

TÁJÉKOZTATÓ

Magánszemélyek kommunális adójáról 3/2021 (I.28.) 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:

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

Az adó alanya

- a. **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.
- b. **Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.**
- c. Az a **lakásbérlet**, 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:

- a. a 70. életévét beöltött tulajdonos, ha az adótárgy vonatkozásában 60 év alatti személy (a házastárs kivételével) nem rendelkezik
 - i. bejelentett állandó lakcímmel vagy tartózkodási hellyel, illetve
 - ii. tulajdoni részaránnyal

Kedvezmény

- a. 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 bevallást 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. §)

Az adó megfizetése

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

- a. március 16-ig
- b. szeptember 15-ig

Balotaszállás Községi Önkormányzat 57600015-15118165 számú bankszámla számlájára.

A bevallási nyomtatvány Balotaszállás Községi Önkormányzat honlapjáról, a www.balotaszallas.hu linken letölthető. Az elkészített és aláírt nyomtatvány postai úton, illetve személyesen nyújtható be hivatalunkhoz. Lehetőség van továbbá elektronikusan is benyújtani bevallást az E-önkormányzati ügyfélporthálón keresztül ohp.asp.lgov.hu.