állapota a meghatározó. Az adózási időszak alatt bekövetkezett változásait nem veszik figyelembe. Év közbeni árverés útján történő ingatlanszerzés esetén az adófizetési kötelezettség az árverező ingatlan tulajdonosává válását követő hónap első napján, illetve az árverést követő hónap első napján keletkezik. A tulajdonjog árverés útján történő megszűnése esetén az adókötelezettség annak a hónapnak az utolsó napján szűnik meg, amelyben az elárverezett ingatlanra vonatkozó tulajdonjog megszűnt. Év közbeni öröklés útján történő ingatlanszerzéskor az örökös adókötelezettsége azt a napot követő hónap első napján keletkezik, amelyen az örökös érvényes öröklési bizonyítvány vagy határozat alapján az ingatlan tulajdonosa lett.

Az aktuális bevallási formanyomtatványok elérhetőek az önkormányzati hivatalban, az önkormányzat honlapján, ill. a Szlovák Köztársaság Pénzügyminisztériumának honlapján.