

BEVALLÁS

A magánszemélyek kommunális adójának megállapításához

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és Csór Községi Önkormányzat Képviselő-testületének magánszemélyek kommunális adójáról szóló 25/2007. (XII.21.) rendelete alapján

1. Az adó alanyának neve:

Születési név (leánykori név):

Születési helye: ideje: év hó nap

Anyja neve:

Adóazonosító jele:

Lakcíme: község/város utca hsz. em. ... ajtó

Levelezési címe: község/város..... utca hsz. em. ... ajtó

Munkahelye: napközbeni telefonszáma:

2. Az adó tárgya:*

- lakás,
- lakásbérlemény,
- telek

Címe:

8041 Csór, utca hsz. em. ajtó

Helyrajzi száma:

3. Az adóalanyiség jogcíme: *

a. A lakás

- kizárólagos tulajdonosa
- résztulajdonosa
- haszonélvező
- lakásbérlő

b. A telek

- kizárólagos tulajdonosa
- résztulajdonosa
- haszonélvező

4. a.) Az adózó tulajdoni hányada:

b.) Az 1. pontban megnevezett adóalany mellett az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonostárs(ak) neve, címe, tulajdoni hányada:

.....
.....
.....

.....
.....
Lakásbérleti jogviszony esetén a bérlőtársak neve, címe:

.....
.....
c.) Több tulajdonos, bérlő esetén a tulajdoni hányadoktól eltérő adóalap megosztására vonatkozó megállapodás csatolásra került: * igen/nem

5. a.) Új építés esetén a lakás használatbavételi vagy fennmaradási engedélyeinek kiadási dátuma:

..... év hó nap

b.) Vétel vagy bérleti jogviszony esetén a szerződés kelte:

..... év hó nap

Az előző tulajdonos neve, jelenlegi lakcíme, ill. levelezési címe:

.....
c.) Öröklés esetén annak dátuma: év hó nap

Örökhagyó neve, szül. éve:

Utolsó ismert lakcíme:

6. Az adóbevallás benyújtásának oka:*

első bevallás – vásárlás – öröklés – eladás – csere – ajándékozás – vagyoni értékű jog szerzése
– vagyoni értékű jog megszűnése – jognyilatkozat megváltoztatása - használatbavételi vagy
fennmaradási engedély megszerzése – egyéb

Az aláhúzott esemény időpontja: év hó nap

Kijelentem, hogy fenti adatok a valóságnak megfelelnek!

Kelt:, 2008. év hó nap

.....
aláírás

*** jelölés esetében a megfelelő válasz aláhúzendő**

TÁJÉKOZTATÓ

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, valamint Csór Községi Önkormányzata Képviselő-testületének magánszemélyek kommunális adójáról szóló 25/2007.(XII.21.) sz. **rendeletével bevezette a magánszemélyek kommunális adóját.**

Ez alapján adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki a naptári év első napján építmény vagy beépítetlen **belterületi** földrészlet (továbbiakban: telek) tulajdonosa. (Tehát kül- és belterületen építménnyel, ill. belterületen építési telekkel rendelkező ingatlan).

Kommunális adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt **is**, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával (pl. önkormányzati bérlakás) rendelkezik.

Általános szabály a kommunális adónál hogy az **adó alanya** az, aki a naptári év **első napján a lakás, lakásbérleti jog, telek jogosultja.**

Több tulajdonos, bérlő esetén a tulajdonosok, bérlők tulajdoni hányadaik, bérleti joguk arányában adóalanyok. A tulajdonostársak, bérlőtársak az általános szabálytól eltérhetnek. Ennek feltétele, hogy **írásban megállapodnak** (írásban csatolni kell a bevalláshoz, vagy nyomtatványon az adó átvállalásáról nyilatkozni kell, feltüntetve a társtulajdonosok, bérlőtársak adatait is) abban, hogy melyikük vállalja az adóbevallás megtételét és az adófizetést, így ő kerül adókapcsolatba az adóhatósággal.

Célszerű ezzel a lehetőséggel élni, hiszen például házastársak esetében szükségtelen külön-külön bevallást készíteni és az adóösszeget is két külön csekken megfizetni.

Ha az ingatlant ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett **vagyoni értékű jog** terheli (ilyen lehet: kezelői jog, vagyonkezelői jog, haszonélvezet, használat joga, külföldiek ingatlanhasználati joga, lakásbérlet), úgy e vagyoni értékű jog jogosultja első helyen az adó alanya, azaz az **ő nevében készül el** az adóbevallás. Itt is lehetőség van arra, hogy bármelyik tulajdonos átvállalja az adókötelezettség (bevallás, fizetés, kapcsolattartás stb.) terheit.

