

Magánszemélyek kommunális adója

Kondoros Város illetékességi területén lévő ingatlanok után a magánszemélyek kommunális adójával kapcsolatos adókötelezettséget a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) felhatalmazása alapján *A helyi adókról szóló 16/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet* (a továbbiakban: Ör.) állapította meg.

Kommunális adókötelezettség terheli a Kondoros város illetékességi területén a magánszemély tulajdonában lévő építményt (lakás, nem lakás céljára szolgáló épület), a nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti jogával rendelkezőt, továbbá a beépítetlen földrészlet (telek) tulajdonosát.

Belterületen:

lakásonként, lakásbérleti jogonként és a **külön helyrajzi** számon lévő egyébként adóköteles nem lakás céljára szolgáló építmények után (kivéve: lakótelepi garázsok): 14.000 Ft/év.

Külterületen:

építményenként, lakásonként: 5.900 Ft/év.

Lakótelkenként: 3.900 Ft/év.

Bevallás fajtája

A magánszemélyek kommunális adó alanya az a **magánszemély**, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa.

tulajdonos: az a személy aki 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, kivéve, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét. Újonnan létrehozott építmény tulajdonjogának – a használatbavételi (fennmaradási) engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását, használatba vétel tudomásulvételét, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását megelőző – átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi (fennmaradási) engedély jogerőre emelkedésének vagy véglegessé válásának, használatba vétel tudomásulvételének, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadásának időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók.

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).

Az ingatlan tulajdonosai, vagyoni értékű jog jogosultjai, illetve lakásbérleti jogviszony alanyai írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel **egy** tulajdonost is felruházhatnak.

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

Az adófizetési kötelezettség abban az esetben is fennáll, ha az ingatlan lakatlan.

kedvezmény: A Ör. 3.§. –a alapján: az egyébként megállapított magánszemélyek kommunális adójának 50 %-át kell megfizetni annak, aki előző év december 31-ig a 70. életévét betöltötte.

Nyomtatvány kitöltési útmutatója

A Portálra belépve ki kell választani a bevallás címet, és azonosítani kell a bevalló személyét. A bevallás elkészítéséhez a Portál Ügyindítás funkcióját kell használni, ki kell választani az eljárás módját és meg kell keresni az ügytípusnál az ADATBEJELENTÉS A MAGÁNSZEMÉLY KOMMUNÁLIS ADÓJÁRÓL elnevezésű űrlapot és ott az „*ONLINE KITÖLTÉS*” gombra kell kattintani.

Az űrlapon a drapp színnel jelölt mezők kitöltése **kötelező**, a sötét háttérű mezők nem módosíthatók, azokat a Portál számolja ki.

Az űrlap kitöltését követően ellenőrizni kell az adatokat az „Ellenőrzések futtatása” menüpont segítségével. A hibákat javítani kell.

A rendszer 3 módon kezeli a különböző súlyosságú hibákat:

- Vannak **kötelezően javítandó hibák**, amelyek rendezése nélkül az űrlap nem beküldhető.
- Bizonyos hibák inkább csak **figyelmeztetések**, ezek javítása nem kötelező, de nagy rá az esély hogy nem jó adatot adott meg, ellenőrizze ezeket!
- A harmadik típus az **indokolható hibák** kategóriája. Ezeket vagy ki tudja javítani, vagy ha ragaszkodik a hibás értékhez, akkor meg kell, hogy indokolja az eltérés okát.

Amennyiben a Portál az űrlapot elfogadja, iktatja, és a sikeres betöltésről értesítést ad a felületen.

A letöltés funkciók célja, hogy a kitöltés eredményeként létrejött űrlaphoz a rendszeren kívül is értelmezhető formátumokban is hozzájuthasson. Ennek két alapesete van:

- emberi értelmezésre PDF formátumban kigenerálható a teljes űrlap,
- gépi feldolgozásra kinyerhetőek az űrlap adatai egy speciális XML típusú fájlformátumban.

