

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

Pilisvörösvár Város által rendszeresített

„Adatbejelentés magánszemélyek kommunális adójáról” megnevezésű nyomtatványhoz

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának illetékességi területén lévő **építmény, illetve telek** után a magánszemélyek kommunális adókötelezettséget és **adóátárgyankénti mértékét** a helyi adókról szóló többszörösen módosított 1990. évi C. törvény *(a továbbiakban: Htv.)* felhatalmazása alapján alkotott Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló, többszörösen módosított 23/2008. (XI.26.) rendelete *(a továbbiakban: Ör.)* állapítja meg.

Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt (haszonélvezeti jogosultat amennyiben az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre került), **aki az Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, illetve telek tulajdonosa, illetve nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.**

Az adózónak a magánszemély kommunális adója adókötelezettség keletkezéséről, változásáról, illetve megszűnéséről, annak bekövetkezését követő 15 napon belül kell adatbejelentését teljesítenie az előírt nyomtatványon papír alapon vagy elektronikusan (e-onkormányzat). Pl.: vétel, öröklés, ajándékozás, tulajdoni hányad változás, új lakás létesítése, eladás, elajándékozás, kedvezményt érintő lakcím változás.

Magánszemélyek kommunális adójában adóköteles adóátárgy a lakás, üdülő, hétvégi ház, kereskedelmi vagy szolgáltató egység, iroda, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület és a telek.

Épületrésznek minősül (Htv. 52. § 6. pont): *az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejáratral ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja, amely a 8., a 20., a 45. és 47. pontokban foglaltak szerint azzal felel meg lakásnak, üdülőnek, kereskedelmi egységnek, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel.*

Ilyen lehet - többek között – többlakásos épületben (pl: ikerházban, sorházban, emeletes házban) található nem albetétesített lakás, egy családház garázsában kialakított önálló bejáratú „üzlethelyiség”, stb.

Az önálló bejárat lehet az épületen belül vagy kívül lévő közlekedő, folyosó, lépcsősor, stb.

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.* (Azaz a tulajdoni lapon nem került feltüntetésre.)

Nem lakás célú épületnek minősül (Htv. 52. § 11. pont): *az az épület, épületrész, amely nem minősül a 8. pont szerint lakásnak.*

Kereskedelmi egységnek minősül (Htv. 52. § 45. pont): *az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játéktérnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, sörözőnek, büfének, cukrászdnak, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagyfaltozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panzióknak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.* (Azaz a tulajdoni lapon nem került feltüntetésre.)

Egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek minősül (Htv. 52. § 45. pont): az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garáznak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, prérháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész.

Mentes az adó alól a garázs, pince, műhely, állattenyésztésre és növénytermesztésre szolgáló épület, amennyiben a telken egyéb kommunális adóköteles épület áll (Ör. 4. § (1) bekezdés).

Teleknek minősül (Htv. 52. § 16. pont): az épülettel, épületrésszel be nem épített földterület

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) 18. §-a szerint „az adózó az önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozó adó esetén az adókötelezettség keletkezését, annak bekövetkezésétől számított tizenöt napon belül – az erre a célra rendszeresített nyomtatványon – jelenti be az önkormányzati adóhatóságnak”. Az Art. 44. §-a szerint „**az adózónak az adókötelezettségét érintő olyan változást, amelyről a cégbíróság, az egyéni vállalkozói tevékenységgel kapcsolatos ügyekben eljáró hatóság, a kincstár, bíróság által nyilvántartandó jogi személy esetében a bíróság jogszabály alapján az adóhatóságot nem köteles értesíteni, annak bekövetkezésétől számított tizenöt napon belül az előírt nyomtatványon közvetlenül az állami adó- és vámhatóságnak, illetve az önkormányzati adóhatóságnak kell bejelentenie**”. Az Art. 2. mellékletének II/A/4. pontja szerint „az adózónak az építményadóról, a telekadóról és a magánszemély kommunális adójáról **az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon belül kell adatbejelentését teljesítenie. Nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.**”

Az adatbejelentési nyomtatvány egyes sorai

I. Adatbejelentés fajtája

A magánszemélyek kommunális adójának **adóalanya** az, aki a naptári év első napján az építmények közül a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épület rész, illetve telek tulajdonosa (Htv. 24., 25. és 26. §-ban hivatkozott 11. és 12. § (1) bek. és 18. §).

Ha az ingatlannak egy tulajdonosa van, akkor ebben a rovatban a „**Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentést**” –t kell jelölni. (Htv. 12. §, 18. §).

Ha az építmény vagyoni értékű joggal terhelt, úgy az adatbejelentés kitöltője főszabályként nem a tulajdonos, hanem a vagyoni értékű jog jogosultja (pl. haszonélvező). Amennyiben adózó vagyoni értékű joga az egész adótárgyra kiterjed, úgy megállapodásra nincs szükség. (Htv. 12. § (1) bek.) A tulajdonos átválthatja az adófizetést a haszonélvezeti jogosulttól (a következő bekezdés szerint: „több tulajdonos esetén”).

