

ÜGYTÍPUS: MAGÁNSZEMÉLYEK KOMMUNÁLIS ADÓJA

Ügyintéző: **Balogh Rozália adóügyi főmunkatárs**

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 tilalom feloldását 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.

Az adó mértéke

a.) az **üdülőépület** után évente, ha az épület teljes hasznos alapterülete:

- | | |
|---|---------------|
| - 50 m ² -t nem haladja meg: | 10.000,-Ft/év |
| - 51 és 80 m ² között van: | 12.000,-Ft/év |
| - 81 és 100 m ² között van: | 16.000,-Ft/év |
| - 100 m ² fölött: | 16.000,-Ft/év |

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

- 80 m ² -t nem haladja meg:	6.000,-Ft/év
- 81 és 100 m ² között van:	10.000,-Ft/év
- 100 m ² fölött van:	12.000,-Ft/év

c.) az **üdülőtelek** után évente:

14.000,-Ft/év/telek.

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 kötelezettek 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 Önkormányzat Képviselő-testületének magánszemélyek kommunálisadójának beszédési számlájára kell teljesíteni.

A magánszemélyek kommunális adó beszédési számlára:

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.

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 16/2009.(XII.17.) önkormányzati rendelete alapján.

Ügyfélfogadási idő:	Hétfő	8:00 – 12:00	13:00 – 18:00
	Kedd	Ügyfélfogadás nincs	
	Szerda	8:00 – 12:00	13:00 – 16:00
	Csütörtök	8:00 – 12:00	
	Péntek	8:00 – 12:00 óráig	

Kapcsolódó dokumentumok:

Az ügyintézéshez szükséges dokumentumok, nyomtatványok:
Magánszemélyek kommunális adója bevallás nyomtatvány