

T Á J É K O Z T A T Ó

Szigetcsép Községi Önkormányzat illetékességi területén bevezetett építményadóról, telekadóról és magánszemélyek kommunális adójáról

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban:Htv.) értelmében az adó alanya az, aki a naptári év (a továbbiakban:év) első napján az ingatlan tulajdonosa.

Tulajdonos elhalálozása esetén a Polgári Törvénykönyv (továbbiakban: Ptk.) szabályai az irányadók a tulajdonjog keletkezésére, melynek Hetedik könyve szerint „az örökös az öröklés megnyílásával a hagyatékot elfogadás vagy bármely más jogcselekmény nélkül az örökhagyó halálának pillanatában megszerzi” [7:87. § (1),(2)] függetlenül attól, hogy azt az ingatlan-nyilvántartásba mikor jegyzik be.

Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

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

(A tulajdonos és a vagyoni értékű jog jogosítottja is a Htv. értelmezésében együttesen: tulajdonos)

A Htv. értelmében az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Építményadó

Adókötelezettség:

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény). Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

Az üdülőtérületen minősülő Barátság útján, Barátság szigeten, a Dunasoron, a Napos úton, a Keszeg soron, a Vadvirág utcában, valamint a Horgász közben fekvő építmények és az 1356/3 hrsz-ú úthoz csatlakozó ingatlanok használati módjuktól és minősítésüktől függetlenül építményadót kötelesek fizetni.

Az adó mértéke: 700 Ft/m²/adóév

Mentes az építményadó alól a magánszemély tulajdonában lévő lakótelken található valamennyi építmény, ha azok egyikében a tulajdonos, illetve a tulajdonosok egyike, illetve egyenesági rokona életvitelszerűen él.

Az adómentességre való jogosultság igazolása az adóalany kötelezettsége, az adó tárgyat képező lakóingatlan életvitelszerű használatának igazolása a következő dokumentumok adóhatósághoz való benyújtásával történik:

- a kedvezményt igénybe vevő adóalany teljes bizonyító erővel rendelkező nyilatkozata az életvitelszerűségről *, és
- a lakóingatlan életvitelszerű használatára vonatkozóan lakcímkártya és a közüzemi szolgáltatások (áram, gáz, víz, egész évben folyamatosan igénybe vett hulladékszállítási közszolgáltatás) igénybevételét igazolóan az adóalany nevére szóló - a kérelem benyújtását megelőző 2 hónap időszakra vonatkozó - számlák másolata, vagy
- közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat, vagy jogerős bírósági határozat, amennyiben abból a közös háztartás helye, valamint annak életvitelszerű használata megállapítható.

A magánszemély számára az a lakóingatlan szolgál életvitelszerű lakóhelyül:

- ahonnan életét szervezi: rendszeresen munkába vagy oktatási intézménybe indul, ahová hazatér,
- ahol az életviteléhez szükséges tevékenységeket – étkezés, főzés, mosás – legjellemzőbben folytatja,
- amely a családi élet helyszínéül szolgál,
- amely vonatkozásában a közüzemi szolgáltatásokat elsődlegesen, nagyobb mértékben veszi igénybe és
- amely elsődleges számlázási és levelezési címként jelenik meg a hatóságoknál és a közműszolgáltatóknál

Magánszemélyek kommunális adója

Adókötelezettség:

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén magánszemély tulajdonában álló valamennyi építmény, amelyben a tulajdonos, illetve a tulajdonosok egyike, illetve egyenesági rokona életvitelszerűen él.

Az életvitelszerű lakáshasználatot (az építményadó mentességre való jogosultság igazolásához hasonlóan) szükséges igazolni.

Az adó mértéke: 18.000 Ft/adótárgy/adóév

Telekadó

Adókötelezettség:

Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

Az adó mértéke: 120 Ft/m²/adóév

Mentesül a telekadó megfizetési kötelezettsége alól:

- a magánszemély, aki az adóköteles telekre építési engedéllyel, vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységként lakóházat épít, az építési engedély kiadását, vagy a bejelentés hatóságnak történő megküldését követő év január 1. napjától 4 év időtartamra (aki a lakóépület használatbavételi engedélyét vagy a felépítés megtörténtét igazoló hatósági bizonyítványt a 4. év december 31- ig nem kapta meg, az adót utólag köteles megfizetni)
- a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek** (Htv. 19.§ b) pontja)
- a magánszemélyek kommunális adója hatálya alá tartozó építménnyel beépített telek
- üres lakótelek esetén a magánszemély tulajdonos mentesül a telekadó 50 %- ának megfizetése alól.

Abban az esetben ha a telek beépített, teleknek minősül az építménnyel fedett területtel csökkentett telekméret, melyből mentes a telekadó alól az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész.

Az üdülőterületen fekvő ingatlanok esetében a helyben szokásos 360 m² nagysággal csökkentett telekrész után kell megfizetni a telekadót, amennyiben az épülettel fedett területet is jelent, a 360 m²-be beszámítandó az épület alapterülete.

A kedvezményeket kizárólag az adózó írásbeli kérelmére biztosíthatja az adóhatóság, a kedvezményekre való jogosultságot adózó köteles okiratokkal alátámasztani !

A kérelmekhez szükséges nyomtatványok megtalálhatók hivatalunk honlapján (<https://www.szigetcssep.hu>) a “Hivatal / Irodák, ügyosztályok / Adóiroda / Kérelmek, nyilatkozatok” menüpont alatt.

Szigetcsép Községi Önkormányzat 13/2024. (XI. 20.) számú helyi adókról szóló rendeletét megtekintheti a hivatal honlapján a hatályos rendeletek között.

* A nyilatkozathoz szükséges nyomtatvány megtalálható a “Kérelmek, nyilatkozatok” menüpont alatt.

**A mentesség ezen feltételeiről és igénybevételének módjáról a Htv.52.§ 15. pont b) - c) alpontjai rendelkeznek.

