Bajóti Közös Önkormányzati Hivatal – Bajót
2533 Bajót, Kossuth Lajos utca 147.
Tel.: (33) 507 920 Fax.: (33) 507 921
e-mail.: ado@nagysap.hu

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

Bajót község rendszeresített „Adatbejelentés a magánszemélyek kommunális adójáról" megnevezésű nyomtatványhoz

Bajót község illetékességi területén magánszemélyek kommunális adója került bevezetésre, a 20/2016 (XI.17.) sz. KT. rendelete, valamit az 1990. évi C törvény alapján.

Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki az Önkormányzat illetékességi területén lakás illetve telek tulajdonosa, illetve nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.
(Nem keletkeztet adókötelezettséget a magánszemély bérbeadó által bérbe adott lakásra létrejött albérleti jogviszony.)
Mentes:

- valamennyi külterületi építmény
- az időskorúak járadékában részesülők
- építési tilalom alatt lévő építési telek tulajdonosa
- a nem lakás céljára szolgáló épület

Az adó éves összege adóköteles ingatlanonként 3000 Ft.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény *(a továbbiakban: Art.)* 18. §-a szerint *„az adózó az önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozó adó esetén az adókötelezettség keletkezését, annak bekövetkezésétől számított tizenöt napon belül – az erre a célra rendszeresített nyomtatványon – jelenti be az önkormányzati adóhatóságnak".*

Az Art. 2. mellékletének II/A/4. pontja szerint *„az adózónak az építményadóról, a telekadóról és a magánszemély kommunális* ***adójáról az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon belül kell adatbejelentését teljesítenie.*** *Nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás"*

Lakásnak minősül (Htv. 52. § 8. pont): 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 magánszemélyek kommunális adójának **adóalanya** az, **aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa** (Htv. 24. §-ban hivatkozott 12. § (1) bek.). A Htv. szerint az **ingatlan tulajdonosa** (Htv. 52. § 7. pont) az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Ha az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották - melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni, kivéve, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét.

Újonnan létrehozott építmény tulajdonjogának - a használatbavételi (fennmaradási) engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását, használatba vétel tudomásulvételét, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását megelőző - átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi (fennmaradási) engedély jogerőre emelkedésének vagy véglegessé válásának, használatba vétel tudomásulvételének, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadásának időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók.

Vagyoni értékű jog jogosítottja (Htv. 52. § 49. pont) az ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog jogosítottja az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban a vagyoni értékű jog jogosítottjaként feltüntetésre került. Amennyiben az ingatlant terhelő vagyoni értékű jog alapításáról szóló okiratot az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották – melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte –, az okiratban megjelölt, jogszerzésre feljogosított személyt vagy szervezetet kell a vagyoni értékű jog jogosítottjának tekinteni, kivéve, ha a vagyoni értékű jog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét.

A nyomtatványhoz minden esetben melléletet szükséges beadni! (adásvételi szerződés vagy jogerős használatbavételi engedély vagy hagyatékátadó végzés.

Az adatbejelentési nyomtatvány egyes sorai

Előlap

Az előlap adatai automatikusan előtöltődnek, amennyiben Ön korábban ügyfélkapu belépésével azonosította magát a rendszerben. Ezek az adatok módosíthatóak.

Az előlapon a beküldő adatait kell feltüntetni.

Főlap

I. Adatbejelentés fajtája

Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés:

Ha az **ingatlannak egy tulajdonosa/bérlője** van, akkor ebben a rovatban a „**Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentést”** –t kell jelölni. (Htv. 12. §)

Ha az **építmény vagyoni értékű joggal terhelt**, úgy az adatbejelentés kitöltője főszabályként nem a tulajdonos, hanem a vagyoni értékű jog jogosultja (pl. haszonélvező). Amennyiben adózó vagyoni értékű joga az egész adótárgyra kiterjed, úgy megállapodásra nincs szükség. (Htv. 12. § (1) bek.)
A helyi adók tekintetében **vagyoni értékű jog** (Htv. 52. § 3. pont):

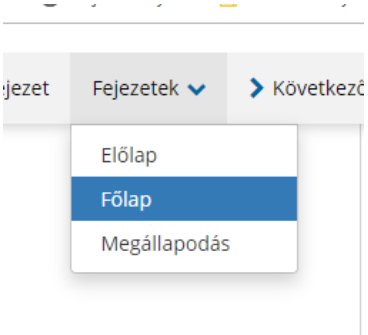
- kezelői jog
- vagyonkezelői jog
- haszonélvezet
- használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is.

Több tulajdonos esetén a tulajdonosok főszabályként tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok, illetve **több bérlő** esetén a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok.

