**KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ**

**A MAGÁNSZEMÉYEK KOMMUNÁLIS ADÓJA ADATBEJELENTÉSHEZ**

Kerecsend Község Önkormányzatának illetékességi területén lévő ingatlanok után a magánszemély kommunális adójával kapcsolatos adókötelezettséget a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) felhatalmazása alapján alkotott A magánszemélyek kommunális adójáról szóló 2/2016. (II.22.) Önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) állapította meg. Az adózás rendjéről szóló többszörösen módosított 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) 32. §. (2) bekezdése alapján, 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 a (2) bekezdésben foglalt esetben mindaddig, ameddig a helyi adót (adókötelezettséget) érintő változás nem következett be. Kommunális adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki az önkormányzat illetékességi területén lakás tulajdonosa,illetve nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik. (Nem keletkeztet adókötelezettséget az albérleti jogviszony, amikor magánszemély bérlőtől 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 bevallási nyomtatvány egyes sorai**

***I. Az adatbejelentés fajtája***

A magánszemély kommunális adó alanya az a magánszemély, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. A Htv. szerint tulajdonos: az a személy, aki az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a ingatlanügyi hatósághoz benyújtották – melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, a szerző 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 az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos). 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 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 magánszemélyek kommunális adója adókötelezettség átvállalásáról” űrlapot. Ebben az esetben a csatolt „MEGÁLLAPODÁS” első bekezdésében szereplő név, lakcím az adatbejelentés II. pontjában szereplő személy neve, lakcíme, ő az, aki a tulajdonostárs(ak)tól a kommunális adó fizetési kötelezettséget átvállalja. 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.

***II. Az adatbejelentő adatai***

Ebben a részben szükséges kitölteni az adatbejelentő (a bevallást benyújtó) természetes azonosító adatait, adóazonosító jelét, lakcímét, levelezési címét, telefonszámát és e-mail címét

***III. Az adatbejelentő tulajdonjoga, vagyoni értékű joga***

Ebben a részben szükséges megjelölni, illetve beírni az adatbejelentő minőségét, tulajdoni (jogosultsági) hányadát, vagy vagyoni értékű jogát.

***IV.-V.-VI Adókötelezettség keletkezésér, változására és megszűnésére okot adó körülmény és időpontja***

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:értékesítés) a következő év első napjától kell figyelembe venni. 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. Az építmény használatának szünetelése (pl: a lakás üresen áll) az adókötelezettséget nem érinti!

***VII. Adótárgy címe***

A lakás/lakásbérlemény pontos beazonosítása és az adó megállapítása érdekében meg kell adni a földrajzi fekvése szerintipontos címét (1.pont), helyrajzi számát (2.pont). Minden egyes külön helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanról külön adóbevallást kell készíteni!

***VIII. Egy helyrajzi számon található adótárgyak fajtája és száma:***

Az ingatlan fajtájának megfelelően kell megjelölni az 1-8. pontok valamelyikét. pl. Lakóházas ingatlan esetében az „1. Egylakásos lakóépületben lévő lakás”, vagy társasház esetében a „2. Több lakásos lakóépületben lévő lakás”, vagy üres telek esetében a „7. Telek” pontot kérjük megjelölni.

***IX. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség, adókedvezmény igénybevétele***

Az R. nem tartalmaz adómentességet, vagy adókedvezményt.

***X. Több adómérték esetén az adómérték megállapításához szükséges tények, adatok:***

Egy adómérték szerepel a R. 2. §-ában, adótárgyanként 4000 Ft/év.

***XI.pont***

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