

Adóhatóság megnevezése: .....

Azonosító száma: .....

## Bevallás

a magánszemélyek ..... évi kommunális adójának megállapításához

(Kérjük, hogy a bevallás kitöltése előtt az útmutatót szíveskedjék elolvasni)

(x) a megfelelő szövegrészt kérjük aláhúzni!

1. a) Az építmény, a telek, a lakásbérlemény (x) címe: .....

b) Az építmény, a telek helyrajzi száma (x): .....

2. a) Az építmény használatbavételi, vagy fennmaradási engedélye kiadásának (ennek hiányában az építmény használatbavételének) az éve: .....

b) A lakásbérleti jogviszony létrejöttének éve: .....

c) A telek belterületté minősítésének, illetve az építési tilalom feloldásának időpontja: ..... év

3. Az adóalany neve:

címe: .....

adószáma: .....

tulajdoni hányada: ..... vagyoni értékű joga: .....

4. A 3. pontban megnevezett adóalany mellett az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonostárs(ak)

neve	címe	tulajdonrész	adószáma
------	------	--------------	----------

.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....

5. Lakásbérleti jogviszony esetében a bérlőtársak

neve	címe	adószáma
------	------	----------

.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....

6. Az 199..... évre megállapított kommunális adó ..... Ft

Önkormányzati döntés alapján levonható ..... Ft

7. Kommunális beruházás céljára esedékes évi befizetés várható összege: ..... Ft

8. Kedvezményre, mentességre alapul szolgáló körülmény: .....

.....

..... 199 ..... hó ..... nap

.....  
aláírás

## Kitöltési útmutató a magánszemélyek kommunális adó megállapításához

A kommunális adó megállapításához ezt a bevallást kell kiállítani annak a magánszemélynek, akinek a naptári év első napján tulajdonában, használatában, tartós használatában olyan építmény vagy beépítetlen telek van, amely után a települési önkormányzat kommunális adókötelezettséget rendelt el. Az önkormányzat vagy nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezőnek is e bevallást kell beadnia. Az adóbevallási kötelezettséget (a lakásbérlet kivételével) a tulajdonjog mellett az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog (hasznélvezeti jog, tartós használati jog) alapzza meg. Tehát az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett jog, csupán szerződés alapján, nem keletkeztet bevallási kötelezettséget.

A bevallás szempontjából építmény minden olyan épület, amelyet 3 évnél hosszabb időtartamra létesítettek, a földdel szilárd összeköttetésben áll, a külső tértől épületszerkezettel részben vagy egészben elválasztották és az így alkotott tér állandó vagy időszakos tartózkodásra alkalmas, illetve a használat feltételeit biztosítja. Beépítetlen az az önálló helyrajzi számú belterületi földrészlet, ha

- azon semmiféle építmény nincs, vagy
- olyan lakás- vagy üdülőépület, illetve gazdasági célra önmagában alkalmas épület (műhely, üzlet, rendelő, raktár, üzem stb.) áll, amely használatbavételi engedéllyel nem rendelkezik, vagy amelyet nem vettek használatba, továbbá a földrészleten csupán olyan egyéb épület áll, amely az építményadónál kiegészítő helyiségként vehető számításba.

Főbérlet: az olyan lakásbérleti jogviszony, amelyet nem magánszemély (pl.: önkormányzat) tulajdonában álló lakásra kötött a bérlő a lakás tulajdonosával. Tehát az albérlet nem keletkeztet kommunális adókötelezettséget.

Az 1. ponthoz:

Minden helyrajzi számmal rendelkező építményről, a telekről és a lakásbérletről külön-külön kell adóbevallást adni. Az azonos helyrajzi szám alatt levő minden építményről egy bevallást kell adni.

A 2. ponthoz:

Az adókötelezettség a használatbavételi vagy fennmaradási engedély kiadását követő év első napján keletkezik. E rovatba elég az évszámot beírni. Ha az adóbevezetés évét megelőzően kapta az engedélyt, pl.: 91. év előtt kell beírni. A lakásbérlet esetében a jogviszony létrejöttének évét kell bejegyezni. Ha korábbi évben, pl.: 91. év előtt kell beírni.

Beépítetlen belterületi földrészlet: a telek belterületté minősítésének, ill. építési tilalom feloldásának évét kell beírni. Ha előző évben történt, akkor a fentiek szerint kell eljárni.

A 3. ponthoz:

A bevallásra kötelezett magánszemély adatait itt kell feltüntetni. Ha több tulajdonos van, akkor mindenki külön-külön ad bevallást. Lakásbérlet esetén ide kell írni az adókötelezett bérlő (bérlőtárs) adatait. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog is megalapozza az adókötelezettséget. Ha az ingatlant ilyen bejegyzett jog terheli, akkor a tulajdonos(ok) és a jog jogosítottja megállapodhat abban, hogy ki legyen az adó alanya. A bevallást ennek a személynek az adataival kell kitölteni. Ha megállapodás nem jön létre, akkor a vagyoni értékű jog jogosultja lesz az adó alanya.

Meg kell jelölni a vagyoni értékű jog fajtáját és azt, hogy e jog mire terjed ki. (Pl.: az építmény 50 %-ra hasznélvezet.)

4. ponthoz:

A többi tulajdonostárs vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog jogosítottjai adatainak helye.

Az 5. ponthoz:

Az érvényes lakásbérleti szerződéssel rendelkező bérlőtársak (pl.: házastárs) adatait kell beírni. Társbérlet önálló bérleménynek minősül, ezért minden társbérlő külön-külön köteles bevallást adni. A társbérleti minőséget azonban fel kell tüntetni a bevalláson.