Adatkitöltés előlap

Beküldő viselt neve	Az űrlapot kitöltő személy hivatalos neve (személyazonosító okmányokban szereplő név) – családi név, keresztnév
Beküldő születési neve	Az űrlapot kitöltő személy születési neve – családi név, keresztnév
Beküldő anyjának születési neve	Az űrlapot kitöltő személy anyjának születési neve – családi név, keresztnév
Beküldő születési helye, ideje	Ha a születési hely külföldi, akkor „ország név, településnév” formátumban kell megadni, dátum „1980.07.26” formátumban, vagy dátumválasztóval adható meg.
Beküldő címe	Az űrlapot kitöltő személy lakcíme: Település, Irányítószám, Közterület neve: pl.: Kossuth Közterület jellege: pl.: utca Hászám: pl. 14, 14-16, 14/b
Beküldő adóazonosító jele	Szám formátum 10 karakter, 8-assal kezdődik
Meghatalmazott	Választómező. Ha Ön meghatalmazott, akkor a meghatalmazás típusát a főlap legutolsó pontjában is majd jelölni kell

Fejezetválasztó:

Az űrlapok tetszőleges számú fejezetből állhatnak, amiket a fejezetválasztó segítségével lehet navigálni. Egyszerre a képernyőn mindig egyetlen fejezet látszik. **Előző fejezet** és **Következő fejezet** gombok segítségével lehet az aktuálisat követő, illetve megelőző fejezetre váltani. A fejezetek lenyíló menü segítségével tetszőleges fejezetre lehet váltani.

Adatkitöltés főlap

I.	Adatbejelentés fajtája	A bevallás megállapodás vagy nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés
II.	Adatbejelentő adatai	Kitöltése hasonló a korábbiakhoz adatbejelentést kitöltő neve (ha eltér az adatbejelentőtől)
III.	Az adatbejelentő tulajdonjogi, vagyoni értékű jogi minősége, tulajdonjogi hányada	Ebben a részben szükséges megjelölni a bejelentést benyújtó minőségét, tulajdoni (jogosultsági) hányadát.
IV.	Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja	A felsoroltak alapján ki kell választani az adófizetési kötelezettségre okot adó körülményt, és az időpontot ami az adott esemény dátuma (földhivatali határozat bejegyzéséhez kell viszonyítani)
V.	Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja	Az adókötelezettséget érintő változást (pl.: lakás/tulajdoni hányad/vagyon értékű jog értékesítése) a következő év első napjától kell figyelembe venni. Adókötelezettség változásának időpontját kell megadni
VI.	Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja	A felsoroltak alapján ki kell választani az adókötelezettség megszűnésére okot adó körülményt Adókötelezettség megszűnésének időpontját kell megadni. (földhivatali határozat bejegyzés törléséhez kell viszonyítani)
VII.	Az adótárgy címe	lakás/lakásbérlemény pontos beazonosítása és az adó megállapítása érdekében meg kell adni a földrajzi fekvése szerinti pontos címét és helyrajzi számát
VIII.	Egy helyrajzi számon található adótárgyak fajtája és száma	Meg kell adni a lakások darabszámát. Minden egyes külön helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanról külön adatbejelentést kell készíteni
IX.	Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség, adókedvezmény igénybevétele	A megállapított magánszemélyek kommunális adójának 50%-át kell megfizetni annak, aki előző év december 31-ig a 70. életévét betöltötte.
X.	Több adómérték esetén az adómérték megállapításához szükséges tények, adatok	Kitöltése nem szükséges, de a bejelentő megjegyzésként használhatja
XI.	XI. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy az adatbejelentésben szereplő adatok a valóságnak megfelelnek	A dátum kitöltése és a bejelentés benyújtójának (meghatalmazottjának) aláírása szükséges. A bejelentés benyújtója aláírásával hitelesíti, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Megállapodás alapján benyújtott adatbejelentésnél kitöltendő nyomtatvány

I.	Adónem	A felsorolt adónemeknél kiválasztani a megfelelőt
II.	Az ingatlan	lakás/lakásbérlemény pontos beazonosítása és az adó megállapítása érdekében meg kell adni a földrajzi fekvése szerinti pontos címét és helyrajzi számát
III.	Bevallás benyújtója	Kitöltése hasonló a korábbiakhoz
IV.	Megállapodás	A további tulajdonosok/ vagyoni értékű jog jogosultjai, illetve a bérlőtársak hivatalos neve, személyes adatai, címe, valamint űrlap kitöltési helyének, időpontjának megadása, aláírás

Adócsoport