

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ A MAGÁNSZEMÉLY KOMMUNÁLIS ADÓBAN BENYÚJTANDÓ ADATBEJELENTÉSI NYOMTATVÁNYHOZ

I. Az adatbejelentés fajtája

Az adatbejelentés fajtája szerint kétféle lehet, megállapodás alapján és nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés.

A megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés –értelemszerűen – csak abban az esetben következhet be, ha az adótárgy ingatlan után az adóalanyiség egyidejűleg több személy esetében áll fenn, azaz, ha az adótárgy építményen, illetve telken több személynek áll fenn tulajdonjoga, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett –helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) szerinti – vagyoni értékű joga vagy bérleti joga. Ebben az esetben a személyek írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásukban (egy külön nyomtatványon) az adóalanyiséggel kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost vagy a vagyoni értékű jog jogosítottjai, illetve a bérlők közül egy személyt is felruházhatnak. Ez a lehetőség azonban csak akkor áll fenn, ha a megállapodásban valamennyi tulajdonos (vagyoni értékű jog jogosítottja, bérlő) részt vesz. Ebben a blokkban a megfelelő sor melletti négyzetbe X-et téve kell jelölni, hogy az adatbejelentés megállapodás alapján benyújtott vagy sem.

Amennyiben megállapodás alapján benyújtott adatbejelentésről van szó, akkor a „**MEGÁLLAPODÁS adózással kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról**” elnevezésű nyomtatványt is ki kell tölteni.

II. Az adatbejelentő adatai

Ezt a részt értelemszerűen kell kitölteni az adatbejelentő kért személyes adataival.

III. Az adatbejelentő tulajdonjogi, vagyoni értékű jogi minősége, tulajdoni (jogosultsági) hányada

Ennél a pontnál azt kell jelölni, hogy az adatbejelentő adóalany milyen jogcímen alanya az adatbejelentés tárgyát képező ingatlan utáni kommunális adónak: tulajdonosként, bérlőként vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog jogosítottjaként. Ez utóbbi esetben jelölni kell az adott négyzetbe tett X-el az adóalanyiséget generáló vagyoni értékű jog fajtáját is.

IV. Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja

1. sorban kell jelölni, ha az adatbejelentést újonnan létrejövő (korábban még nem volt) adótárgyról teszi az adatbejelentést benyújtó. Külön kell megjelölni, hogy az új adótárgy építmény (1.1.pont), vagy telek (1.2. pont).
2. sorban azt kell jelölni, ha az adatbejelentési nyomtatvány benyújtásának az oka az adóalany szerzése, értve ezalatt – többek között – az adásvételt, öröklést, ajándékozást, elbirtoklást is. Itt is külön kell jelölni, hogy az új ingatlan építmény (2.1. pont), vagy telek (2.2.pont).
3. sorban kell jelölni azt, ha az adótárgy utáni adókötelezettség vagyoni értékű jog keletkezése miatt jön létre.
4. sorban kell azt jelölni, ha az adóalanyiség a vagyoni értékű jog megszűnése miatt jön létre. Ez az az eset, amikor az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, az ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog megszűnése miatt a tulajdonos adóalanyiséga jön létre (éled fel).
5. sorban kell jelölni azt, ha az adótárgy utáni adókötelezettség bérleti jog alapítása miatt jön létre.

6.-10. sorig történő kitöltés annak függvénye, hogy az adótárgy telek a Htv. szerinti telekfogalomnak történő megfelelést megelőzően milyen státuszú volt. Eszerint: a telekadó-kötelezettség

- a) a belterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlannyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését vagy tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését követő év első napján, (6. sor)
- b) a külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlannyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján, (7. sor)
- 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 (8.1. sor)
 - cb) az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott földterületnek az Országos Erdőállomány Adattárból történő törlését (8.2. sor) követő év első napján
- d) a tanyaként nyilvántartott földterület esetében a tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlését követő év első napján, (9. sor)
- e) az építmény megsemmisülése (10.1. sor), lebontása (10.2. sor) esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik.

11. sorban akkor kell X-et tenni, ha az önkormányzat újonnan vezeti be az illetékességi területén a kommunális adót, tehát nem az adóalany személyében vagy az adótárgy jellegében történő változás generálja az adókötelezettséget, hanem a települési (kerületi) adórendelet elfogadása.

Végezetül az IV. blokk záró részében meg kell adni az adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény bekövetkeztenek pontos naptári dátumát.

V. Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja:

A Htv. vonatkozó rendelkezése értelmében az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni. Ebben a blokkban az adókötelezettségben változást jelentő körülmény mibenlétét kell kifejteni.

