



Domony Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának

Jegyzője

2182 Domony, Fő út 98.

Tel:28/576-540, 28/488-467,

E-mail: jegyzo@domony.hu, ado@domony.hu

Tájékoztató Domony Község Önkormányzat Képviselőtestületének 1/2023.(01.31.) számú Helyi adókról szóló rendeletéről

Tisztelt Domonyi Lakosok!

Domony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott, továbbá Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva hozta meg a helyi adókról szóló Rendeletét.

A helyi adó rendelet a korábbi rendelethez képest új adónem bevezetését tartalmazza, a **Magánszemélyek kommunális adóját**, amely **2023. március 1-től került bevezetésre.**

A rendelet I. fejezet tartalmazza az általános rendelkezéseket. E szerint:

- (1) „A rendelet területi hatálya kiterjed Domony Község Önkormányzatának illetékességi területére.
- (2) A rendelet személyi hatálya kiterjed a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 3. §-3/A.§ szerinti adóalanyokra.

A rendelet 2.§-a tartalmazza a bevezetett helyi adónemeket:

- a) építményadó,
- b) **magánszemély kommunális adója**,
- c) idegenforgalmi adó,
- d) helyi iparüzési adó.

A rendelet 3.§-a tartalmazza az Önkormányzati rendeletben nem szabályozott kérdések vonatkozásában alkalmazandó jogszabályi hivatkozásokat.

„E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény rendelkezései (Htv), valamint a., az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény és az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény rendelkezései az irányadók.”

A rendelet 2. fejezetének 2. pontja – 5.-6. § - tartalmazza a Magánszemélyek kommunális adójára vonatkozó rendelkezéseket és az adó mértékét.

5.§ (1) Az adóalany fogalmát, valamint az adókötelezettség keletkezésének, fennállásának, változásának és megszűnésének szabályait a Htv. 24. § - 25. §-a szabályozza.

(2) Az adó mértéke adótárgyanként, illetve lakásbérleti jogonként 15.000.-Ft/év.

Mit kell tudni a magánszemélyek kommunális adójáról általánosságban?

Az a magánszemély, aki Domony Község Önkormányzat közigazgatási területén ingatlan-tulajdonjoggal, vagy ezzel kapcsolatos vagyoni értékű joggal (pl.: haszonélvezeti jog, özvegyi jog), illetve nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti joggal rendelkezik, kommunális adófizetési kötelezettség terheli. Adóalanynak minden esetben az a személy minősül, aki az év első napján az ingatlannak a tulajdonosa, haszonélvezője vagy bérelője. Abban az esetben, ha több tulajdonosról van szó, akkor a tulajdonostársak a tulajdoni

hányadaik arányában kötelesek megfizetni az adó összegét, illetve írásban kötött megállapodásban dönthetnek arról, hogy ki legyen az adó alanya. Mentések a kommunális adó alól mindazok az épületek, épületrészek, amelyek nem lakás céljára szolgálnak. Szintén nem keletkeztet adókötelezettséget az albérleti jogviszony, amikor magánszemélytől bérel valaki ingatlant (ez esetben a tulajdonos fizeti meg az adót).

Ha az ingatlanon lakás van és olyan nem lakás céljára szolgáló építmény, amely nem vállalkozási célt szolgál (pl. garázs), csak a lakás után kell megfizetni a magánszemélyek kommunális adóját.

A beépítetlen (üres) belterületi ingatlan után is bevallást kell tenni a tulajdonosnak és magánszemélyek kommunális adót kell fizetni.

Mennyi a magánszemélyek kommunális adójának mértéke?

Az 1990. évi C. törvény a helyi adókról szóló törvény 26. §-ban foglaltak figyelembevételével az adó mértékét **adóhányagként, illetve lakásbérleti jogként** a Képviselő-testület a helyi rendelet 5.§ (2) bekezdésében **15.000.- Ft/ingatlan/év** összegben határozta meg. Az adót két részletben az első részletet a határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül, a második részt szeptember 15. napjáig kell megfizetni.

Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban Art.) 14. §. tartalmazza az adózó kötelezettségeit, egyebek között a bevallás, bejelentés, adatszolgáltatás, adófizetés fogalmakat sorolja fel. Az Art. 25.§.(1) bekezdés C. pontja értelmében az adót az adóhatóság bevallás alapján kivétellel, kiszabással, adatszolgáltatás alapján adóhatósági adómegállapítás útján, illetőleg utólagos adómegállapítás keretében állapítja meg. Az Art. 32. §.(2) bekezdése pedig kimondja, hogy ha a helyi adót nem az adózó állapítja meg, az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie.

Az adó megállapítása tehát az adóalany bevallása alapján történik az adózás rendjéről szóló törvény rendelkezései szerint.