A bevallási nyomtatványokon az ingatlan **előző/következő tulajdonosainak** neveit, címeit, tulajdoni arányait minden esetben szerepeltetni kell.

Minden az ingatlan-nyilvántartásban önálló lakás ingatlanként önálló helyrajzi számmal rendelkező lakásról külön adóbevallást kell készíteni.

Az adókötelezettség a használatbavételi, fennmaradási engedély kiadását, illetve a szerzést követő év első napján keletkezik.

Az engedély nélkül épült, vagy használatba vett lakás esetében az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

A meglévő adókötelezettséget érintő változás (tulajdonviszonyok változása) az Ön bevallása nyomán a következő év első napjától módosítja az adóztatást.

A lakás használatának szünetelése vagy meglévő, lakás nem lakás céljára történő átminősítés hiánya az adókötelezettséget nem érinti.

Az adó mértéke: 6.000,- Ft/év

Befizetési határidők:

Az éves adót az adó bevezetésekor két egyenlő részletben kell megfizetni, az első részletet a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül, a második félévi részletet

szeptember 15-ig kell teljesíteni a határozathoz mellékelt készpénzátutalási megbízáson, vagy azon szereplő számlaszámra átutalással. Ezt követően az általános határidők: az első félévi részletet minden év március 15-ig, illetve szeptember 15-ig kell megfizetni.

Az adó késedelmes fizetése esetén **késedelmi pótlékot kell fizetni**. Mértéke minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része.

Amennyiben az adózó adókötelezettségének keletkezéséről az adóhatóságot a bevallás benyújtásával nem értesíti vagy bejelentési, adatszolgáltatási kötelezettségét késedelmesen vagy egyáltalán nem teljesíti, akkor a magánszemély adózó 100.000,- Ft-ig terjedő **mulasztási bírsággal sújtható**.

Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. 32. § (2) bekezdése alapján az **adókötelezettség változását** (pl.: vétel, eladás, öröklés, ajándék, csere, vagyoni értékű jog szerzése, megszűnése, stb.), annak bekövetkeztétől számított **15 napon belül**, de legkésőbb az adóévet követő január 15-ig **bevallási nyomtatványon kell bejelenteni**.

**„Kitöltési útmutató”
a magánszemélyek kommunális adójának bevallásához**

Kérjük, szíveskedjék figyelmesen végigolvasni a kommunális adó bevallási nyomtatványának kitöltéséhez segítségét nyújtó útmutatónkat.

A bevallásokat kérjük nyomtatott betűkkel olvashatóan vagy írógéppel kitölteni!

Figyelem: a bevallás aláírás nélkül érvénytelen!

1. pont

Az adóalany azonosító adatait tartalmazza, melyet kérünk pontosan kitölteni.

2. pont

Minden helyrajzi számmal rendelkező lakásról, lakásbérleményről, telekről külön adóbevallást kell adni.

A cím és a helyrajzi szám kitöltése kötelező!

3. pont

Az adótárgy típusát kell megadni, a megfelelő típus aláhúzásával.

4. pont

Az ingatlan tulajdonjogával, illetve bérleménnyel kapcsolatos adatokat kell közölni.

a.) Ha valakinek kizárólagos tulajdonát, bérleményét képezi az adótárgy, akkor az 1/1 arányt kell beírni.

b.) E rovatban a többi tulajdonostársa, bérletárs adatainak feltüntetésére szolgál.

c.) Több tulajdonos, bérletárs esetén a tulajdonosok, bérletársak tulajdoni hányadaik arányában adóznak. Azonban a tulajdonostársak, bérletársak megállapodhatnak abban, hogy ki lesz az adó alanya. Ez esetben a mellékelt megállapodást is szíveskedjenek kitölteni.

A megállapodás csatolásáról a c.) pontban nyilatkozni kell!

Amennyiben tulajdoni hányadaik arányában kívánnak adózni, valamennyi tulajdonosnak külön adóbevallást kell benyújtania.

Ugyanez érvényes akkor is, ha az adótárgyra több személy rendelkezik vagyoni értékű joggal.

5. pont

Értelemszerűen az egyik (a. vagy b. vagy c.) rovatot kell csak kitölteni.

Kérjük a pontos dátum és az előző vagy új tulajdonos adatainak megjelölése.

6. pont

Az adóbevallás benyújtásának okát és a változás időpontját kell megjelölni.