**TÁJÉKOZTATÓ**

**Magánszemélyek kommunális adójáról**

**13/2015 (XI.26.) önkormányzati rendelet értelmében**

Balotaszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdés, 39/C. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Balotaszállás közigazgatási területére bevezette a magánszemélyek kommunális adóját.

**Adó tárgya**

Adóköteles:

1. Az önkormányzat illetékességi területén lévő építmény, telek, nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérlet.

**Az adó alanya**

1. Az a **magánszemély**, aki **az év első napján** építmény tulajdonosa, ingatlan nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog jogosítottja, telek tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Bejegyzett vagyoni értékű jog esetén, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.
2. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.
3. Az a **lakásbérlő**, aki nem magánszemély tulajdonában álló lakást bérel.

**Az adó mértéke: évi 3.000,- Ft , adótárgyanként.**

**Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése**

Az adókötelezettség a használatbavételi, illetve a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését követő év első napján keletkezik.

Engedély nélkül épült, vagy a nélkül használatba vett építmény esetén a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik az adókötelezettség.

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

Lakásbérleti jog esetén az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján következik be.

Tulajdonszerzés esetén a szerzést követő év első napján következik be az adókötelezettség.

Az építmény használatának szüneteltetése nem érinti az adókötelezettséget.

Az adókötelezettség az építmény megszűnése, illetve a tulajdonjog megszűnése évének utolsó napján, a lakásbérleti jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg.

**Mentességek, kedvezmények**

Mentes a kommunális adó megfizetése alól:

1. a 70. életévét beöltött tulajdonos, ha az adótárgy vonatkozásában 60 év alatti személy (a házastárs kivételével) nem rendelkezik
   1. bejelentett állandó lakcímmel vagy tartózkodási hellyel, illetve
   2. tulajdoni részaránnyal
2. 40%-os adókedvezmény illeti meg a magánszemélyt, ha az adó tárgya külterületen helyezkedik el.

**Bevallás**

Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban: Art.) 32. § (2) bekezdése értelmében, ha a helyi adót nem az adózó állapítja meg (ilyen többek között a magánszemélyek kommunális adója is), az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie.

Ennek érdekében az Ön tulajdonában lévő építményre vonatkozóan az adókötelezettség (a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 11-12.§) keletkezéséről, változásáról, megszűnéséről annak bekövetkeztétől számított **15 napon belül** adóbevallást kell tennie. Nem kell újabb adóbevallást tenni mindaddig, ameddig a helyi adót (adókötelezettséget) érintő változás nem következett be. Az adókötelezettség az év első napján fennálló állapot szerint keletkezik, így a változásról legkésőbb a változást követő év január 15-ig lehet az adóbevallást benyújtani. (Art. 32. §)

A bevallási nyomtatvány Balotaszállás Községi Önkormányzat honlapjáról, a [www.balotaszallas.hu](http://www.balotaszallas.hu) linken letölthető. Az elkészített és aláírt nyomtatvány postai úton, illetve személyesen nyújtható be hivatalunkhoz.

**Az adó megfizetése**

Az adózónak a magánszemélyek kommunális adóját minden évben két egyenlő részletben kell megfizetnie:

1. március 15-ig
2. szeptember 15-ig

Balotaszállás Községi Önkormányzat 57600015-15118165 számú bankszámla számlájára.