

Magánszemélyek kommunális adóbevalláshoz

Mende Község Önkormányzatának illetékességi területén a *magánszemélyek kommunális adóját* 2020. január 1-jétől - a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban Htv.) felhatalmazása alapján alkotott – Mende Község Önkormányzata 16/2019. (XI.21.) számú magánszemélyek kommunális adójáról szóló rendelete (továbbiakban: rendelet) állapította meg.

Az adó éves mértéke adótárgyanként 12.000 forint.

Az adót két egyenlő részletben: az I. félévi adót adóév március 15. napjáig, míg a II. féléves adót adóév szeptember 15. napjáig kell megfizetni.

Az adó határidőn túli megfizetése, illetve meg nem fizetése minden esetben szankciót von maga után.

Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban: Art.) 32. § (2) bekezdése szerint, ha a helyi adót nem az adózó állapítja meg, az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie. Nem kell újabb adóbevallást tenni mindaddig, ameddig a helyi adót (adókötelezettséget) érintő változás nem következett be.

Jelen bevallást 2020.01.15. napig kell visszajuttatni a helyi adóhatósághoz: Mende Község Címzetes Főjegyzője 2235 Mende, Fő u. 14. címre személyesen, levélben, illetve lehetőség van az elektronikus ügyintézésre a mende.hu/ elektronikus ügyintézés oldalon.

Amennyiben az adóbevallás megjelölt időpontra nem érkezik be az I. fokú adóhatósághoz (polgármesteri hivatal jegyzője) úgy az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény vonatkozó szakaszát alkalmazva mulasztási bírság kiszabására kerül sor.

Kommunális adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki az önkormányzat illetékességi területén lakás, üdülő, szabályozási tervnek megfelelő belterületi építési telek tulajdonosa, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog jogosultja, vagy nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik. (Nem keletkeztet adókötelezettséget az albérleti jogviszony, amikor magánszemélytől bérel valaki lakást!)

A Htv. alapján **lakás**: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan.

A Htv. alapján **üdülő**: az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró épület.

A Htv. alapján **telek**: az épülettel be nem épített földterület, ide nem értve

a) a halastó kivételével a termőföldről szóló törvény szerint mező-, erdőgazdálkodási művelés alatt álló belterületi földnek minősülő földterületet, feltéve, ha az ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll,

b) a termőföldet,

c) a tanyát,

d) a közút területét,

e) a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet,

f) a temetőkről és a temetkezésről szóló törvény temető fogalma alá tartozó földterületet,

g) a halászatról és a horgászatról szóló törvény szerinti víztározó területét

A bevallási nyomtatvány egyes sorai

FŐLAP

I. Bevallás fajtája

A magánszemélyek kommunális adóalanya **az a magánszemély, aki a naptári év első napján a lakás, üdülő, szabályozási tervnek megfelelő belterületi építési telek tulajdonosa, illetve nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérelője. Több tulajdonos esetén** a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben a lakást, üdülőt, telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli (**vagyoni**

értékű jog: a kezelői jog, a vagyionkezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, a földhasználat és a lakásbérlet) 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.

A Htv. szerint **tulajdonos:** az a személy, aki az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatalhoz benyújtották – melynek tényét a földhivatal széljegyezte -, a szerződő felet kell tulajdonosnak tekinteni. Újonnan létrehozott épület/épületrész tulajdonjogának – a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését megelőző - átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók.

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.

Amennyiben a tulajdonosok/vagyoni értékű jog jogosítottjai, illetve a bérlőtársak megállapodás alapján kívánják benyújtani adóbevallásukat, úgy a „Megállapodás alapján benyújtott bevallás” részt kell „X” jellel megjelölni, illetve az adóbevalláshoz mellékelni kell a kitöltött „MEGÁLLAPODÁS” űrlapot. Megállapodás hiányában minden tulajdonostársnak/vagyoni értékű jog jogosítottjainak, illetve bérlőtársnak külön-külön adóbevallást szükséges benyújtania. Ebben az esetben a „Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás” részt kell „X” jellel megjelölni.

Fontos, hogy a lakásokról, üdülőkről, telkekről helyrajzi számonként külön-külön kell bevallást benyújtani.

