

Útmutató
magánszemély kommunális adója bejelentéshez

Adóköteles Halászi Község Önkormányzata illetékességi területén lévő lakás, lakóház (lakás céljára szolgáló épület) és a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga.

Bejelentést köteles tenni, aki a naptári év első napján az ingatlan vagyoni értékű jog jogosultja, ennek hiányában tulajdonosa, illetve aki nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

Az adókötelezettség keletkezését, megszűnését, változását kiváltó ok bekövetkezését követő év január 15. napjáig kell a bejelentést benyújtani.

Amennyiben az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli (például haszonélvezet), az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. Több vagyoni értékű jogosult esetén jogosultsági hányadaik arányában adóalanyok, melyet kérjük tört számmal vagy százalékkal is jelölni.

Vagyoni értékű jogosult(ak) hiányában, **több tulajdonos** esetén a tulajdonosok főszabályként tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. A tulajdoni hányadot kérjük tört számmal vagy százalékkal is jelölni.

Valamennyi vagyoni értékű jogosult, ennek hiányában valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a vagyoni értékű jogosultak, illetve tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy vagyoni értékű jogosultat, illetve egy tulajdonost is felruházhatnak.

Amennyiben a nem magánszemély tulajdonában álló **lakásbérleti jogviszony alanyai** bérlőtársak, akkor valamennyi bérlőtárs írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának. Ilyen megállapodás hiányában a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok.

Nem keletkeztet adókötelezettséget az albérleti jogviszony, amikor magánszemélytől bérel valaki lakás ingatlant.

Ha a lakásnak több vagyoni értékű jogosultja/tulajdonosa van, illetve a lakásbérleti jogviszony esetében több bérlőtárs van úgy két lehetőség közül választhatnak az adóalanyok:

1. Minden vagyoni értékű jogosult/tulajdonos/bérlőtárs külön-külön bejelentést készít és ez alapján jogosultsági/tulajdoni rész arányában viselik a kötelezettségeket.
Ebben az esetben a „**Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés**”-hez kell „**X**” jelet tennie!
2. Adóegyszerűsítés érdekében lehetőség van arra, hogy a vagyoni értékű jogosultak/tulajdonosok/bérlőtársak közül egy személy legyen felruházva a jogosultsági/tulajdonosi jogokkal és kötelezettségekkel. Az Ő nevében készül a bejelentés és a vagyoni értékű jogosultak/tulajdonosok/bérlőtársak hozzájáruló megállapodása alapján egyedül Ő viseli a terheket. Ebben az esetben a „**Megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés**”-hez kell „**X**” jelet tennie!
Ha ezt választják, akkor a bevalláshoz külön lapon mellékelni kell a vagyoni értékű jogosultak/tulajdonosok/bérlőtársak által aláírt megállapodást is.

Az **adókötelezettség** a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását vagy a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik. A lakásbérleti jog esetén az adókötelezettség a lakásbérleti jog létrejöttét követő év első napján keletkezik.

Az **adókötelezettséget érintő változást** a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Az **adókötelezettség megszűnik** az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek vagy a lakásbérleti jogviszonynak az első félévben történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

Az adó mértéke lakásonként illetve lakásbérleti jogonként: 12.000.- Ft/év

Mentes a magánszemély kommunális adója alól a telek és a nem lakás céljára szolgáló épület (pl.: garázs, tároló, gazdasági épület).

Az adatbejelentési kötelezettség alól mentes az a személy, akit az adófizetési kötelezettség a magánszemély kommunális adónem vonatkozásában nem terhel.

A fizetendő adó éves összegét az adóhatóság a bejelentés alapján határozattal állapítja meg és közli az adózóval.

A bejelentés érvényességi feltétele az aláírási joggal rendelkező személy(ek) aláírása!

Az adatbejelentés az alábbi módok egyikén teljesítendő:

- postai úton a kitöltött és aláírt adatlapokat a Halászi Község Önkormányzata részére megküldve (9228 Halászi, Kossuth Lajos utca 38.)

- személyesen leadva ügyfélfogadási időben (Hétfő 8⁰⁰ – 12⁰⁰ 13⁰⁰ – 16⁰⁰ Szerda 8⁰⁰ – 12⁰⁰ 13⁰⁰ – 17⁰⁰ Péntek 8⁰⁰ – 12⁰⁰)

- a Hivatal bejárata mellett kihelyezett barna postaládába bedobva

- Ügyfélkapu+/DÁP-pal rendelkező lakos az e-onkormányzati portálon (<https://ohp-20.asp.lgov.hu>) keresztül az adatbejelentés a magánszemély kommunális adójáról c. nyomtatvány beküldésével.

Önkormányzati Adóhatóság