

## MAGÁNSZEMÉLYEK KOMMUNÁLIS ADÓJA

### Vonatkozó főbb jogszabályok:

- 1990. évi C. törvény a helyi adókról (Htv.)
  - 2017. évi CL. törvény az adózás rendjéről
  - 2017. évi CLI. törvény az adóigazgatási rendtartásról
  - 2017. évi CLIII. törvény az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról
  - 35/2008. (XII.31.) PM rendelet az önkormányzati adóhatóságok által rendszeresíthető bevallási, bejelentési nyomtatványok tartalmáról
  - 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet az adóigazgatási eljárás részletszabályairól
  - 2015. évi CCXXII. törvény az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól
- Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2015 (I.29.) önkormányzati rendelete a magánszemélyek kommunális adójáról (Ör.)

**Hatáskör címzettje:** önkormányzat jegyzője

### Ügyfélfogadás helye:

Polgármesteri Hivatal  
Újfehértó, Szent István u. 10.

### Ügyfélfogadás ideje:

Hétfő: 8 – 13-ig  
Kedd: 8 – 12-ig  
Szerda 8 – 17-ig  
Csütörtök: nincs ügyfélfogadás  
Péntek: 8 – 12-ig

Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2015 (I.29.) önkormányzati rendelete a magánszemélyek kommunális adójáról 2015. március 01. napján lépett hatályba.

E rendelet szerint magánszemélyek kommunális adóját kell fizetni annak a magánszemélynek, aki az önkormányzat illetékességi területén:

- lakás, beépítetlen belterületi földrészlet tulajdonjogával,
- nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos.)

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 3. §. (5) bekezdése értelmében, ha e törvény az adóalanyiságot az év első napján fennálló állapothoz köti és az önkormányzat az adót év közben vezeti be, akkor a bevezetés évében az adó alanyának azt kell tekintetni, aki/amely az adót bevezető rendelet hatályba lépésének napján megfelel az adóalanyiság követelményeinek.

Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

Az adó mértékét az Ör. 1. mellékletben meghatározott adóövezetek figyelembevételével az Ör. 2. melléklete tartalmazza.

A magánszemélyek kommunális adójából befolyt bevétel Újfehértó Város Önkormányzata tulajdonában lévő helyi közutak fejlesztésére és fenntartására használható fel.

#### **Mentes a magánszemélyek kommunális adója alól**

- a) a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész,
- b) a beépített belterületi földrészletnek az építményhez tartozó, az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges – az épületnek minősülő építmény esetén annak hasznos alapterületével, épületnek nem minősülő építmény esetén az általa lefedett földrészlettel egyező nagyságú –földrészletet meghaladó földrészlet,
- c) az a belterületi beépítetlen földrészlet, amely lakóépülettel nem építhető be.
- d) az a beépítetlen belterületi földrészlet,
  1. amely az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerint nem minősül teleknek vagy
  2. amely a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül nem megközelíthető.

#### **Mentes az adó megfizetése alól egy lakás céljára szolgáló lakott építmény, építményrész után**

- a) az a magánszemély, aki tárgyév január 1-jéig betölti a 75. életévét és a lakcímnnyilvántartás szerint az adó alapjául szolgáló ingatlanon rajta kívül más személy nincs bejelentve.
- b) az a házaspár/élettárs ahol a házastársak/élettársak egyike tárgyév január 1-jéig betölti a 75. életévét és az adó alapjául szolgáló ingatlanra a lakcímnnyilvántartás szerint más személy rajtuk kívül nincs bejelentve.
- c) az az adóalany, aki tárgyév január 1-jéig betölti a 75. életévét és a lakcímnnyilvántartás szerint az adó alapjául szolgáló ingatlanon rajta kívül csak olyan személy van bejelentve, aki tárgyév január 1-jéig a 75. életévét betöltötte.

**Tárgyévben mentes az adó megfizetése alól** az a magánszemély, akinek a bevallással (bejelentéssel) érintett évben, a lakott lakását a belvíz közvetlenül veszélyezteteti és ezt a Helyi Katasztrófavédelmi nyilvántartás igazolja.

A mentesség csak egy lakás céljára szolgáló építmény után illeti meg az adóalanyt.

Az Ör. 2. § (2) és (3) bekezdésben meghatározott mentesség (mentesség az adó megfizetése alól) az ügyfél bejelentése és a bejelentéshez csatolt nyilatkozat benyújtásával vehető igénybe.

#### **Az adókötelezettség, az adó alanya, az adókötelezettség keletkezése és megszűnése**

Kommunális adókötelezettség terheli a Ht. 12. §-ban, valamint a Ht. 18. §-ban meghatározott magánszemélyt, továbbá azt a magánszemélyt 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.

**Ht. 12. § (1) – (3) bekezdés:** Az adó alanya az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt 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).

Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

**Ht. 18. §:** Az adó alanya az, aki az év első napján a telek tulajdonosa. Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén a Ht. 12. §-ban foglaltak az irányadók.

**Az adókötelezettség keletkezésére és megszűnésére** a Ht. 14. §-ban, illetőleg a Ht. 20. §-ban foglaltak az irányadók.

**Ht. 14. §:** 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.

Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

A Ht. 24. §-ban foglalt lakásbérleti jog esetén az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik és a jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg.

A lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

**Bejelentési határidő:** az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül az adóalany köteles bejelenteni (adóévet követő január 15-ig, illetve a bevezetés évében március 15.) A magánszemélyek kommunális adóját az adóhatóság a bejelentés alapján kivetéssel állapítja meg.

**Befizetési határidő:** a magánszemélynek az adót két egyenlő részletben, március 15-ig és szeptember 15-ig kell megfizetni. Az adókötelezettség keletkezése (változása) esetén az adót az erről szóló határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetni.

**Magánszemélyek kommunális adó beszedési számlaszáma: 68800013-11039172**

**Szükséges dokumentumok:**

- adatbejelentés nyomtatvány

**Eljárási illeték:** nincs

**Ügyintézési határidő:** 30 nap

A bejelentési nyomtatvány, illetve kitöltési útmutató a magánszemélyek kommunális adója menüpont alkalmazásával **letölthető**.

A kitöltési útmutató részletes tájékoztatást nyújt az adókötelezettségre, az adó alanyára, az adómentességre vonatkozóan.

### **Az adóbevallás-benyújtás, bejelentkezés, változás-bejelentés szabályai**

Az önkormányzati rendeleti mentességre, kedvezményre nem jogosult, vagy azt igénybe venni nem szándékozó adóalany a magánszemély kommunális adójáról szóló adatbejelentési kötelezettségét az önkormányzati adóhatóságok által rendszeresíthető bevallási, bejelentési nyomtatványok tartalmáról szóló pénzügyminiszteri rendelet melléklete szerinti, az adónemre vonatkozó nyomtatványon, elektronikus úton is teljesítheti az önkormányzati adóhatóság részére.

Az adózó a nyomtatványon feltünteti annak az önkormányzatnak az elnevezését, amelynek adóhatóságához bevallási, adatbejelentési, bejelentkezési, változás-bejelentési kötelezettségét teljesíti.