

MAGÁNSZEMÉLYEK KOMMUNÁLIS ADÓJA

Csobaj Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a magánszemélyek kommunális adóját határozatlan időre bevezette.

Adókötelezettség, az adó alanya:

- Kommunális adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki az Önkormányzat illetékességi területén lakásnak, nem lakás céljára szolgáló épületnek (építmény) és beépítetlen belterületi földrészletnek (telek) a naptári év első napján tulajdonosa.
- Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. *(Lehetőség van több tulajdonos által írásban rögzített és az adóirodához benyújtott megállapodás alapján ettől eltérni. A tulajdonostársak közül bárki magára vállalhatja az adó megfizetését. -> Mellékelt MEGÁLLAPODÁS nyomtatványt kötelező kitölteni)*
- Kommunális adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt is, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik. *(önkormányzati bérlakásban, szolgálati lakásban lakik)*

Az adó tárgya:

- magánszemély tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, a vállalkozási célra hasznosított épület, vagy épületrész kivételével
- belterületi beépítetlen terület (telek)
- a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga

Az adó mértéke:

- Az adó mértéke adótárgyanként (ingatlanonként): 3.000 Ft /év

Adómentesség:

- Adómentességet élveznek azok az építési telkek, amelyekre építési tilalom van elrendelve.
- Adómentességet élvez a lakás céljára szolgáló építményben állandó jelleggel tartózkodó tulajdonos, haszonélvező vagy bérlő, ha a háztartásban élők egy főre jutó havi jövedelme nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegét. *(Az egy főre jutó havi jövedelem megállapításakor az utolsó három hónap átlagjövedelmét kell figyelembe venni.)*

Az adómentességet az arra való jogosultság megnyílását követő évtől kell engedélyezni, vagy a megszűnését követő évtől kell megszüntetni.

(A mentességre való jogosultságot az adóhatóság az ügyfél kérelme alapján, a jogosultság igazolását követően állapítja meg. A mentesség megállapítása iránti kérelmet adóév március 15- ig kell benyújtani)

- Nem illeti meg lakásai után adómentesség azt a magánszemélyt, aki a község közigazgatási területén több lakás vonatkozásában is adóalannak minősül.
- Adómentesség nem illeti meg azt az adóalanyt, aki az adóköteles lakást hasznosítja.

Adóbevallás benyújtás formája és módja:

- A magánszemélynek kommunális adójának bevallási nyomtatványa benyújtható az adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon személyesen vagy levélben.

Adóbevallás benyújtásának határideje:

- Az adózónak a magánszemély kommunális adójáról az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon belül kell adatbejelentését teljesítenie. (2017. évi CL. törvény (Art.) II. melléklet A) 4. pontja)

Befizetés módja:

- Magánszemélyek készpénz-átutalási megbízás (csekk, mely beszerezhető Csobaj Község Önkormányzatánál) vagy átutalás formájában teljesíthetik adókötelezettségeiket a Csobaj Község Önkormányzatának Kommunális adó számlájára (68500218-11058382)

Szükséges dokumentumok:

- A tulajdonszerzés formájától függően adásvételi szerződés, ajándékozási szerződés, hagyatékátadó végzés, földhivatali tulajdoni lap másolata
- Az ingatlan címe, helyrajzi száma
- Tulajdonosok adatai (születési hely, idő, anyja neve, adóazonosító jel / adószám, lakcím)
- Bevallási formanyomtatvány kitöltése, esetlegesen a Megállapodás nyomtatvány csatolása *(Ha valamelyik dokumentumok hiányzik a fentiek közül hiánypótlásra kerül sor. Amennyiben a beérkezett dokumentumok megfelelőek az eljárás határozathozattal zárul.)*

Írásban, személyesen vagy meghatalmazott útján is intézhető

- meghatalmazást írásba kell foglalni és a fentebb említett dokumentumokhoz csatolni

Jogszabályi háttér:

- A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény,
- Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény,
- Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet,
- Az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény,

- Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény,
- Az önkormányzati adóhatóságok által rendszeresíthető bevallási, bejelentési nyomtatványok tartalmáról szóló 35/2008. (XII. 31.) PM rendelet,
- Csobaj Község Önkormányzata Képviselőtestületének a helyi adókról szóló 9/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelete.