

TISZTELT LAKOSSÁG!

Tájékoztatom a Tisztelt Lakosságot, hogy Városföld Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 1/2025. (I.23.) önkormányzati rendeletével (továbbiakban rendelet) Városföld község illetékességi területén bevezette a **MAGÁNSZEMÉLYEK KOMMUNÁLIS ADÓJÁT**. A rendelet 2025. március 1-jén lép hatályba.

Adókötelezettség

Kommunális adót kell fizetnie annak a **magánszemélynek**, aki az Önkormányzat illetékességi területén **lakás tulajdonosa, illetve nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.**

Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény (lakás) tulajdonosa.

Több tulajdonos esetén a kommunális adót a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában kötelesek megfizetni.

Az önkormányzati Adóhatósághoz benyújtott „*Megállapodás*” nyomtatványon kitöltésre került több tulajdonos esetén maguk között egy tulajdonost is felruházhatnak az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel. Ebben az esetben az önkormányzati Adóhatóság a „*Megállapodás*”-ban megjelölt tulajdonostársal tartja a kapcsolatot. (A kijelölt tulajdonostársnak küldi a határozatot, az adó befizetésére is Ő köteles.) A tulajdonostársak egymás között megállapodhatnak a teherviselés arányában.

Amennyiben a lakást ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az adó alanya a vagyoni értékű jog jogosultja (pl. haszonélvezeti jog, özvegyi jog).

Több bérlőtárs esetén a kommunális adót a bérlőtársak egyenlő arányban kötelesek megfizetni. Több bérlőtárs esetében is lehetőség van az írásba foglalt és az önkormányzati Adóhatósághoz benyújtott „*Megállapodás*” alapján egy bérlőtárs felhatalmazására.

Nem keletkezik adókötelezettség, ha magánszemélytől bérel valaki lakás ingatlant. (ez esetben a tulajdonos fizeti meg az adót). Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását vagy a használatbavétel tudomásulvételét követő év első napján keletkezik.

AZ ÉPÍTMÉNY HASZNÁLATÁNAK SZÜNETELÉSE AZ ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉGET NEM ÉRINTI.

Mentesül a kommunális adó alól:

- a) a tárgyévet megelőző év december 31. napjáig a **65. életévét betöltő adózó,**
- b) a saját háztartásban **4 vagy több kiskorú gyermeket nevelő adózó,** (*erről a tényről az adatbejelentő nyomtatványon nyilatkoznia kell!*)
- c) a **telek,**
- d) **egyéb nem lakás céljára szolgáló épület.**

Fizetendő adó számítása

A kommunális adó számítás **alapja belterületi és külterületi adótárgyanként, lakásbérleti jogonként egységesen 6000 Ft/év.**

pl.: 1 lakás 1 tulajdonos esetén: 6000 Ft/év
1 lakás 2 tulajdonos esetén: tulajdonostársanként 3000 – 3000 Ft/év

Bevallás benyújtása

Az adózó a bevallását az Önkormányzat által kiküldésre kerülő „Adatbejelentési nyomtatvány” kitöltésével és az önkormányzati Adóhatósághoz történő benyújtásával teljesíti.

Év	Bevallás benyújtásának határideje	Fizetési határidő 1. részlet	Fizetési határidő 2. részlet
2025. évben (bevezetés éve)	04.15.	06.15.	10.15.
2026. évtől	05.31.	03.15.	09.15.

Az adatbejelentés benyújtható az „e-Papír” (nyitólap: <https://epapir.gov.hu>) szolgáltatáson keresztül (Témacsoport: Önkormányzati igazgatás; Ügytípus: Adóügyek; Címzett: Városföld Község Önkormányzata). Az adatbejelentés elektronikus úton való beküldése az **e-önkormányzati portálon** keresztül biztosított: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>
Magánszemélyek az elektronikus formátum hiányában papír alapon is beküldhetik a „Magánszemélyek kommunális adója adatbejelentési nyomtatvány” -t. Ügyintézés zavartalan és gyorsabb működése érdekében az **emailcím és telefonszám feltüntetése a bejelentőlapon Gazdálkodó szervezetek Cégekapon keresztül**, írásbelinek minősülő elektronikus úton küldhetik el beadványaikat az önkormányzati Adóhatóság felé.

Beérkezett beadványok – adatbejelentés, megállapodás – ügyintézési határideje 30 nap, amely legfeljebb 30 nappal hosszabbítható meg. A magánszemélyek kommunális adójának összegét a megállapító *Határozatban* foglaltak szerint kell befizetni.

Az Adóhatóság a rendelkezésére bocsátott **személyes adatokat a vonatkozó jogszabályokkal (pl.: GDPR) összhangban kezeli.**

A magánszemélyek kommunális adójával kapcsolatos **változásról 15 napon belül köteles adatbejelentést benyújtani.**

Az adókötelezettséget érintő változást (az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Felvilágosítás

AZ adóval kapcsolatban felvilágosítás kérhető a Polgármesteri Hivatal adóügyintézőjétől:

Csíkné Tóth Sarolta adóügyintéző
telefon: 76/474-415/106-os mellék,
e-mail: ado@varosfold.hu

Városföld, 2025. február 20.

Abonyi Roland
polgármester