

MAGÁNSZEMÉLYEK KOMMUNÁLIS ADÓJA

Ügyintéző : Bánóczki Dorina
Ügyintéző elérhetősége: 47/ 553-017, dorina.banoczki@tokaj.hu

Ügyintézés helye: 3910 Tokaj Város Polgármesteri Hivatal, Adóiroda (24. szoba)

AZ ADÓ ALANYA

- Amennyiben az építményt, telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli (pl. haszonélvezeti jog, özvegyi jog) az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.
- Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény, telek tulajdonosa
 - Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. (Lehetőség van több tulajdonos által írásban rögzített és az adóirodához benyújtott megállapodás alapján ettől eltérni. A tulajdonostársak közül bárki magára vállalhatja az adó megfizetését. -> Mellékelt MEGÁLLAPODÁS nyomtatványt kötelező kitölteni)
- Kommunális adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt is, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik. (önkormányzati bérlakásban, szolgálati lakásban lakik)

AZ ADÓ TÁRGYA

- magánszemély tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, a vállalkozási célra hasznosított épület, vagy épületrész kivételével
- belterületi beépítetlen terület (telek)
- a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga

ADÓMENTESSÉG

- Mentessülnek az adó megfizetése alól a 70 év feletti egyedül élő magánszemélyek, illetve azon két fős háztartások tagjai, ahol mindkét fő betöltötte a 70. életévét
 - (adómentességet az arra való jogosultság megnyílását követő évtől kell engedélyezni)
- Adómentességet élvez az építményben állandó jelleggel tartózkodó tulajdonos, bérlő, ha a háztartásban élők egy főre jutó havi jövedelme nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegét.
 - (mentességre való jogosultságot az adóhatóság az ügyfél kérelme alapján, a jogosultság igazolását követően állapítja meg. A mentesség megállapítása iránti kérelmet adóév március 15-ig kell benyújtani)

AZ ADÓ MÉRTÉKE

- adótárgyanként (ingatlanonként) 4.000 ,- Ft/ év

ADÓBEVALLÁS BENYÚJTÁS FORMÁJA ÉS MÓDJA:

A magánszemélyek kommunális adójának bevallási nyomtatványa benyújtható **MAGÁNSZEMÉLYEK**nek az adóhatóság által rendszeresített formanyomtatványon személyesen vagy levélben.

Az **EGYÉNI VÁLLALKOZÓKNAK** kizárólag elektronikus úton van lehetőség a bevallás benyújtására a <https://ohp.asp.lgov.hu> internetes oldalon keresztül.

ADÓBEVALLÁS BENYÚJTÁSÁNAK HATÁRIDEJE

- Az adózónak a magánszemély kommunális adójáról az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon belül kell adatbejelentését teljesítenie. (2017. évi Art. II. melléklet A) 4. pontja)

BEFIZETÉS HATÁRIDEJE

- I. félév: március 18.
- II. félév: szeptember 15.

BEFIZETÉS MÓDJA

- Magánszemélyek készpénz-átutalási megbízás (csekk, mely beszerezhető a Hivatal 24-es szobájában) vagy átutalás formájában teljesíthetik adókötelezettségeiket a Tokaj Város Önkormányzatának Kommunális adó számlájára (68500012-11053459)
- Egyéni vállalkozók esetében a pénzforgalmi számlanyitásra kötelezett egyéni vállalkozók kizárólag átutalással , a pénzforgalmi számlanyitásra nem kötelezett egyéni vállalkozók készpénz-átutalási megbízás formájában

ÜGYINTÉZÉSI IDŐ:

Az ügyintézési határidő a bevallásnak az eljárásra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező adóhatósághoz történő megérkezését követő napon kezdődik. Ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő harminc nap.

AZ ADATBEJELENTÉSSSEL, ADÓBEVALLÁSSAL KAPCSOLATOS DÖNTÉSEK KÖZLÉSE:

Elektronikus kapcsolattartásra nem kötelezett adózó (magánszemély) részére, az adózó vagy képviselője adóhatósághoz bejelentett címére, valamint Magyarországon lakóhellyel nem rendelkező külföldi személy magyarországi kézbesítési meghatalmazottja címére kerül feladásra a határozat.

Az adóhatóság a határozatot egyéni vállalkozó részére az Eüsztv.-ben meghatározott elektronikus úton kézbesíti.

SZÜKSÉGES DOKUMENTUMOK

- A tulajdonszerzés formájától függően adásvételi szerződés, ajándékozási szerződés, hagyatékátadó végzés, földhivatali tulajdoni lap másolata
 - Az ingatlan címe, helyrajzi száma
 - Tulajdonosok adatai (születési hely, idő, anyja neve, adóazonosító jel / adószám, lakcím)
 - Bevallási formanyomtatvány kitöltése, esetlegesen a Megállapodás nyomtatvány csatolása
- Ha valamelyik dokumentumok hiányzik a fentiek közül hiánypótlásra kerül sor.
➤ Amennyiben a beérkezett dokumentumok megfelelőek az eljárás határozathozatallal zárul.
- Írásban, személyesen vagy meghatalmazott útján is intézhető
 - meghatalmazást írásba kell foglalni és a fentebb említett dokumentumokhoz csatolni

JOGSZABÁLYI HÁTTER

- A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény,
- Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény,
- Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet,
- Az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény,
- Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény,
- Az önkormányzati adóhatóságok által rendszeresíthető bevallási, bejelentési nyomtatványok tartalmáról szóló 35/2008. (XII. 31.) PM rendelet,
- Tokaj Város Önkormányzat Képviselőtestületének a helyi adókról szóló 15/2015. (IX.24.) önkormányzati rendelete.