

Magánszemélyek kommunális adója

1999. január 1. napjától került bevezetésre a magánszemélyek kommunális adója, mely 2023. december 31. napjával **hatályon kívül helyezésre került** Páty Község Önkormányzat Képviselő-testületének **27/2023. (XI.17.) önkormányzati rendeletével**.

2017. január 1. napjától hatályos Páty Község Önkormányzatának **13/2016. (X.25.) önkormányzati rendelete**.

2016. december 31. napjáig hatályban lévő rendelet: Páty Község Önkormányzat Képviselő-testületének 28/2013.(XI.28.) önkormányzati rendelettel, 13/2010.(VI.10.) rendelettel, 5/2010.(II.17.) rendelettel, 34/2008.(XII.01.) Kt. rendelete a 46/2006.(XII.14.) rendeletével módosított a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 26/2005.(IX.16.) Kt. rendelete.

Belterületen a magánszemély tulajdonában lévő lakás, épület, illetve nem magánszemély tulajdonában lévő lakás bérleti joga után kell fizetni.

Bejelentés: ingatlan vásárlását, építkezés esetén a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását követő év **január 15. napjáig**. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik, bejelentés 15 napon belül.

A kitöltött bevallási nyomtatványhoz kérjük mellékelni az adásvételi szerződés, illetve a jogerős használatbavételi engedély vagy hatósági bizonyítvány fénymásolatát.

Eladást - adásvételi szerződés vagy földhivatali határozat másolat csatolásával -, valamint egyéb adatváltozást is be kell jelenteni.

Kinek kell fizetni? Az adót az fizeti, aki a naptári év első napján a lakás tulajdonosa; illetve nem magánszemély tulajdonában álló lakás esetén az a magánszemély, aki a naptári év első napján a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérlője. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli (pl. hasznélvezeti jog), annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

Mikortól kell fizetni? Ingatlanvásárlás esetén a vásárlást követő év január 1-től. Ha évközben történik az eladás, akkor az éves adót törvény alapján még meg kell fizetni, a kötelezettség év végével szűnik meg. Ez alól a bérleti jogviszony kivétel, mert ha az első félévben szűnik meg a bérlet, a második félévi adót már nem kell megfizetni. Használatbavétel esetén a tényleges használatbavétel, illetve a használatbavételi, illetőleg fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy a használatbavétel tudomásulvételét követő év első napjától.

Adó alapja és mértéke: alapja a magánszemély tulajdonában álló lakás, illetve a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga, mértéke

1999-2003. években **8.000.-Ft/év/lakás**

2004-2006. években **10.000.-Ft/év/lakás**

2007-2023. években **12.000.-Ft/év/lakás**

Mentesség: mentes az adó alól annak a lakásnak a tulajdonjoga vagy bérleti joga, amely a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §. 6. pontja alapján szükséglakásnak minősül.

Befizetési határidők: az éves adót két egyenlő részletben, március 15-ig és szeptember 15-ig az Adóigazgatási iroda által kiküldött csekken, illetve átutalással a 11742001-15390235-02820000 számú magánszemélyek kommunális adó beszedési számla javára kell teljesíteni.

Az adó késedelmes befizetése esetén **késedelmi pótlékot** kell fizetni. Mértéke minden naptári nap után a késedelem, illetve az esedékesség előtti igénybevétel (felszámítás) időpontjában érvényes jegybanki alapkamat 5 százalékponttal növelt mértékének háromszázhatvanötöd része.

Amennyiben az adózó adókötelezettségének keletkezéséről az adóhatóságot a bevallás benyújtásával nem értesíti vagy bejelentési, adatszolgáltatási kötelezettségét késedelmesen vagy egyáltalán nem teljesíti, akkor a magánszemély adózó esetében 200.000.-Ft, más adózó esetében 500.000.-Ft-ig terjedő **mulasztási bírsággal** sújtható.

Az adatbejelentési (bevallási) nyomtatvány letölthető:

- a www.paty.hu oldalról
- települési portálról elektronikusan beküldhető <https://ohp.asp.lgov.hu>