Az adatszolgáltatás kötelező. Az adózás rendjéről szóló törvény 172.§- a értelmében az adatszolgáltatási, **bevallási kötelezettség elmulasztása magánszemély adózó esetében 200 ezer forintig terjedő, más adózó esetében 500 ezer forintig terjedő mulasztási bírság kiszabását vonja maga után.**

Fentiek alapján kérem, hogy a jelen tájékoztató levél mellett megküldött **BEVALLÁSI NYOMTATVÁNYT és amennyiben szükséges a megállapodást legkésőbb 2023. május 30. napjáig** kitölteni illetve postai úton, személyesen vagy elektronikus úton a Polgármesteri Hivatal adó osztályára vissza küldeni szíveskedjenek. A nyomtatványok a Domony Község honlapján (www.domony.hu) is megtalálhatók és letölthetők.

Személyesen csak ügyfélfogadási időben tudjuk a bevallásokat elfogadni. Hétfőn és szerdán 9-16 óráig, valamint pénteken 9-12 óráig.

Szíves együttműködésüket megköszönve:

Tisztelettel:

Domony, 2023. április 25.



dr. Barcsai Antal
jegyző

BEVALLÁS

a magánszemély kommunális adójáról

(Benyújtandó az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat, fővárosban a kerületi önkormányzat adóhatóságához.
Helyrajzi számonként külön-külön kell bevallást benyújtani.)

I. Bevallás fajtája Megállapodás alapján benyújtott bevallás Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás

II. Bevallás benyújtásának oka

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Adókötelezettség keletkezése
Változás jellege:
<input type="checkbox"/> új ingatlan
<input type="checkbox"/> ingatlan (építmény, telek) szerzése
<input type="checkbox"/> vagyoni értékű jog alapítása
<input type="checkbox"/> vagyoni értékű jog megszűnése
<input type="checkbox"/> bérleti jog alapítása
<input type="checkbox"/> belterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterület tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetése vagy az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetése
<input type="checkbox"/> a külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek művelés alól kivett területként való ingatlan-nyilvántartási átvezetése
<input type="checkbox"/> erdőnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetése, ha az Országos Erdőállomány Adattárban nem tartják nyilván
<input type="checkbox"/> erdőnek minősülő telek esetében az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott földterületnek az Országos Erdőállomány Adattárból történő törlése
<input type="checkbox"/> a tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlése
<input type="checkbox"/> adóbevezetés | <input type="checkbox"/> Változás bejelentése
Változás jellege: _____ | <input type="checkbox"/> Adókötelezettség megszűnése
Változás jellege:
<input type="checkbox"/> ingatlan (építmény, telek) megszűnése
<input type="checkbox"/> ingatlan (építmény, telek) elidegenítése
<input type="checkbox"/> vagyoni értékű jog alapítása
<input type="checkbox"/> vagyoni értékű jog megszűnése
<input type="checkbox"/> bérleti jog megszűnése
<input type="checkbox"/> az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése és tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése
<input type="checkbox"/> tényleges mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése
<input type="checkbox"/> belterületen fekvő termőföld tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése
<input type="checkbox"/> külterületi telek termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási átvezetése
<input type="checkbox"/> teleknek minősülő földterület erdő művelési ágra történő ingatlan-nyilvántartási átvezetése vagy az Országos Erdőállomány Adattárba történő bejegyzése |
|--|--|--|

III. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja: év hó nap

IV. Ingatlan

1. Címe: _____ város/község
_____ közterület _____ közt. jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

2. Helyrajzi száma: _____ / _____ / _____ / _____

3. Az egy helyrajzi számon található adótárgyak fajtája és darabszáma:

- | | | | | |
|--|--|-------------|--------------|--|
| <input type="checkbox"/> Lakás | <input type="text"/> <input type="text"/> db | ebből _____ | címen mentes | <input type="text"/> <input type="text"/> db |
| <input type="checkbox"/> Garázs | <input type="text"/> <input type="text"/> db | ebből _____ | címen mentes | <input type="text"/> <input type="text"/> db |
| <input type="checkbox"/> Egyéb nem lakás célú építmény | <input type="text"/> <input type="text"/> db | ebből _____ | címen mentes | <input type="text"/> <input type="text"/> db |
| <input type="checkbox"/> Telek | <input type="text"/> <input type="text"/> db | ebből _____ | címen mentes | <input type="text"/> <input type="text"/> db |
| <input type="checkbox"/> Nem magánszemély tulajdonában lévő lakás bérleti joga | <input type="text"/> <input type="text"/> db | ebből _____ | címen mentes | <input type="text"/> <input type="text"/> db |

4. Önkormányzati rendeleti adókedvezmény _____ címen

Kitöltési útmutató magánszemélyek kommunális adójáról bevalláshoz

I. Bevallás fajtája:

Nem megállapodás alapján benyújtott: Az adó alanya az, aki az év első napján az építmény (lakás, társasházi lakás, vagy nem lakás céljára szolgáló {garázs, műhely, iroda, raktár, üzlet, prэшáz} vagy építési telek magánszemély tulajdonosa, illetve aki nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog (pl. haszonélvezeti jog) terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

Megállapodás alapján benyújtott: valamennyi tulajdonos és vagyoni értékű jog jogosult által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost/vagyoni értékű jog jogosultat is felruházhatnak. Lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor valamennyi bérlőtárs által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának. Ilyen megállapodás hiányában a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok.

