

Adóhatóság - magánszemélyek kommunális adója

Hatáskörrel rendelkező szerv

Öttevény Község Jegyzője

Öttevény, Fő u. 100.

Illetékességi terület

Öttevény Község közigazgatási területe

Elérhetőség

Öttevényi Polgármesteri Hivatal

9153 Öttevény, Fő u. 100.

Rollné Börzsei Hajnalka - Tel: (96)552-207

Eljárás ismertetése

A magánszemélyek kommunális adóját a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény és Öttevény község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 18/2015.(XI.30.) számú rendelete szabályozza.

A magánszemélyek kommunális adóját az önkormányzati adóhatóság az adózó bevallása alapján, kivetéssel állapítja meg, melyről az adózót adótárgyanként határozattal értesíti. Az adózónak nem kell újabb adóbevallást tenni mindaddig, ameddig adókötelezettséget érintő változás nem következik be.

Az adatokban történt bármely változást az önkormányzati adóhatóságnak be kell jelenteni a változást követő 15 napon belül.

Magánszemélyek kommunális adóját kell fizetni (adóköteles adótárgyak):

- a magánszemély tulajdonában lévő lakás, lakóház;
- a nem magánszemély tulajdonában lakás bérleti joga
- a magánszemély tulajdonában lévő beépítetlen belterületi földrészlet (pl.:építési telek);

Az adó alanya:

- Az aki a naptári év első napján az építmény (lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész), telek tulajdonosa,
- több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok, valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak (A megállapodást a bevallással egyidejűleg kell benyújtani.);
- az építmény, telek ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult (pl. özvegyi jog, haszonélvezeti jog);
- nem magánszemély személy tulajdonában lévő lakás bérleti jogával rendelkezik (bérelő);
- amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor valamennyi bérlőtárs által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának, megállapodás hiányában a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok (A megállapodást a bevallással egyidejűleg kell benyújtani.);
- társasház, -garázs esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

Az adóévi mértéke lakásonként és lakásbérleti jogonként, telkenként **6000 Ft/év**.

A magánszemélyek kommunális adójának befizetése:

Az adózó az adót félévenként két egyenlő részletben, az adóév március 15-éig, illetve az adóév szeptember 15-éig fizeti meg **Ötvevény Község Önkormányzata 11737007-15366722-02820000** számú magánszemélyek kommunális adója beszedési számlájára.

Késedelmes fizetés esetén késedelmi pótlékot kell fizetni. A késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része. A késedelmi pótlékok **Ötvevény Község Önkormányzata 11737007-15366722-03780000** számú késedelmi pótlék beszedési számlájára kell megfizetni.

Adókötelezettség keletkezése, változása, megszűnése:

- Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges a használatbavételt követő év első napján keletkezik. Az adókötelezettség a földrészlet belterületbe vonásáról szóló önkormányzati határozat közzétételét, továbbá a telek mezőgazdasági művelés alól kivonását és/vagy a művelési ág törlését követő év első napján keletkezik. Az adókötelezettséget érintő változást következő év első napjától kell figyelembe venni.
- Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján (lebontás, összedőlt), a telek külterületté minősítéséről szóló önkormányzati határozat közzététele, továbbá a telek művelési ágba sorolása és tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése félévének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a II. félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik. Az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján a telek után adókötelezettség keletkezik. Ha telket beépítik, az adókötelezettség a beépítés évének utolsó napján szűnik meg.
- Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.
- Lakásbérleti jog esetén az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján és a jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg.
- A lakásbérleti jogviszonynak az év első félévében történő megszűnése esetén a II. félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

Az ügyintézéshez szükséges dokumentumok (változás fajtájától függően):

- adásvételi szerződés,
- hagyatékátadó végzés,
- ajándékozási szerződés,
- eltartási szerződés,
- házastársi vagyontöredék megszüntetéséről szóló szerződés, bírósági végzés,
- ingatlanárverési jegyzőkönyv,
- lakásbérleti szerződés,
- bérlakás leadásáról szóló átvételi jegyzőkönyv,
- használatbavételi engedély,
- telekalakítási engedély,
- építmény fennmaradási engedély,
- építmény rendeltetési mód változási engedély,
- építmény bontási engedélye,

- földrészlet külterületté nyilvánításáról szóló határozat,
- földrészlet belterületté nyilvánításáról szóló határozat,
- kisajátításról szóló határozat,
- földhivatali tulajdoni lap másolat.

Az eljárás illetéke:

- az adóigazgatási eljárásban az első fokú eljárás tárgyánál fogva illetékmentes.

Ügyintézési határidő:

- 30 nap

Nyomtatványok:

- [Bevallás kommunális adó megállapításához](#)
- [Megállapodás](#)
- [Bejelentés kommunális adó megszüntetéséhez –eladás](#)
- [Bejelentés kommunális adó megszüntetéséhez –elhalálozás](#)