

# KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ!

## Magánszemély kommunális adója

### BEVALLÁS

- I. Amennyiben a tulajdonostársak megállapodnak, hogy csak egyikük lesz az adóalanya, illetve az adófizető, akkor a **Megállapodás alapján benyújtott bevallás-t** kell jelölni. Ez esetben a mellékelt megállapodás nyomtatványt is ki kell tölteni. Bevallás benyújtója az adófizető lesz, további adóalanyok pedig a tulajdonostársak. 1 példány bevallást és 1 példány megállapodást szükséges kitölteni.

**Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás-t** kell jelölni, amennyiben a tulajdonostársak külön-külön adóznak, ilyenkor az adó összege a tulajdonosok között megoszlik. Pl. tulajdonos házastársak esetén 100 m<sup>2</sup> - es családi ház után fizetendő adó 25 000,- forintnak a fele, tehát 12 500,- forint lesz a feleség és 12 500,- forint lesz a férj adója.

Ez esetben bevallást minden tulajdonosnak ki kell tölteni, de a megállapodást nem kell.

- II. Bevallás benyújtásának oka **Adókötelezettség keletkezése** és a változás jellege **Adóbevezetés**. Az első bevallás benyújtását követően a felsorolt okok közül lehet választani, amennyiben az adókötelezettségben változás történik.

- III. Adókötelezettség **keletkezésének**, változásának, megszűnésének időpontja:

**2016. év 01. hó 01. nap**

- IV. Ingatlan címe a földrajzi fekvése szerinti pontos utca, házszám. A helyrajzi számot az ingatlan tulajdoni lapja vagy egyéb építésügyi irat tartalmazhatja. A cím vagy a helyrajzi szám megadása azért fontos, mert a későbbi adókötelezettségek ellenőrzése ez alapján fog majd megtörténni. **Helyrajzi szám** nélkül a bevallást nem tudjuk elfogadni!

Az ingatlan jellegét a tulajdoni lap alapján kérjük feltüntetni (a tulajdoni lapot **nem** kérjük mellékelni). Lakás fogalmába tartozik a lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház.

**Nem magánszemély tulajdonában lévő lakás bérleti joga**, nem vonatkozik az albérletben lévő bérlőkre, mert a kommunális adó alanya nem a bérlő, hanem a magánszemély tulajdonos. Tehát az **albérlőknek, nem kell kitölteni a bevallást, nem adóznak**. Ezen a jogcímen adóalanyok az önkormányzati lakásban vagy egyéb olyan személy tulajdonában lévő ingatlanban bérleti jogviszonyban lévők lesznek, amely tulajdonosok a helyi adó törvény (pl. állam, egyház, alapítvány) alapján mentesek.

- V. A bevallás benyújtója a tulajdonos, amennyiben az ingatlan nyilvántartás (tulajdoni lap) szerint nincs hasznélvező vagy egyéb vagyoni értékű jog jogosított, vagy nem a IV.pontban szereplő bérlő (tehát nem albérelő). Ha van **hasznélvező, akkor a tulajdonos helyett ő az adózó, és a bevallás benyújtó**. Ha egy ingatlanban több hasznélvezője van, akkor az I. pont szerint vagy több bevallást töltenek ki vagy 1 bevallást és 1 megállapodást. A tulajdoni hányadot az ingatlan nyilvántartás szerint arányban kell kitölteni, három egyenlő tulajdonrész esetében az arány 1/3. Amennyiben több hasznélvező van a jogosultsági hányad szintén megoszlik.

Ebben a részben szükséges feltüntetni a személyes adatokat (személyazonosító igazolvány), lakcímet (lakcímkártya), adóazonosító jelet (NAV által kiállított adóigazolványon lévő tízjegyű szám). Az elérhetőség megadása önkéntes, azonban a telefonszám vagy az e-mail cím megkönnyíti a további ügyintézését. **Adóazonosító jel** hiányában a bevallást nem tudjuk elfogadni!

V/A. Adómentességre a bevallásban felsorolt okok esetében van lehetőség, Az adómentesség fennállását határozattal, nyugdíjszelvényvel, bankszámlakivonattal, engedéllyel igazolni szükséges. Az iratokat vagy azok másolatát a bevallás mellékleteként kell benyújtani az adóhatósághoz.

VI. A kommunális adó évi mértéke:

a) 60 m <sup>2</sup> és az alatti hasznos alapterületű adótárgy esetén	15 000 Ft
b) 60 m <sup>2</sup> -t meghaladó hasznos alapterületű adótárgy esetén	25 000 Ft

A mértéket az ingatlan **hasznos alapterülete** határozza meg.

**Hasznos alapterület:** a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az építményhez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodza, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50%-a tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pinceszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani.

A hasznos alapterületből le kell vonni a nem lakás céljára szolgáló épületrészek területét, pl. üzlethelyiség, iroda, garázs (20 m<sup>2</sup> felett), mert ezen részek után továbbra is fennáll az építményadó fizetési kötelezettség.

VII. Dátum és aláírás. **Aláírás** nélkül a bevallást nem tudjuk elfogadni!

## MEGÁLLAPODÁS

- I. Magánszemély kommunális adóját jelölje.
- II. A bevallásban szereplő ingatlan adatainak a kitöltése (lásd. Bevallás IV. pontja).
- III. A bevallás benyújtója (a tulajdonosok közötti megállapodás alapján) lesz az adózó, az ő részére küldjük a határozatot. Kérjük az adózó adataival töltsse ki. **Adószámot és Statisztikai számjelet magánszemély esetén nem kell kitölteni.** A bankszámlaszám megadása és az elérhetőség önkéntesen megadható.
- IV. Az adózó tulajdonos, mint a bevallás benyújtója írja alá. **Aláírás** nélkül a megállapodást nem tudjuk elfogadni!
- V. További adóalanyok az ingatlan nem adózó tulajdonosai. Aláírás nélkül a megállapodást nem tudjuk elfogadni!

A bevallások benyújtását és feldolgozását követően az adózók részére tértivevényes küldeményként határozatot és csekket küldünk. Az adó két részletben fizethető pótlékmentesen, az első részlet a **határozat kézhezvételét követő 30 nap**, a második részlet a többi adónemhez hasonlóan szeptember 15. A következő években a fizetési határidő március 15. és szeptember 15.

Több adózó esetén a bevallási nyomtatvány kitöltés előtt másolható vagy beszerezhető az

**Ügyfélszolgálaton (Gödöllő, Petőfi tér 4-6).**

**Ügyfélfogadás: Hétfő 8<sup>00</sup> – 18<sup>00</sup> óráig**

**Szerda 8<sup>00</sup> – 16<sup>30</sup> óráig.**

**Telefon: 28/529-100/ 6. adóiroda vagy 28/529-110**

**e-mail: [ado@godollo.hu](mailto:ado@godollo.hu)**

A bevallások benyújthatóak:

- személyesen az ügyfélszolgálaton,
- postai úton 2101 Gödöllő, Pf.: 385,
- elektronikus úton az ÁNYK programmal, a [godollo.hu](http://godollo.hu) honlapon, ügyintézés → irodák → adóiroda → nyomtatványok elérési útvonalon ( Nyomtatványok 2016. évtől).