Ha az építménynek **több tulajdonosa/bérlője** van, úgy **két lehetőség** között is választhatnak az érintettek:

1. Minden tulajdonos/bérlő külön-külön adatbejelentést készít és ez alapján viselik a kötelezettségeket. Ebben az esetben a „Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés”-hez kell „X” jelet tennie.
2. **Megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés:**

- Lehetőség van arra, hogy a tulajdonosok közül egy személy legyen felruházva a tulajdonosi jogokkal és kötelezettségekkel (Htv. 12. § (2) bek.). Ebben az esetben a „Megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés”-t kell jelölni. Amennyiben ezt választják, új lapként megnyílik az „**Adatbejelentés a magán személyek kommunális adójáról Megállapodás”** című nyomtatványt. Ez esetben ezt is tölteni kell.
- Amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, úgy a fent leírtak szerint kell eljárni.



II. Adatbejelentő adatai

Az adatbejelentés benyújtója (későbbiekben adózó) azonosításához szükséges személyi adatokat kell feltüntetni.

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

A bejelentő (a későbbiekben: adózó) adózói minőségét, tulajdoni (jogosultsági) hányadát kell feltüntetni.

IV – VI. Az adatbejelentés benyújtására okot adó körülmény és időpontja

A bejelentés okaként a megfelelő megjegyzést (adókötelezettség keletkezése, megszűnése vagy változás bejelentése), azon belül a konkrét eseményt jelölni, vagy a változás okát kell feltüntetni.

Az építmény használatának szünetelése (pl.: üresen áll) az adókötelezettséget nem érinti!

IV. Az adókötelezettség keletkezése:

Újonnan létrehozott épület/épületrész esetén a használatbavételi engedély, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedésének, vagy véglegessé válásának dátumát, illetve a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadásának dátumát kell feltüntetni. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén a tényleges használatbavétel napját kell megjelölni.

Építmény szerzése esetén a szerződés (pl. adásvételi, ajándékozási stb.) az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának, széljegyzésének dátumát kell feltüntetni, ennek hiányában a szerződés dátumát. Vagyoni értékű jog alapítása, megszűnése esetén az ingatlanügyi hatósági bejegyzés, illetve törlés napját kell megjelölni.

Öröklés esetén a tulajdonjog-szerzés időpontja vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók, mely szerint a tulajdonjogot az örökös az örökhagyó halálának napján megszerzi, így az örökös az örökhagyó halálát követő év első napjától adóalannyá válik, a kommunális adó hatálya alá történő adatbejelentés benyújtásának határideje a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 15 nap.

- A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 7:87. § szerint:
- *„(1) Az öröklés az örökhagyó halálával nyílik meg.*
- *(2) Az örökös az öröklés megnyílásával a hagyatékot vagy annak neki jutó részét vagy meghatározott tárgyát – elfogadás vagy bármely más jogcselekmény nélkül – megszerzi."*

Lakásbérleti jog alapítása esetén a bérleti jogviszony keletkezésének időpontját kell rögzíteni.

V. Az adókötelezettséget érintő változás:

Az adókötelezettséget érintő változás (pl.: a hasznos alapterület módosulása; a rendeltetési mód változása; az építmény átminősítése) esetén az adókötelezettséget érintő változás időpontját kell feltüntetni.

VI. Az adókötelezettség megszűnése:

Az építmény megszűnése (az építmény lebontása vagy megsemmisülése) esetén az építmény teljes elbontásának napját, illetve megsemmisülésének napját kell feltüntetni.

Építmény elidegenítése esetén a szerződés (pl. adásvételi, ajándékozási stb.) az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának, széljegyzésének dátumát kell feltüntetni, ennek hiányában a szerződés dátumát. Vagyoni értékű jog alapítása, megszűnése esetén az ingatlanügyi hatósági bejegyzés, illetve törlés napját kell megjelölni.

Lakásbérleti jog megszűnése esetén a bérleti jogviszony megszűnésének időpontját kell rögzíteni.

Lakásbérleti jog megszűnése esetén a bérleti jogviszony megszűnésének időpontját kell rögzíteni.

VII. Az adótárgy címe

Az ingatlan azonosításához szükséges adatokat (földrajzi fekvése szerinti címét és a tulajdoni lapon feltüntetett helyrajzi számát) kérjük itt feltüntetni.
Felhívjuk figyelmét, hogy helyrajzi számonként külön-külön kell adatbejelentést benyújtani!

VIII. Az egy helyrajzi számon található adótárgyak fajtája és száma

Kérem a megfelelőt kiválasztani!

IX. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség, adókedvezmény igénybevétele

Kérem a megfelelőt kiválasztani! Az időskorúak járadékában részesülők, kérem az erről szóló igazolást mellékelni szíveskedjenek!