II. Bevallás benyújtásának oka

A bevallás okaként a megfelelő okot – adókötelezettség keletkezése, adókötelezettség megszűnése, változás bejelentése -, azon belül a konkrét eseményt kérjük megjelölni, vagy a változás okát feltüntetni.

Az adókötelezettségben bekövetkező változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

III. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja

Itt kell szerepeltetni a II. pontban jelölt esemény időpontját.

IV. Az ingatlan

Ebben a részben kell megadni a bevallással érintett ingatlan földrajzi fekvése szerinti címét és helyrajzi számát, valamint az egy helyrajzi számon található adótárgyak fajtáját és darabszámát.

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

A helyrajzi szám megadása kötelező!

V. Bevallás benyújtója

Ebben a részben az adóalany azonosításához szükséges adatokat kell megadni.

Adó alanya az, aki a naptári év első napján az ingatlan tulajdonosa. Amennyiben az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli (pl. haszonélvező, özvegyi jog jogosultja), az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

Itt kell megadni, hogy a bevallás benyújtója milyen minőségben teszi bevallását, tulajdonosként, vagyoni értékű jog jogosítottjaként, vagy bérlőként (nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkező magánszemélynek).

A tulajdoni hányad kitöltése az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatok szerint kötelező.

VI. Több adómérték esetén a mérték megállapításához szükséges tények, adatok:

Az adó évi mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként: 15.000.-Ft/év az 1/2023. (01.31.) Önkormányzati rendelet 5. §-a szerint.

A bevallás aláírás nélkül nem érvényes!

Amennyiben a bevallás kitöltése során további segítségre van szüksége a hivatal munkatársai ügyfélfogadási időben készséggel állnak a rendelkezésére.

Hétfő: 9-12, 13-16 óráig
Szerda: 9-12, 13-16 óráig
Péntek: 9-12 óráig

Levelezési cím: Domony Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
Adóiroda
2182. Domony, Fő út 98.

Telefonszám: 06-28/488-467, 06-28/576-540

Domony Község Önkormányzat Magánszemélyek kommunális adója számlaszáma:
55400194-11054522

DOMONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT MEGÁLLAPODÁS

Magánszemélyek kommunális adója és építményadóval kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról

Az adóhatóság tölti ki!

Beérkezés dátuma: _____

I. Adónem

Építményadó

Magánszemélyek kommunális adója

II. Ingatlan

1. Címe: _____ város/község
_____ közterület _____ közterület jellege _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

2. Helyrajzi száma: _____

III. Bevallás benyújtója

1. Bevallásbenyújtó neve (cégneve): _____

2. Születési helye: _____ város/község Ideje: _____ év _____ hó _____ nap

3. Anyja születési családi és utóneve: _____

4. Adóazonosító jele: _____ Adószáma: _____

5. Statisztikai számjele: _____ - _____ - _____

6. Pénzügyi számlaszáma: _____ - _____ - _____

7. Székhelye, lakóhelye: _____ város/község
_____ közterület _____ közterület jellege _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

8. Telefonszáma: _____ e-mail címe: _____

IV. Megállapodás

Alulírott tulajdonosok és/vagy vagyoni értékű jog jogosítottak kijelentjük, hogy a II. pont szerinti ingatlan vonatkozásában az adóval kapcsolatos kötelezettségeket a III. pont szerinti személy teljesíti, illetve az adóval kapcsolatos jogokat gyakorolja.

Adóalany 2.

Minősége: Tulajdonos Vagyoni értékű jog jogosítottja

Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____ város/község Ideje: _____ év _____ hó _____ nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jele: _____ Adószáma: _____

Székhelye/lakóhelye: _____ város/község
_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

_____, _____ év _____ hó _____ nap

adóalany aláírása

Adóalany 3.Minősége: Tulajdonos Vagyoni értékű jog jogosítottja

Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____ város/község Ideje: _____ év _____ hó _____ nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jele: _____ Adószáma: _____

Székhelye/lakóhelye: _____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hrsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

_____, _____ év _____ hó _____ nap

adóalany aláírása**Adóalany 4.**Minősége: Tulajdonos Vagyoni értékű jog jogosítottja

Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____ város/község Ideje: _____ év _____ hó _____ nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jele: _____ Adószáma: _____

Székhelye/lakóhelye: _____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hrsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

_____, _____ év _____ hó _____ nap

adóalany aláírása**Adóalany 5.**Minősége: Tulajdonos Vagyoni értékű jog jogosítottja

Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____ város/község Ideje: _____ év _____ hó _____ nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jele: _____ Adószáma: _____

Székhelye/lakóhelye: _____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hrsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

_____, _____ év _____ hó _____ nap

adóalany aláírása**V. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a közölt adatok a valóságnak megfelelnek.**

_____, _____ év _____ hó _____ nap

a bevallásbenyújtó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása