

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

Litér Község Önkormányzata által rendszeresített magánszemélyek kommunális adóbevallási nyomtatványhoz

Litér Község Önkormányzatának illetékességi területén lévő **lakás, lakóház, építmények, telek** után a magánszemélyek kommunális adókötelezettséget a helyi adókról szóló többszörösen módosított 1990. évi C. törvény (a továbbiakban Htv.) felhatalmazása alapján alkotott **Litér Község Önkormányzata a helyi adókról szóló 14/2016. (XI.30.) számú rendelete** (a továbbiakban: Ör.) állapítja meg.

Az adózás rendjéről szóló többszörösen módosított 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban: Art.) 32. § (1) bekezdése alapján, ha a helyi adót nem az adózó állapítja meg, az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie. Az Art. 32. § (3) bekezdése kimondja, nem kell újabb adóbevallást tenni a (2) bekezdésben foglalt esetben mindaddig, ameddig a helyi adót (adókötelezettséget) érintő változás nem következett be.

Az adókötelezettség az év első napján fennálló állapot szerint keletkezik, így a változásról legkésőbb a **változást követő év január 15-ig** lehet az adóbevallást benyújtani, 2017. évben az első bejelentkezés határideje 2017. január 20.

Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki az Önkormányzat illetékességi területén lakás, telek tulajdonosa, illetve nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik. (Nem keletkeztet adókötelezettséget az az albérleti jogviszony, amikor valaki magánszemélytől bérel lakást.)

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.

Amennyiben Internet használattal rendelkezik, úgy a Litér Község Önkormányzata honlapjáról, a www.liter.hu oldalról letölthető az adóbevallási nyomtatvány.

A bevallási nyomtatvány egyes sorai

I. Bevallás fajtája

A magánszemélyek kommunális adójának **adóalanya** az, aki a naptári év első napján az építmény, telek **tulajdonosa, hasznélvező, bérlő**, aki az ingatlan-nyilvántartásban szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották – melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, a szerződő felet kell tulajdonosnak tekinteni. **Újronnan 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.

Vagyoni értékű jog jogosítottja (Htv. 52. § 49. pont) az a személy, aki 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 kell a vagyoni értékű jog jogosítottjának tekinteni.

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

Amennyiben adózó vagyoni értékű joga az egész adótárgyra kiterjed, úgy megállapodásra sincs 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:

- Minden tulajdonos/bérlő külön-külön viselik a kötelezettségeket. Ebben az esetben a „Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás”-hoz kell „X” jelet tennie.
- Lehetőség van arra, hogy a tulajdonosok/ bérlők közül egy személy legyen felruházva a tulajdonosi jogokkal és kötelezettségekkel (Htv. 12. § (2) bek.). Ebben az esetben a „Megállapodás alapján benyújtott bevallás”-hoz kell „X” jelet tennie. Amennyiben ezt választják, akkor a bevallás VIII. pontjában nyilatkozatot kell tenni annak a személynek, aki vállalja ezt a kötelezettséget.

II. Bevallás benyújtásának oka

Az adókötelezettség keletkezése: Kommunális adó bevezetése, lakás/ telek vásárlása vagy új építmény esetén az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy a használatbavétel tudomásulvételét 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 (Htv. 25. § (1) bekezdésében hivatkozott 14. § (1) bek.).

Az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni (Htv. 25. § (1) bekezdésében hivatkozott 14. § (2) bek.).

Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése (az építmény lebontásra kerül vagy megsemmisül) évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik (Htv. 25. § (1) bekezdésében hivatkozott 14. § (3) bek.).

Az építmény használatának szünetelése (pl: üresen áll) az adókötelezettséget nem érinti! (Htv. 25. § (1) bekezdésében hivatkozott 14. § (4) bek.)

Lakásbérleti jog esetén az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik és a jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg (Htv. 25. §

(2) bek.). A lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik (Htv. 25. § (3) bek.)

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

III. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja

Újonnan létrehozott épület/épületrész esetén a használatbavételi engedély, a fennmaradási engedély jogerőre emelkedésének, illetve a használatbavétel tudomásulvételének időpontját kell feltüntetni.

Az **építmény, telek vásárlása, eladása** esetén az adásvételi szerződés az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának, széljegyzésének dátumát. Ennek hiányában az adásvételi szerződés dátumát. Vagyon értékű jog alapítása, megszűnése esetén az ingatlanügyi hatósági bejegyzés, illetve törlés napját.

Az **építmény megszűnése** esetén az építmény teljes elbontásának napját, illetve megsemmisülésének napját kell feltüntetni.

Öröklés esetén a tulajdonjog-szerzés időpontja vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók, mely szerint a tulajdonjog keletkezése az örökhagyó elhalálózását követő év első napjától keletkezik, a bevallási határidő a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 15 nap.

Bérleti jog esetén a bérleti jogviszony keletkezésének/megszűnésének időpontját.

IV. Ingatlan

Az ingatlan, telek azonosításához szükséges adatokat (földrajzi fekvése szerinti címét és helyrajzi számát) kérjük itt feltüntetni.

Felhívom figyelmét, hogy helyrajzi számonként külön-külön bevallást kell benyújtani!

Hasznos alapterület (Htv. 52. § 9. pont): a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz tartozó *kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével* valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az építményhez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50 %-a tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pinceszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani.

Melléképület, melléképületrész (Htv. 52. § 10. pont): a lakáshoz tartozó, jellegénél is kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót. (Htv. 52. § 50. pont): a lakás elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás szokásos használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgáló, tüzelő, lom, szerszám, kerékpár, babakocsi tárolására szolgáló épület vagy épületrész, ide nem értve a gépjárműtárolót. A többlakásos lakóépületben lévő lakás esetén a lakástulajdonhoz tartozó, lomok, szerszámok, tüzelő tárolására szolgáló helyiség.

V. pontban a Litér Község Önkormányzata a helyi adókról szóló módosított 14/2016. (XI.30.) számú rendelete által nyújtott mentességekről és kedvezményekről szükséges nyilatkozni.

Mentesül az adó megfizetése alól:

- a) aki a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény alapján (a továbbiakban: Szt) aktív korúak ellátásában részesül, vagy
- b) aki a Litér Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 4/2015. (II.27.) önkormányzati rendelete alapján (a továbbiakban: helyi rendelet) lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások támogatásban részesül, vagy
- c) aki a helyi rendelet alapján ápolási települési támogatásban részesül, vagy
- d) az Szt. alapján ápolási díjra jogosult, vagy
- e) aki a tárgyévben betölti a 70. életévét, és ténylegesen egyedül él, valamint a jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 400 %-át. (2017. évben 114.000 Ft alatti a jövedelem)

50 %-os kedvezményben részesülnek:

- f) azok a házaspárok, akik ténylegesen életvitelszerűen közös háztartásban élnek, és legalább egyikük a tárgyévben betölti a 70. életévét, és az egy főre jutó jövedelmük nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 300 %-át (2017. évben 85.500 Ft alatti az egy személyre jutó jövedelem), vagy
- g) a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő gyermek szülője, illetve saját jogán részesülő fiatal felnőtt.

Az adómentesség arra az adótárgyra illeti meg az adóalanyt, amelyben életvitelszerűen lakik. Az adómentesség több lakástulajdon, bérlemény esetében egyetlen lakás után sem illeti meg az adóalanyt. Adómentesség nem illeti meg azt az adóalanyt, aki az adóköteles lakást hasznosítja. Adómentességet az arra való jogosultság keletkezését követő évtől kell alkalmazni, vagy a megszűnését követő évtől kell megszüntetni. Adómentesség megállapításához a) és d) pontjához az ellátásáról szóló megállapító határozat benyújtása szükséges. Nincs szükség igazolásra azon adatok tekintetében, melyek a Litéri Közös Önkormányzati Hivatal nyilvántartásaiban fellelhetők. e) és f) pontjához a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság igazolása szükséges a nyugdíj összegéről.

Az adófizetés alóli mentesség a bevallás benyújtása alól nem mentesíti az adóalanyt!

VI. Bevallás benyújtója

A bevallásbenyújtó (későbbiekben adózó) minőségét, tulajdoni (jogosultsági) hányadát, illetve az adózó azonosításához szükséges adatokat kell feltüntetni.

VII. pont

Helység, dátum és adóbevallás kitöltőinek aláírása. A bevallást aláírás nélkül elfogadni nem áll módunkban!

VIII. pont

Egyéb nyilatkozat (pl: megállapodás alapján), adatok közlésének helye.

Tisztelt Adózó!

Amennyiben a bevallás kitöltése során további segítségre van szüksége, az Adóiroda munkatársa ügyfélfogadási időben készséggel állnak a rendelkezésére.

Ügyfélfogadási időpontok (8196 Litér, Álmos utca 37.)

Kedd: 8:00-12:00 és 13:00-15:00
Csütörtök: 8:00-12:00 és 13:00-15:00

Levelezési cím: Litér Község Önkormányzata
8196 Litér, Álmos utca 37.

Telefonszám: 88/598-012

**Magánszemélyek kommunális adója
beszedési számla:** 11748007-15428976-02820000