

## KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ A MAGÁNSZEMÉLY KOMMUNÁLIS ADÓBAN BENYÚJTANDÓ ADATBEJELENTÉSI NYOMTATVÁNYHOZ

Az adatbejelentési nyomtatvány benyújtásának kötelezettsége azokat terheli, akik a **magánszemély kommunális adó alanyának minősülnek.**

**Ezen adó alanya csak és kizárólag magánszemély lehet!**

### **Az adó tárgya:**

- Magánszemély tulajdonában lévő lakás, beterveleti beépítetlen földrészlet (telek)
- A nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga

### **A tulajdonos személye**

Az ingatlan **tulajdonosának** azt a magánszemélyt kell tekinteni, 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. Ez alól kivétel, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét.

Mindez praktikusán azt jelenti, hogy a „széljegyre vett” szerző fél, a széljegyre vétel dátumát követő év első napjától az építményadó alanyának tekintendő. Kivételt ez alól az általános szabály alól az az eset képez, ha az ingatlanügyi hatóság a széljegyet anélkül törli, hogy a szerző fél tulajdonjogát bejegyezte volna.

### **Vagyoni értékű jog jogosítottja**

Az adóalanyiságot generáló **vagyoni értékű jog** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett kezelői jog, vagyonkezelői jog, tartós földhasználat, hasznélvezet, használat joga - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, földhasználat és lakásbérlet lehet.

Ilyen vagyoni értékű jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése esetén nem az ingatlan-nyilvántartási tulajdonos, hanem az ilyen jog jogosítottjaként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett személy minősül adóalanyának.

### **Nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga**

Az adó alanya továbbá az magánszemély is, aki az önkormányzat illetékességi területén **nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.** Amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor valamennyi bérlőtárs által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának. Ilyen megállapodás hiányában a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok.

### **Egyéb esetek**

Ha az épületnek több tulajdonosa van vagy többeknek áll fenn vagyoni értékű joga az adóköteles építményén, akkor tulajdoni illetőségük vagyoni értékű jogosultságuk arányában áll

fenn az adóalanyiság.( Lehetőség van valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az önkormányzathoz benyújtott megállapodás alapján ettől eltérni.)

**Fontos, hogy az adatbejelentést helyrajzi számonként külön-külön kell benyújtani.**

Abban az esetben, ha egy helyrajzi szám alatt több önálló adótárgy is található, ezekről az adatbejelentési nyomtatvány egyes betétlapjain, külön-külön kell számot adni!

***Meddig, hová kell a bejelentést benyújtani?***

Az adókötelezettség keletkezését, megszűnését, változását kiváltó ok bekövetkeztét követő év január 15-ig kell a bevallást benyújtani. Ahhoz az önkormányzathoz kell az adatbejelentést benyújtani, amelyiknek a területén az adóköteles építmény található.

Például, ha valaki lakást, családi házat vásárolt az év november 20-án, akkor a következő év január 15-ig kell a nyomtatványt kitölteni és benyújtani a lakás fekvése szerinti önkormányzati adóhatósághoz.

***Mi történik az adatbejelentést követően?***

Az adatbejelentés adatai alapján az önkormányzati adóhatóság határozatban állapítja meg az adót.

Amennyiben a határozat-hozatalhoz az szükséges az adóhatóság hiánypótlást rendelhet el, ami azt jelenti, hogy további adatokat kérhet. Ha a tényállás ekkor sem tisztázható, akkor az önkormányzati adóhatóság ellenőrzést rendel el és ellenőrzés keretén belül hoz határozatot az adó összegéről.

Az adózónak a határozat kézhezvételét követően kell az adót megfizetni a határozatban szereplő időpontokban és összegben (általában évente két részletben kell az adót megfizetni).

## **AZ ADATBEJELENTÉSI NYOMTATVÁNY EGYES SORAI**

### **I. Az adatbejelentés fajtája:**

Az adatbejelentés fajtája szerint kétféle lehet, megállapodás alapján és nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés. A megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés – értelemszerűen – csak abban az esetben következhet be, ha az adótárgy ingatlan után az adóalanyiság egyidejűleg több személy esetében áll fenn, azaz ha az adótárgy építményen, illetve telken több személynek áll fenn tulajdonjoga, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett – helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) szerinti – vagyoni értékű joga, vagy bérleti joga.

