

## T Á J É K O Z T A T Ó

### *Tisztelt Adófizető!*

Önkormányzatunk Képviselő-testülete 2011. december 1-én megtartott ülésén úgy döntött, hogy a város költségvetési helyzetének stabilizálása, kötelező feladatainak biztosítása, a közszolgáltatások minél magasabb színvonalon történő ellátása érdekében az Önkormányzat illetékességi területén 2012. január 1. napjától bevezeti a magánszemélyek kommunális adóját.

Az új adóval kapcsolatos legfontosabb szabályokat a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) és Bánytereny Város Önkormányzata Képviselő-testületének a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 25/2011.(XII. 01.) önkormányzati rendelete határozza meg.

### *Ki az adó alanya?*

A Htv. értelmében kommunális adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki az önkormányzat illetékességi területén építmény (lakás és nem lakás céljára szolgáló épület), valamint beépítetlen belterületi földrészlet tulajdonjogával vagy ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jogával, továbbá nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

### *Mely esetekben mentesül az adózó az adó megfizetése alól?*

A kommunális adó megfizetése alóli mentességeket részben a Htv., részben a helyi rendelet állapítja meg.

Az önkormányzati rendelet értelmében **mentes** az adó alól:

- lakás kivételével az építmény,
- a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész,
- a beépítetlen belterületi földrészlet,
- komfort nélküli lakás.

**Kérelemre mentesül** az adófizetési kötelezettség alól egy lakás után az az egyedülálló nyugdíjas, aki a 70. életévét az adóévet megelőző év december 31-ig betöltötte és a nyugdíján kívül más jövedelemmel nem rendelkezik, feltéve, ha a nyugdíja nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 250 %-át.

A mentességre való jogosultságot az adó bevezetésének évében a bevallásban kell feltüntetni és tárgyévi nyugdíjszelvényrel igazolni. Ezt követően az adómentességre jogosult adóalany igényét az adóévet követő év január 31. napjáig jelentheti be az önkormányzati adóhatóságnál.

### *Kinek kell adót fizetnie?*

A mentességi rendelkezéseket is figyelembe véve tehát kommunális adófizetési kötelezettség terheli minden **magánszemélyt**, aki Bánytereny város közigazgatási területén a naptári év első napján **lakás céljára szolgáló építmény tulajdonjogával**, vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett **vagyoni értékű joggal** (haszonélvezet, használat stb.), továbbá aki **nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik** (önkormányzati, vállalati bérlakás, szolgálati lakás bérlője).

Amennyiben az adótárgyat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, akkor az adó alanya az annak gyakorlására jogosult személy.

Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában, míg lakásbérleti jogviszony esetén a bérlőtársak lakásonként egyenlő arányban adóalanyok. A résztulajdonosok, bérlőtársak megállapodást köthetnek egymással, hogy melyikük viselje az adóalanyisággal kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket, tehát, hogy ténylegesen ki fizesse az adót. Ebben az esetben a csatolt „Megállapodás” nyomtatvány kitöltése kötelező.

Általános szabályként az adókötelezettség megállapítása az év első napján fennálló állapothoz kötődik, így az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

A lakás használatának szüneteltetése az adókötelezettséget nem érinti.

### ***Mennyi az adó mértéke?***

Az **adó mértéke** 2012. január 1-étől adótárgyanként (lakásonként) **9.000 Ft.**

A magánszemélyek kommunális adóját késedelmi pótlék terhe nélkül két egyenlő részletben minden év március 15-ig (2012. évben április 15-ig) illetve szeptember 15-ig kell megfizetni.

### ***Mi a bevallás benyújtásának határideje?***

A magánszemélyek kommunális adójával kapcsolatos első teendő: a 2012. február 27-i bevallási határidőre a mellékelt, Ön által kitöltött „Adóbevallás” nyomtatványt be kell nyújtania a helyi adócsoporthoz. (személyesen vagy postai úton)

A továbbiakban az adókötelezettség keletkezéséről, változásáról, megszűnéséről annak bekövetkeztétől számított 15 napon belül kell adóbevallást tennie.

**Az adóbevallást mindenkinek be kell nyújtania, aki a Htv. értelmében adóalanynak minősül. Az adóbevallási kötelezettség nem teljesítése miatt az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. tv. 172.§ alapján 200.000 Ft.-ig terjedő mulasztási bírság kiszabására kerülhet sor.**

A magánszemélyek kommunális adójáról szóló 25/2011.(XII. 01.) önkormányzati rendelet a városi honlapon ([www.batonyterenye.hu](http://www.batonyterenye.hu)) megtalálható, ugyanitt az adóbevalláshoz szükséges nyomtatványok is letölthetők illetve az önkormányzati adóhatóságnál beszerezhetők.

Az új adónem bevezetésével, a kommunális adóbevallás kitöltésével kapcsolatos kérdésekre a helyi adócsoporthoz dolgozó kollégáinktól ügyfélfogadási időben (hétfő: 8-16; csütörtök: 8-12; péntek: 8-14) személyesen, illetve az alábbi elérhetőségeken kaphatnak választ: (32) 353-877/124 vagy 125 mellék; e-mail: [tothne.kmarta@batonyterenye.hu](mailto:tothne.kmarta@batonyterenye.hu)  
[krajcsi.timea@batonyterenye.hu](mailto:krajcsi.timea@batonyterenye.hu)

## *SE G É D L E T*

Az „Adóbevallás” nyomtatvány kitöltéséhez

A I. ponthoz:

Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóznak. Azonban a tulajdonostársak megállapodhatnak abban, hogy ki lesz az adó alanya. Ez esetben a megállapodást is szíveskedjenek kitölteni. Ha ez megtörténik, az adót egyikük nevében fizethetik, és a V. pontban feltüntetett adóalany részére kerül az adó megállapítása, így elegendő egy bevallási nyomtatványt kitölteni. Amennyiben tulajdoni hányadaik arányában kívánnak adózni, valamennyi tulajdonosnak külön adóbevallást kell benyújtania.

Ugyanez érvényes akkor is, ha az építményre több személy rendelkezik vagyoni értékű joggal, illetve bérleti jogviszony esetén a bérlőtársak megállapodására.

A II. ponthoz:

Mivel a magánszemélyek kommunális adója 2012. 01. 01-től került bevezetésre, ezért az adókötelezettség keletkezésénél az adóbevezetés rubrika kerül bejelölésre.

A III. ponthoz.

Értelemszerűen a 2012. 01.01.-i időpontot kell feltüntetni.

A IV. ponthoz:

IV/3. Az építmény jellemző adatait tartalmazza. Minden helyrajzi számmal rendelkező építményről külön adóbevallást kell készíteni, illetve ha egy helyrajzi számon több lakás is szerepel, akkor lakásonként kell bevallást adni.

IV/4. Bányterenyé Város Önkormányzatának ide vonatkozó rendelete alapján a tárgyi adómentesség alapján igénybe vehető mentesség.

IV/5. Bányterenyé Város Önkormányzatának ide vonatkozó rendelete alapján a személyi adómentesség alapján igénybe vehető mentesség. 2012. évben a mindenkori öregségi nyugdíjminimum összege 28.500 Ft , ennek 250 %-a 71.250 Ft.

Figyelem: a mentességre vonatkozó kérelemhez a nyugdíjszelvényt is mellékelni kell.

Az V. ponthoz

Az adóalany azonosító adatait tartalmazza, amelyet kérünk pontosan kitölteni.