

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

☐ *Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás*

adóhatósághoz bejelentett pénzügyi képviselő

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

A Magánszemélyek kommunális adója adóbevalláshoz

I. Bevallás fajtája

Amennyiben a tulajdonosok/vagyoni értékű jog jogosítottjai, illetve a bérlőtársak megállapodás alapján kívánják benyújtani adóbevallásukat, úgy a **„megállapodás alapján benyújtott bevallás”** részt kell „X” jellel megjelölni, illetve az adóbevalláshoz mellékelni kell a kitöltött **„MEGÁLLAPODÁS” űrlapot**. Megállapodás hiányában minden tulajdonostársnak/vagyoni értékű jog jogosítottjainak, illetve bérlőtárnak külön-külön adóbevallást szükséges benyújtania. Ebben az esetben a **„nem megállapodás alapján benyújtott bevallás”** részt kell „X” jellel megjelölni.

II. Bevallás benyújtásának oka

Az adókötelezettség keletkezése: új ingatlan esetén az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

Az adókötelezettséget érintő változást (pl: a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni. Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése (az építmény lebontásra kerül vagy megsemmisül) évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

Lakásbérleti jog esetén az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik és a jogviszony megszűnése évének utolsó napján szűnik meg. A lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

Az építmény használatának szünetelése (pl: a lakás üresen áll) az adókötelezettséget nem érinti!

III. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja

Új ingatlan esetén a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napját, ennek hiányában a tényleges használatbavétel napját; ingatlan szerzése; elidegenítése esetén a földhivatali tulajdonjog bejegyzésének/törlésének napját, ennek hiányában az adásvételi szerződés dátumát; vagyoni értékű jog alapítása, megszűnése esetén a földhivatali bejegyzés, illetve törlés napját; bérleti jog alapítása/megszűnése esetén a bérleti szerződés létrejöttének/megszüntetésének napját; az ingatlan megszűnése esetén az ingatlan teljes elbontásának napját, illetve megsemmisülésének napját kell feltüntetni. Egyéb változás pl: rendeltetésmód változás, alapterület módosulása esetén az adókötelezettséget érintő változás időpontját.

IV. Ingatlan

A lakás/lakásbérlemény pontos beazonosítása és az adó megállapítása érdekében meg kell adni a földrajzi fekvése szerinti pontos címét **(1. pont)**, helyrajzi számát **(2. pont)**.

Minden egyes külön helyrajzi számon nyilvántartott lakás építményről külön adóbevallást kell készíteni!

V. Bevallás benyújtója

Ebben a részben szükséges megjelölni a bevallásbenyújtó minőségét, tulajdoni (jogosultsági) hányadát, illetve **természetes azonosító adatait, adóazonosító jelét, lakcímét, levelezési címét, telefonszámát és e-mail címét.**

VI. pont

A dátum és a bevallás benyújtójának (meghatalmazottjának) aláírása szükséges. A bevallást aláírás hiányában elfogadni nem áll módunkban!