Ebben az esetben a személyek írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásukban (egy külön nyomtatványon) az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost vagy a vagyoni értékű jog jogosítottjai, illetve a bérlők közül egy személyt is felruházhatnak. Ez a lehetőség azonban csak akkor áll fenn, ha a megállapodásban valamennyi tulajdonos (vagyoni értékű jog jogosítottja, bérlő) részt vesz.

Ebben a blokkban a megfelelő sor melletti négyzetbe X-et téve kell jelölni, hogy az adatbejelentés megállapodás alapján benyújtott vagy sem.

### **II. Az adatbejelentő adatai**

Ezt a részt értelemszerűen kell kitölteni az adatbejelentő kért személyes adataival.

### **III. Az adatbejelentő tulajdonjoga, vagyoni értékű, illetve bérleti joga**

Ennél a pontnál azt kell jelölni, hogy az adatbejelentő adóalany milyen jogcímen alanya az adatbejelentés tárgyát képező ingatlan utáni kommunális adónak: tulajdonosként, bérlőként vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog jogosítottjaként. Ez utóbbi esetben jelölni kell az adott négyzetbe tett X-el az adóalanyiságot generáló vagyoni értékű jog fajtáját is.

### **IV. Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja**

A megfelelő rész kiválasztandó. A IV. blokk záró részében meg kell adni az adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény bekövetkeztének pontos naptári dátumát. Az adókötelezettség ezen dátumot követő év első napjától keletkezik.

### **V. Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja:**

A Htv. vonatkozó rendelkezése értelmében az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Ebben a blokkban az adókötelezettségben változást jelentő körülmény mibenlétét kell kifejteni. Ide tartozik az, ha az önkormányzati rendelet mentességet vagy kedvezményt alkotott és arra az adóalany jogosult. Például, ha 50 %-os kedvezmény jár a 70. életévét betöltöttnek, akkor ezen életév betöltését kell itt jelölni.

A záró részben meg kell adni az adókötelezettségben bekövetkező változásra okot adó körülmény bekövetkeztének pontos naptári dátumát.

### **VI. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja:**

Ebben a blokkban kell megjelölni – az egyes sorokban szereplő négyzetbe írt X-el – az adókötelezettség megszűnésének okát és pontos időpontját.

A VI. blokk záró részében meg kell adni az adókötelezettség megszüntetésére okot adó körülmény bekövetkeztének pontos naptári dátumát.

### **VII. Az adótárgy címe:**

Itt fel kell tüntetni az adótárgy pontos címét, helyrajzi számát.

### **VIII. Egy helyrajzi számon található adótárgyak fajtája és száma:**

Ebben a rovatban kell megjelölni, hogy milyen adótárgyról van szó és hány darabra vonatkozóan történik a bevallás.

### **IX. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség, adókedvezmény igénybevétele**

Ebben a blokkban azokat a mentességi jogcímekeket kell rögzíteni, amelyek nem a Htv. alapján, hanem kizárólag a Htv. felhatalmazása alapján kiadott önkormányzati adórendelet alapján állnak fenn.

Kápolnásnyéken az adó összegéből 50%-os kedvezmény illeti meg a 70.életévet betöltött nyugdíjas adóalanyt a korhatár betöltését követő év január 1.napjától.

### **X. Több adómérték esetén az adómérték megállapításához szükséges tények, adatok: --**

**XI. Alíírás, felelősségvállalás az adatbejelentés valós tartalmáért.**

**Kápolnásnyék Község Önkormányzat illetékességi területén magánszemély kommunális adó mértéke: 2022.év 17000.-Ft/év.**

**Befizetés módja:**

Készpénz-átutalási megbízás (csekk) vagy átutalással a 11736082-15364500-02820000 számú számlaszámra.

**Az eljárás jogi alapja:**

A helyi adókról szóló 1990.évi C. törvény,

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2017.(XI.24.)

önkormányzati rendelete a helyi adókról.