A záró részben meg kell adni az adókötelezettségben bekövetkező változásra okot adó körülmény bekövetkeztenek pontos naptári dátumát.

VI. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja:

Ebben a blokkban kell megjelölni – az egyes sorokban szereplő négyzetbe írt X-el – az adókötelezettség megszűnésének okát és pontos időpontját. A megszűnés okai az alábbiak lehetnek:

1. Az ingatlan megszűnése, külön megjelölve, hogy az építmény (1.1. pont), vagy a telek (1.2. pont) szűnik meg (pl. az épület megsemmisül vagy új telek jön létre és az adott helyrajzi számú telekösszevonás, telek-megosztás miatt megszűnik).
2. Az ingatlan elidegenítése (pl. adásvétel, ajándékozás útján), külön megjelölve, hogy az építményt (2.1. pont), vagy a telket (2.2. pont) idegenítik el.
3. Vagyoni értékű jog alapítása (ebben az esetben a tulajdonos adókötelezettsége megszűnik, helyette ugyanis a vagyoni értékű joga okán annak a jogosítottja lesz az adó alanya)
4. Vagyoni értékű jog megszűnése (ebben az esetben ennek a megszűnő jognak a jogosítottja esetében szűnik meg az adóalanyiság, helyette az adótárgy tulajdonosa lesz az adó alanya)
5. Bérleti jog megszűnése (ebben az esetben megszűnik az adókötelezettség is, hiszen kizárólag magánszemély lehet a kommunális adó alanya)

6. Az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése és tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése
7. A tényleges mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése
8. A belterületen fekvő termőföld esetében annak tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése
9. A külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási feljegyzése
10. Teleknek minősülő földterület esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágra történő átvezetése vagy az Országos Erdőállomány Adattárba történő bejegyzése
11. A telek építménnyel való beépítése
12. Egyéb – az első 11 pontba nem tartozó – ok

A VI. blokk záró részében meg kell adni az adókötelezettség megszüntetésére okot adó körülmény bekövetkeztenek pontos naptári dátumát.

VII. Az adótárgy címe:

Itt fel kell tüntetni az adótárgy pontos címét, helyrajzi számát.

VIII. Egy helyrajzi számon található adótárgyak fajtája és száma:

Ebben a rovatban kell megjelölni, hogy milyen adótárgyról van szó és hány darabra vonatkozóan történik a bevallás.

A Htv. meghatározza az értelmező rendelkezések körében, hogy mit kell lakás, üdülő, kereskedelmi egység, szállásépület, egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény alatt érteni.

Eszerint 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, üdülő pedig az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró építmény.

Kereskedelmi egység az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játékkeremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyfalozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.

A szállásépület az a kereskedelmi egység, mely szálláshely-szolgáltatás nyújtására alkalmas, így különösen az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.

Az egyéb nem lakás céljára szolgáló épület pedig az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsznak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, prэшháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész. Továbbá minden olyan épület, amely a fel nem soroltaknak nem felel meg.

IX. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség, adókedvezményigénybevétele

Ebben a blokkban a vonatkozó önkormányzati rendeletben megjelölt mentességi jogcímeket kell rögzíteni

1. Ebben a sorban kell jelölni, amennyiben az adatbejelentő adóalany 70 év feletti egyedül élő nyugdíjas / vagy ebben az évben tölti be a 70. életévét, valamint a tulajdonában lévő lakóingatlan a lakcím nyilvántartás adatai szerint az állandó lakó- vagy tartózkodási helye
2. Ebben a sorban kell jelölni, amennyiben az az adatbejelentő adóalany az adó tárgyát képező lakóingatlanban él, amely a lakcímnyilvántartás adatai szerint a lakó- vagy tartózkodási helye, és a háztartásában az egy fogyasztási egységre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 430%-át (122.550, - Ft)
3. Ebben a sorban kell jelölni, amennyiben az adatbejelentő adóalany az adó tárgyát képező lakóingatlanban – amely a lakcímnyilvántartás adatai szerint a lakó- vagy tartózkodási helye – egyedül él, és a havi nettó jövedelme nem haladja meg a szociális vetítési alap 530%-át (151.050, - Ft)

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

Itt kell bemutatni az adatbejelentéssel érintett adótárgy, illetve az adóalany azon sajátosságait, körülményeit, amelyek relevánsak abban az esetben, ha az önkormányzati adórendelet – pl. övezetenként, adótárgy-fajtánként, az adóalanyok helyzetére figyelemmel vagy más megfontolásból – többféle adómértéket határozott meg.

XI. Aláírás, felelősségvállalás az adatbejelentés valós tartalmáért.

Ez a blokk értelemszerűen töltendő ki