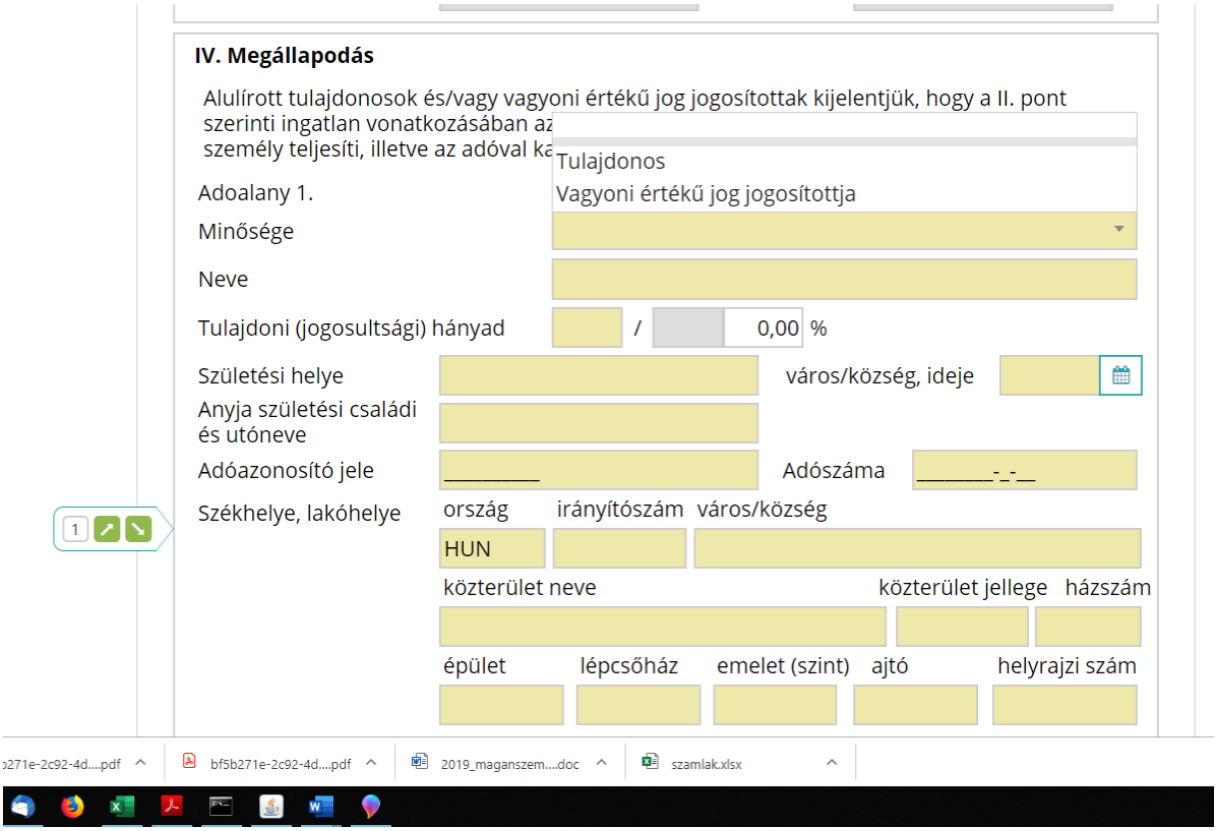
Az adófizetés alóli mentesség az adatbejelentés benyújtása alól nem mentesíti az adóalanyt!

XI. pont

Az adatbejelentést keltezés és aláírás nélkül elfogadni nem áll módunkban!

Megállapodás

Az I. II. III-as pontok előtöltődnek, a IV es pontban fel kell sorolni a másik tulajdonosokat, akik felruházzák az I-es pontban szereplő adóalanyt az adó megfizetésével. A IV. pont bármelyik mezőjére kattintva megjelenik egy zöld nyíl, amivel több tulajdonos esetén hozzáadható további adóalany a megállapodáshoz!



A kitöltött adatlapot a rendszer hivatali kapunkra küldi meg. KRID azonosító: 474340164

A magánszemélyek kommunális adója bankszámlaszáma: 58600465-12005624

Tisztelt Adózó!

Amennyiben az adatbejelentés kitöltése során további segítségre van szüksége, úgy fáradjon be hivatalunkhoz, 2533 Bajót, Kossuth Lajos utca 147, vagy 2524 Nagysáp, Köztársaság tér 1. címekre ügyfélfogadási időben:

kedd 8-15 ig

szeda:8-12-ig

csütörtök 8-15-ig

vagy a 33/ 502-920 számon elérhető vagyok.

Tisztelettel:

Valek Anett

adóügyi előadó