

**ÜGYMENET LEÍRÁS
HELYI ADÓK
MAGÁNSZEMÉLY KOMMUNÁLIS ADÓJA**

file neve: UGYM-ADO-m-komm

Ügyintéző, hivatali elérhetőség:

| | |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vanatkáné Bognár Ágnes | telefon: 22/245-005 mellék: 119 |
| adóigazgatási ügyintéző | e-mail: hivatal@sarszentmihaly.hu |
| | Sárszentmihályi Polgármesteri Hivatal |
| | 8143 Sárszentmihály, Fő út 54. |
| | ügyfélfogadási idő: hétfő: 8 ⁰⁰ -12 ⁰⁰ , szerda: 9 ⁰⁰ -12 ⁰⁰ , 13 ⁰⁰ -18 ⁰⁰ , csütörtök: 13 ⁰⁰ -16 ⁰⁰ péntek: 8 ⁰⁰ -11 ⁰⁰ |

Jogforrás:

- 1990. évi C. törvény a helyi adókról (Htv.)
- Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2015.(XI.2.) önkormányzati rendelete a magánszemély kommunális adójáról (Ör.)
- 2017. évi CL. törvény az adózás rendjéről (a továbbiakban: Art.)
- 2017. évi CLI. törvény az adóigazgatási rendtartásról (a továbbiakban: Air.)
- 2017. évi CLIII. törvény az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról (a továbbiakban: Avt.)

Fenti jogszabályok elérhetők a www.njt.hu honlapon.

A Htv. alapján e törvény felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési önkormányzat képviselőtestülete (a továbbiakban: önkormányzat) rendelettel az illetékességi területén helyi adókat (a továbbiakban: adót), valamint települési adókat vezethet be.

Az önkormányzat adómegállapítási joga a Htv.-ben meghatározott adóalanyokra és adótárgyakra terjed ki.

Sárszentmihály Községi Önkormányzat által bevezetett helyi adó a magánszemély kommunális adója.

Eljáró hatóság:

Helyi adóügyben az az önkormányzati adóhatóság jár el első fokon, amelynek önkormányzata a helyi adót bevezette. Önkormányzati adóhatóság az önkormányzat jegyzője.

Adóbevallás nyomtatvány:

- letölthető innen: www.sarszentmihaly.hu / Hivatal / Nyomtatványok / Adóigazgatás
- papír alapon átvehető a polgármesteri hivatalban, ügyfélfogadási időben
- elektronikusan kitölthető és beadható a www.sarszentmihaly.hu honlap E-ügyintézés link alatt.

Illeték:

Illetékmentes az adó és járulék ügyben a helyi adóhatóságnál kezdeményezett első fokú eljárás - kivéve az adó- és értékbizonyítvány kiállítására irányuló kezdeményezett eljárást.

Adó megfizetésének határideje:

Az adózó - az adóról szóló önkormányzati rendelet évközi hatálybalépése esetét kivéve – a magánszemély kommunális adóját a naptári évben félévente, két egyenlő részletben - végrehajtható okirat alapján - március hónap tizenötödik napjáig, valamint szeptember hónap tizenötödik napjáig fizeti meg.

MAGÁNSZEMÉLY KOMMUNÁLIS ADÓJA

A Htv. 24. § alapján kommunális adókötelezettség terheli:

- a Htv. 12. §-ban, valamint
- a Htv. 18. §-ban meghatározott

ÜGYMENET LEÍRÁS
HELYI ADÓK
MAGÁNSZEMÉLY KOMMUNÁLIS ADÓJA

file neve: UGYM-ADO-m-komm

magánszemélyt, akit építményadó adókötelezettség terhel, illetve akit telekadó adókötelezettség terhel, továbbá

- azt a magánszemélyt is, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik. 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.

Az adó alanya:

- az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa.
- az, aki az év első napján a telek tulajdonosa.
 - Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.
 - Amennyiben az építményt / telket 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).
 - Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruháznak.
 - Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

Adókötelezettség keletkezése:

Építmény esetében az adókötelezettség:

- a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását vagy a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását 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 (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Telek esetében az adókötelezettség:

a) a belterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését vagy tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését követő év első napján,

b) a külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján,

c) erdőnek minősülő telek esetében

ca) a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján, feltéve, ha az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nem tartják nyilván vagy

**ÜGYMENET LEÍRÁS
HELYI ADÓK
MAGÁNSZEMÉLY KOMMUNÁLIS ADÓJA**

file neve: UGYM-ADO-m-komm

cb) az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott földterületnek az Országos Erdőállomány Adattárból történő törlését

követő év első napján

d) a tanyaként nyilvántartott földterület esetében a tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlését követő év első napján,

e) az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján

keletkezik.

Lakásbérleti jog esetén az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik.

Az adókötelezettség megszűnése

Építmény esetében az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félfévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

Telek esetében az adókötelezettség

a) az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése és tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének utolsó napján,

b) az a) pontban foglaltaktól eltérően a

ba) tényleges mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése évének,

bb) belterületen fekvő termőföld esetében annak tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének

utolsó napján,

c) külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási feljegyzése évének utolsó napján,

d) az a)-c) pontban foglaltaktól eltérően teleknek minősülő földterület esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágra történő átvezetése vagy az Országos Erdőállomány Adattárba történő bejegyzése évének utolsó napján,

e) a telek építménnyel való beépítése félévének utolsó napján szűnik meg.

Lakásbérleti jog esetén az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg.

A lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a második félfévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

VÁLTOZÁS BEJELENTÉSI KÖTELEZETTSÉG

Az **Art. 2. melléklet** II. A) 4. pont alapján:

Az adózónak 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.

**ÜGYMENET LEÍRÁS
HELYI ADÓK
MAGÁNSZEMÉLY KOMMUNÁLIS ADÓJA**

file neve: UGYM-ADO-m-komm

AZ ADÓ MÉRTÉKE

Az adó évi mértéke adótárgyanként, valamint lakásbérleti jogonként **9000 forint**.

Az Ör. szerint:

Mentes a magánszemély kommunális adójának megfizetése alól

- a) aki a 70. életévét betöltötte, és háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem összege nem haladja meg az öregségi teljes nyugdíj legkisebb összegének 130%-át,
- b) aki egyedül élő nyugdíjas, ha nyugdíja az öregségi teljes nyugdíj legkisebb összegének 150%-át nem haladja meg,
- c) a pénzellátásban részesülő hadigondozott,
- d) aki I. csoportú rokkantsága alapján részesül nyugellátásban vagy baleseti nyugellátásban,
- e) a beépítetlen építési telek, a rá kiadott építési engedély jogerőre emelkedéséig.

A mentesség az adózót a változást követő év első napjától illeti meg.

Az a), c)-d) pontjában meghatározott mentesség az együttélő házastársat, élettársat is megilleti.

Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló törvényben és az adózás rendjéről szóló törvényben foglaltak az irányadók.

-//-