

## **ÜGYTÍPUS: MAGÁNSZEMÉLYEK KOMMUNÁLIS ADÓJA ÜGYMENET**

### **Eljárási szabályok**

Az adózó az adókötelezettség keletkezéséről, illetve az adókötelezettség változásáról 15 napon belül az előírt nyomtatványon adóbevallást köteles benyújtani.

Az adózót az adókötelezettség keletkezéséről, az adóalap, az adómentesség, az adókedvezmény, az adó megállapításához szükséges adatokról, körülményről bevallási, illetőleg bejelentési kötelezettség terheli.

Az adót a bevallás alapján az önkormányzati adóhatóság (jegyző) veti ki.

### **Adókötelezettség**

Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt:

- aki az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül lakásnak, üdülőnek a tulajdonosa,
- aki az önkormányzat illetékességi területén lévő (5001 helyrajzi számtól 5349 helyrajzi számig terjedő déli üdülőterületen, illetve az 5501 hrsz-tól 6603 hrsz-ig terjedő délnyugati üdülőterületen / beépítetlen belterületi földrészlet (továbbiakban: üdülőtelek) tulajdonosa;
- aki a város területén található lakásokban bérleti jogviszonyt tart fenn, nem magánszemély tulajdonában álló ingatlanban.
- aki az önkormányzat illetékességi területén olyan lakóingatlan tulajdonosa, amelyben nincs a lakcím bejelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett állandó lakóhellyel rendelkező lakos.

### **Adókötelezettség keletkezésének időpontja**

Építmény esetén

- használatbavételi, illetve a fennmaradási engedély kiadását követő év első napja;- engedély nélküli építés, illetve használatbavétel esetén a tényleges használatbavételt követő év első napja;
- átminősített épület esetén az átminősítés évét követő év első napja.

Üdülőtelek esetén

- adókötelezettség a földrészlet belterületté minősítését, illetőleg az építési tilalomfeloldását követő év első napján keletkezik.

Lakásbérlet esetén

- lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő naptári év első napja.

## Adókötelezettség megszűnése

Építmény esetén

- lebontással;
- bármely okból bekövetkező megsemmisülés;
- használatbavételi engedély visszavonás naptári évének utolsó napján.

Ha az építmény megszűnése az I. félévben történt, akkor az adókötelezettség tárgyév július 1-től megszűnik.

Üdülőtelek esetén

- belterület külterületté minősítése,
- beépítés,
- építési tilalom alá helyezés naptári évének utolsó napja. Ha a kihirdetés az év első felében történt, az adókötelezettség megszűnik a félév utolsó napjával.

Lakásbérlet esetén

- nem magánszemély tulajdonában álló ingatlanra a bérleti jogviszony megszűnése évének utolsó napjával. A bérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség szűnik meg.

### Az adó alanya

Az adó alanya az a magánszemély, aki

- a.) a naptári év (továbbiakban: év) első napján a lakóépület, az üdülőépület, illetve üdülőtelek tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok, amennyiben az ingatlant az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos.)
- b.) Az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti jogával rendelkezik.

**Az adó alapja a lakóépület, az üdülőépület és az üdülőtelek, bérlemény esetén:**

**Az adó mértéke: 2023.01.01-től**

- a.) az **üdülőépület** után évente **24.000,- Ft**
- b.) az **üdülőtelek** után évente **22.000,- Ft** (Abádszalók Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2005.(XI.24.) önkormányzati rendelet szerinti üdülőövezetbe sorolható beépítetlen terület után)

c.) a **lakóépület és a bérlemény** után évente, ha az épület teljes hasznos alapterülete:

- 80 m<sup>2</sup>-t nem haladja meg: **9.000,-Ft/év**
- 81 és 100 m<sup>2</sup> között van: **13.000,-Ft/év**
- 100 m<sup>2</sup> fölött van: **15.000,-Ft/év**

#### **Az adó megfizetése**

Az adóköteles épület és telek után az adót a magánszemélyeknek félévenként két egyenlő részletben az adóév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig kell megfizetnie.

Az adófizetésre kötelezettnek az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie.

Nem kell újabb adóbevallást tenni mindaddig, ameddig az adót, adókötelezettséget érintő változás nem következett be.

Az adófizetést Abádszalók Város Önkormányzat Képviselő-testületének magánszemélyek kommunálisadójának beszédési számlájára kell teljesíteni.

**A magánszemélyek kommunális adó beszédési számlaszám: 70100028-11102735**

#### **Mentesség, kedvezmények:**

Mentes a magánszemélyek kommunális adója alól:

- A szükséglakás.
- A külterületi földrészleten lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló építmény.
- A lakás céljára szolgáló épület mellett épült nem lakás céljára szolgáló építmény.
- A 70. életévét az adóévet megelőző évben betöltött tulajdonos, hasznélvező és bérlő, aki az építményben életvitelszerűen egyedül, vagy kizárólag 70 éven felüli hozzátartozójával tartózkodik.
- az a magánszemély, aki a tárgyévet megelőző évben 6 hónapot meghaladó időtartamban aktív tűzoltó testületi szolgálatot látott el. Az előző feltételek együttes meglétét- büntetőjogi felelőssége tudatában – tűzoltó testületi tag esetében a parancsnok, a parancsnok tekintetében pedig a szervezet elnöke igazolja. A parancsnok haladéktalanul köteles bejelenteni az önkormányzat adóhatósága felé a személyi állományban történt változást.
- a telek, kivéve az üdülőtelket.

**A mentesség az adott adóévre vonatkozik.**

## **Az adókötelezettséggel kapcsolatos szankciók**

Az adó késedelmes megfizetése esetén az esedékesség napjától, késedelmi pótlékot kell fizetni. A késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része.

## **Az adóztatás során figyelembe veendő jogszabályok:**

a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, az

adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény,

Abádszalók Város Önkormányzat Képviselőtestületének a magánszemély kommunális adójáról szóló 10/2015. (IV. 24.) önkormányzati rendelete, valamint a 27/2022.(XII.9) módosított rendelet alapján.

## **Az önkormányzati adóhatóságunk elérhetőségei:**

Ügyfélfogadás helye: Abádszalóki Közös Önkormányzati Hivatal 5241 Abádszalók, Deák Ferenc út 12.

Ügyfélfogadás időpontjai: Hétfő: 8.00-16.00, Csütörtök: 8.00-16.00, Péntek: 8.00-12.00

E-mail cím: [ado@abadszalok.hu](mailto:ado@abadszalok.hu)

Honlap cím: [www.abadszalok.hu](http://www.abadszalok.hu);

Telefonszám: +36 59 535-114

ePapír benyújtás: Címzett: ABÁDSZALÓKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL,

Témacsoport:

Önkormányzati igazgatás, Ügytípus: Adóügyek.

<https://epapir.gov.hu/>

Abádszalóki Közös Önkormányzati Hivatal Központi Rendszerben lévő Hivatali

Kapu elérhetősége:

HIVATAL RÖVID NEVE: ABADPOHI;

HIVATAL TELJES NEVE: Abádszalóki Közös Önkormányzati Hivatal;

KRID: 302150395

Kapcsolódó dokumentumok:

Az ügyintézéshez szükséges dokumentumok, nyomtatványok:

Magánszemélyek kommunális adója bevallás nyomtatványletölthető:

<https://abadszalok.hu/absza/files/hivatal/penzugy/ado/komm-ado-nyomtatvany.pdf>

vagy elektronikusan benyújtható:

<https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>