Több tulajdonos esetén a tulajdonosok főszabályként tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok, illetve **több bérlő** esetén a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok.

Ha az építménynek **több tulajdonosa/hasznélvezeti jogosultja** van, úgy **két lehetőség** között is választhatnak az érintettek:

- Minden tulajdonos/bérlő **külön-külön** adatbejelentést készít és ez alapján viselik a kötelezettségeket. Ebben az esetben a **„Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés”**-hez kell „X” jelet tennie.
- Megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés:
Lehetőség van arra, hogy a tulajdonosok közül egy személy legyen felruházva a tulajdonosi jogokkal és kötelezettségekkel (Htv. 12. § (2) bek.). Ebben az esetben a **„Megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés”**-hez kell „X” jelet tennie. Amennyiben ezt választják, akkor a bejelentéshez **külön lapon mellékelni kell** a tulajdonosok, illetve a vagyoni értékű jog jogosultjai által aláírt „Megállapodás helyi adóval kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról” című nyomtatványt is. Ezt a nyomtatványt az adatbejelentéssel egyidejűleg kell benyújtani.

II. Adatbejelentő adatai

Az adatbejelentés benyújtója (későbbiekben Adózó) azonosításához szükséges személyi adatokat kell feltüntetni.

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

A bejelentő (Adózó) adózói minőségét, tulajdoni (jogosultsági) hányadát kell feltüntetni.

IV – VI. Az adatbejelentés benyújtására okot adó körülmény és időpontja

A bejelentés okaként a megfelelő megjegyzést (Az adózást érintően: adókötelezettség keletkezése, megszűnése vagy változás bejelentése), azon belül a konkrét eseményt jelölni, vagy a változás okát kell feltüntetni.

Az építmény használatának szünetelése (pl.: üresen áll) az adókötelezettséget nem érinti!

VII. Az adótárgy címe

Az ingatlan azonosításához szükséges adatokat (földrajzi fekvése szerinti címét és a tulajdoni lapon feltüntetett helyrajzi számát) kérjük itt feltüntetni.

Felhívjuk figyelmét, hogy helyrajzi számonként külön-külön kell adatbejelentést benyújtani!

VIII. Az egy helyrajzi számon található adótárgyak fajtája és száma

Itt kell feltüntetni az Adózó tulajdonában lévő vagy hasznélvezeti joga alá tartozó **lakás (lakások), üdülő, kereskedelmi egység (szolgáltató egység), szállásépület, egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény, telek és nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogának darab számát**.

Kiegészítő helyiség: a lakáshoz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót. (Htv. 52. § 10. pont)

Melléképület, melléképületrész: 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, 5 m² hasznos alapterületet meg nem haladó, lomok, szerszámok, tüzelő tárolására szolgáló helyiség, feltéve, hogy az az épületen belül, de a lakástól elkülönítve helyezkedik el, valamint lakóépületben az osztatlan közös tulajdonban lévő közlekedő és tároló-helyiség, akkor, ha azt a tulajdonközösség közösen használja. (Htv. 52. § 50. pont)

IX. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség, adókedvezmény igénybevétele

Ebben a pontban Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló többszörösen módosított 23/2008. (XI.26.) számú rendelete által nyújtott mentességek és kedvezmények igénybevétele esetén szükséges nyilatkozni, pl:

- **Adókedvezményre jogosult az az adóalany**, aki a tárgyév január 1. napján ténylegesen Pilisvörösvár településen élő lakóhellyel rendelkező adózó. Az adókedvezmény mértéke a fizetendő adó 1/3-a.
- **Mentes az adó alól** a garázs, pince, műhely, állattenyésztésre és növénytermesztésre szolgáló épület, amennyiben a telken egyéb kommunális adóköteles épület áll.

Az adókedvezmény több lakás- vagy üdülő tulajdon, haszonélvezeti jog, valamint lakás bérleti jog esetében mindegyik után megilleti az adóalanyt.

Az adófizetés alóli mentesség az adatbejelentés benyújtása alól nem mentesíti az adóalanyt!

XI. pont

Az adatbejelentést keltezés és aláírás nélkül elfogadni nem áll módunkban!

Tisztelt Adózó!

Amennyiben az adatbejelentés kitöltése során további segítségre van szüksége, az Adócsoport munkatársai ügyfélfogadási időben készséggel állnak a rendelkezésére.

Ügyfélfogadási időpontok:

Hétfő: 13.00-17.00
Szerda: 8.00-12.00 és 13.00-17.00

Telefonszámok:

Tel.: **26/330-233, 110 mellék**
és a 108, 109 és 111 mellék