

Magánszemélyek kommunális adója bevallásának, kivetésének ügyintézése

Ügyintéző: Otoltics Gyuláné

Ügyintézés helye: Fadd Nagyközség Polgármesteri Hivatala

Adó Iroda

Fadd, Dózsa György utca 12.

Ügyfelfogadás ideje:

Hétfő: 8⁰⁰-12⁰⁰; 13⁰⁰-16⁰⁰

Szerda: 8⁰⁰-12⁰⁰; 13⁰⁰-16⁰⁰

Péntek: 8⁰⁰-12⁰⁰

Telefon: 74/447-448 17-es mellék

Alkalmazott jogszabályok:

- Ø Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény
- Ø A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény
- Ø A helyi adókról szóló 19/2004. (XII. 3.) Kt. rendelete
- Ø A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény
- Ø A helyi adókról szóló 19/2004. (XII. 3.) Kt. rendeletének módosításáról szóló 9/2007. (II.3.) Kt. rendelete

Adókötelezettség: magánszemélyek kommunális adója kötelezettség terheli azt a magánszemélyt aki az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül lakással, illetve nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

Az adó alanya: az a belföldi és külföldi magánszemély, aki az év első napján az ingatlan tulajdonosa, nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérlője. Amennyiben az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

Adómentesség:

- Ø 50 %-os adókedvezmény illeti meg azt a magánszemélyt, aki komfort nélküli lakással rendelkezik.
- Ø azt a tulajdonost, akinek lakóingatlana az önkormányzat 10/2003.(VII.13.)Kt. rendelete alapján helyi védelem alatt áll és az ingatlan homlokzatának felújítása, illetve állagmegóvás céljából karbantartási munkákat végez, akkor az épület az építési engedély jogerőre emelkedését követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól. Fontos tudni, hogy a felújítás alatt a műemléképület egészén, illetve homlokzatán és több főszerkezetén végzett olyan általános javítást kell érteni, amely teljesen visszaállítja az épület esztétikai állapotát, valamint legalább eredeti műszaki állapotát.

Az adó mértéke: adótárgyanként, illetve lakásbérleti jogonként 11.200,- Ft/év.

Az adóbevallás benyújtása: az adóbevallást az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell benyújtani az önkormányzati adóhatósághoz az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon.

Az adóbevallás tartalma: az adóbevallási nyomtatvány garnitúrát a mellékelt kitöltési útmutatónak megfelelően kell kitölteni. A nyomtatványnak melléklete a „MEGÁLLAPODÁS”. A bevallás benyújtása díj- és illetékmentes.

Az ügyintézés határideje: az adóbevallás feldolgozásának határideje az ügyintézés általános szabályinak megfelelően 30 nap.

Jogorvoslati lehetőség: a határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Tolna Megyei Regionális Közigazgatási Hivatalhoz (7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13.) címzett, de a polgármesteri hivatalhoz két egyező példányban benyújtott illetékköteles fellebbezéssel élhet. Az illeték mértéke a fellebbezéssel érintett vagy a fellebbezésben vitatott összeg minden megkezdett 10 ezer forintja után 400 forint, de legalább 5 ezer forint és legfeljebb 500 ezer forint.

BEVALLÁS

**A magánszemélyek 200... évi KOMMUNÁLIS adójának
megállapításához**
a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és
a Fadd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
a helyi adókról szóló 19/2004.(XII.03.)Kt. számú rendelete alapján

1. A lakóház címe:
tulajdoni lap száma: helyrajzi száma:

2. Az adózó azonosító adatai:

Az adó alanyának neve (családi és utónév):

Születési név:

Születési helye és ideje:

Anyja neve:

Adóazonosító szám:

Lakcíme:

Telefonszáma:

Tulajdoni hányada:

Munkahely megnevezése:

Munkahelye címe:

3. A megnevezett adóalany mellett az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonostárs(ak):			
neve	lakcíme	tulajdoni hányada	adóazonosító száma
.....
.....
.....

4. Az 1. pontban megnevezett ingatlan használatbavételi engedélyének kiadási éve, vagy a tulajdonváltás időpontja:

.....

5. Kedvezményre alapul szolgáló körülmény: /komfort fokozat/

.....

Dátum:

.....
az adó alanyának aláírása

MEGÁLLAPODÁS

Alulírott a faddi helyrajzi számú a Fadd, utca szám
alatti ingatlan tulajdonosai megállapodnak abban, hogy 200... január 1-től az adó alanya:

Az adó alanyának neve (családi és utónév):
Születési név:
Lakcíme:
Adóazonosító száma:
Bankszámlaszáma:
Munkahelye:
Munkahelye címe:

Tulajdonosok* aláírása:

Név:	Lakcím:	Munkahely:
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

*Tulajdonos szó alatt a vagyoni értékű jog jogosultja (pl. haszonélvező) is értendő.

Kelt:

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ
a magánszemélyek kommunális adójához

1. A lakóingatlan címét, tulajdoni lap számát és helyrajzi számát kell feltüntetni.
2. Az adózó személyi azonosító adatait kell kitölteni, különös figyelemmel az adóazonosító számra.
3. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonostársak személyi adatait kell megadni, akik az adóalanyon kívül tulajdonjoggal, vagy vagyoni értékű joggal rendelkeznek.
4. Az ingatlan használatba vételi engedélyének, vagy fennmaradási engedélyének időpontját. Az ingatlan adás-vétele esetén a tulajdonosváltás időpontját. Komfort fokozat változás esetén a felújítás befejezésének időpontját.
5. A kedvezményre alapul szolgáló körülmény az a tény, ha a lakás komfort nélküli. Komfort nélküli az a lakás, amely a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletének 5. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősül.

A bevalláskitöltésének időpontja, aláírása.

FONTOS! A bevallás aláírás nélkül érvénytelen!

Amennyiben a lakóingatlannak több tulajdonosa van, úgy vállalhatja az egyik fél az adókötelezettséget. Ilyen esetben a másik félnek/feleknek a hozzájárulása szükséges oly módon, hogy a bevallási nyomtatvány **megállapodás** oldalát is ki kell tölteni.

Az ingatlan tulajdonosai megállapodnak abban, hogy ki legyen az adó alanya. E megállapodás tartalmazza az adó alanyának személyi azonosító adatait, valamint a tulajdonostársak aláírásait, lakcímét, munkahelyét és annak címét. Ebben az esetben a magánszemélyek kommunális adója határozatok, értesítők, adóhatósági iratok és befizetési csekkek is az adókötelezettséget vállaló adózónak szólnak.

FONTOS! A tulajdonos szó alatt a vagyonértékű jog jogosultja (pl. haszonélvező) is értendő. Amennyiben a lakóingatlant az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

A bevallás aláírás nélkül érvénytelen!

Amennyiben a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában szeretnének adót fizetni, akkor valamennyi tulajdonosnak a bevallási nyomtatvány első oldalát kell külön-külön kitölteni. A **megállapodást nem**. Ebben az esetben a tulajdonosoknak külön fog érkezni a helyi adóhatóság különböző iratai, befizetési csekkek a tulajdoni hányaduknak megfelelő arányban.