

## **Magánszemélyek kommunális adója**

Kommunális adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki az Önkormányzat illetékességi területén lakás tulajdonosa, illetve nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti jogával rendelkezik.

Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény (lakás) tulajdonosa.

Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

Amennyiben a lakást az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az adó alanya a vagyoni értékű jog jogosultja (pl. haszonélvezeti jog, özvegyi jog).

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.

Nem keletkeztet adókötelezettséget az albérleti jogviszony, amikor magánszemélytől bérel valaki lakás ingatlant.

Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását vagy a használatbavétel tudomásulvételét követő év első napján keletkezik. Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni. Az adókötelezettség megszűnik (pl. bontás, megsemmisülés) az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik. Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

Az adó mértékét a Tokodaltáró Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló rendelete tartalmazza, éves összege 3.000,- Ft. Két egyenlő részletben kell megfizetni: március 15. és szeptember 15-ig.

Mentes a magánszemélyek kommunális adó megfizetése alól az a tokodaltárói lakos, aki a 70. életévét betöltötte, és egyedülálló.

Az adózónak az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon belül (legkésőbb változást követő év január 15. napjáig) kell adatbejelentését teljesítenie. Nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.

Az önkormányzati adóhatóság az éves kommunális adót az adózó adatbejelentése alapján, kivetés útján, határozatban állapítja meg.

#### Benyújtó személye:

Az adózó vagy az adózó törvényes képviselője vagy állandó meghatalmazottja.

#### Benyújtás formája és módja:

Az adatbejelentés benyújtható az adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon (letölthető a nyomtatványok címszó alatt). A kitöltött adatbejelentés benyújtható postai úton, személyesen az ügyfélszolgálaton, valamint az „e-Papír” (nyitólap: <https://epapir.gov.hu>) szolgáltatáson keresztül (Témacsoport: Önkormányzati igazgatás; Ügytípus: Adóügyek; Címzett: Tokodaltáró Község Önkormányzata).

Az Elektronikus Önkormányzat Portál (nyitólap: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>) az önkormányzati ASP rendszerben az elektronikus önkormányzati ügyintézés helyszíne. Személyes megjelenés, postai sorban állás nélkül küldhetik be kérelmeiket, adatbejelentéseiket, ellenőrizhetik adószámla kivonatukat, feldolgozott adatbejelentéseiket megtekinthetik és ingyenesen fizethetnek bankkártyával adót, illetékeket a kiválasztott önkormányzatnál.

Ügyfélkapus regisztrációval az adatbejelentés (ASP-ADO-033 számú „Adatbejelentés a magánszemélyek kommunális adójáról” iForm típusú űrlap) elektronikusan benyújtható.

Az egyéni vállalkozási tevékenységet folytató természetes személyek elektronikus kapcsolattartásra és elektronikus ügyintézésre kötelezettek. Az adóhatóság akkor is elektronikus úton tart kapcsolatot az egyéni vállalkozóval, valamint az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény szerinti jogi képviselővel, ha az nem egyéni vállalkozói tevékenységével összefüggésben, illetve nem jogi képviselői minőségében jár el. Az egyéni vállalkozók és az elektronikus kapcsolattartásra kötelezett természetes személyek az elektronikus kapcsolattartást a KÜNY (Központi Ügyfél-regisztrációs Nyilvántartás) tárhelyükön keresztül kötelesek lebonyolítani.

Azon ügyfelek – akik elektronikus ügyintézésre, illetve elektronikus kapcsolattartásra nem kötelezettek – szabadon határozhatják meg (rendelkezhetnek arról), hogy az adóhatóság számukra elektronikus úton a KÜNY tárhelyükre dokumentumot küldjön. A Rendelkezési Nyilvántartással kapcsolatos tájékoztató az alábbi weboldalon érhető el: <https://rendelkezes.kekkh.gov.hu/rny-public/>.

#### Eljárás díja:

A magánszemélyek kommunális adójáról szóló adatbejelentés benyújtása díj- és illetékmentes.

Ügyintézési idő:

Az ügyintézési határidő az adatbejelentésnek az eljárásra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező adóhatósághoz történő megérkezését követő napon kezdődik. Ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő harminc nap.