

Magánszemély kommunális adója

Az adó alanya

Kommunális adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény, vagy belterületi telek tulajdonosa, továbbá azt a magánszemélyt is, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

Amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor valamennyi bérlőtárs által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának. Ilyen megállapodás hiányában a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok.

Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos).

Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

Az adókötelezettség keletkezésére és megszűnésére

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 (így különösen az építmény átminősítését, vétel, eladás) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

Az adókötelezettség megszűnik a telek külterületté minősítéséről szóló önkormányzati határozat közzététele, továbbá a telek művelési ágba sorolása és tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése félévének utolsó napján.

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 adó mértéke

Az adó évi mértéke: 2006-tól 3.200,- forint/m², 2011-ben 4.000,- forint/ m², 2012-től 7.000,- forint/ m².

Adómentesség

Mentes a 75. életévet betöltő tulajdonos és bérlő az adó 50 %-áig, a 75. életév betöltését követő év első napjától.