II. Bevallás benyújtója

Ebben a részben szükséges megjelölni a bevallásbenyújtó természetes azonosító adatait, adóazonosító jelét, lakcímét, levelezési címét, telefonszámát és e-mail címét

III. Adatbejelentő tulajdonjogi, vagyoni értékű jogi minősége, tulajdoni (jogosultsági) hányada

Az adatbejelentő tulajdoni hányada, bérlő, ill. vagyoni értékű jog jogosítottja jogosultsági hányada és a jog jellege.

IV. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja

2020. január 1-jei tulajdoni állapot szerinti bevallás benyújtásának oka: adóbevezetés.

Az adókötelezettség keletkezése: új ingatlan esetén 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 használatbavételt követő év első napján keletkezik.

Az adókötelezettséget érintő változást (pl: az ingatlan vásárlását, öröklését, a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni. Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése (az építmény lebontásra kerül vagy megsemmisül) évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

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.

Telek esetén az adókötelezettség

- mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földnek minősülő telek esetében a telek tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését vagy a telek művelés alól kivett területként való ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő év első napján,

- termőföld esetén a művelés alól kivett területté történő ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő év első napján,
- tanyaként nyilvántartott ingatlanhoz tartozó földterület esetében a tanya megnevezés ingatlan-nyilvántartásból való törlését és/vagy a kizárólagos mezőgazdasági célú hasznosítás megszüntetését követő év első napján,

- az épület megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján **keletkeznek**. Az adókötelezettség **megszűnik**:
- belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése vagy mezőgazdasági művelésének megkezdése évének utolsó napján szűnik meg,
- külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzése évének utolsó napján szűnik meg, feltéve, hogy a tanyához tartozó földterület ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll,
- a telek épülettel való beépítése félévének utolsó napján

A lakás, üdülő használatának szünetelése (pl: a lakás üresen áll) az adókötelezettséget nem érinti!

V. Ingatlan

A lakás/lakásbérlemény, üdülő, telek pontos beazonosítása és az adó megállapítása érdekében meg kell adni a földrajzi fekvése szerinti pontos címét (**1. pont**), helyrajzi számát (**2. pont**), hasznos alapterületét (**3. pont**). A hasznos alapterületet egész számban kérjük megadni.

Minden egyes helyrajzi számon nyilvántartott lakásról, üdülőről, telekről külön adóbevallást kell benyújtani!

VI.

A dátum és a bevallás benyújtójának (meghatalmazottjának) aláírása szükséges. **A bevallást aláírás hiányában elfogadni nem áll módunkban!**

MEGÁLLAPODÁS űrlap

Abban az esetben, amennyiben a tulajdonosok/vagyoni értékű jog jogosítottak, illetve bérlőtársak megállapodás alapján kívánják benyújtani adóbevallásukat, ezt az adatlapot szükséges kitölteni és az adóbevalláshoz mellékelni.

I. Ingatlan

A lakás/lakásbérlemény, üdülő, telek földrajzi fekvése szerinti pontos címét, helyrajzi számát kell megadni. (Megegyezik az adóbevallás V. részének 1, 2. pontjával.)

III. Bevallás benyújtója

A bevallás benyújtójának adatai a magánszemélyek kommunális adóbevallása esetén az adóbevallás II. részében foglalt adatokkal egyezik meg.

IV. Megállapodás

Ezen részben szükséges feltüntetni az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett további tulajdonosok/vagyoni értékű jogosítottak, illetve bérlőtársak minőségét, természetes azonosító adatait, stb., illetve a fentiekben megnevezett adóalanyok aláírása is szükséges.

V. pont

A dátum és a bevallás benyújtójának (meghatalmazottjának) aláírása szükséges. **A bevallást aláírás hiányában elfogadni nem áll módunkban!**

További információ:

Ügyfélfogadási idő: hétfő: 8.00 – 17.00, szerda 08.00 – 18.00, 8.00 – 16.00, péntek 08.00 – 12.00

Levélcím: 2235 Mende, Fő u. 14.

Telefonszám: 29/438 001

E-mail: viola@mende.hu, mende@mende.hu

Mende község adóügyekkel kapcsolatosan elérhető honlapja: [www.mende.hu/E-ügyintézés](http://www.mende.hu/E-ugyintezes)