



Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi
POLGÁRMESTERI HIVATAL
ADÓÜGYI IRODA
1221 Budapest, Városház tér 11.
Telefon: 229-2611 Fax: 229-2629
E-mail: adougyiroda@bp22.hu
www.budafokteteny.hu
Budafok 1 Pf: 109 1775

BEVALLÁS a magánszemélyek kommunális adójáról
(Helyrajzi számonként külön-külön kell bevallást benyújtani.)

I. Bevallás fajtája Megállapodás alapján benyújtott bevallás Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás

II. Bevallás benyújtásának oka

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Adókötelezettség keletkezése
Változás jellege:
<input type="checkbox"/> új ingatlan
<input type="checkbox"/> ingatlan szerzése
<input type="checkbox"/> vagyoni értékű jog alapítása
<input type="checkbox"/> vagyoni értékű jog megszűnése
<input type="checkbox"/> bérleti jog alapítása
<input type="checkbox"/> adóbevezetés
<input type="checkbox"/> adóalap változása | <input type="checkbox"/> Változás bejelentése
Változás jellege:

_____ | <input type="checkbox"/> Adókötelezettség megszűnése
Változás jellege:
<input type="checkbox"/> ingatlan megszűnése
<input type="checkbox"/> ingatlan elidegenítése
<input type="checkbox"/> vagyoni értékű jog alapítása
<input type="checkbox"/> vagyoni értékű jog megszűnése
<input type="checkbox"/> bérleti jog megszűnése
<input type="checkbox"/> tulajdonjog megszűnése |
|--|---|---|

III. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja: év hó nap

IV. Ingatlan

1. Címe: város/község _____ közterület
_____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

2. Helyrajzi száma: _____/_____/_____/_____

3. Egy helyrajzi számon található adótárgyak (lakások) száma db,

4. Lakás(ok) hasznos alapterülete:

1. lakás _____ m² 2. lakás: _____ m² 3. lakás: _____ m² 4. lakás: _____ m²

A bevallás 5.2 pontjában megjelölt alanyi adókedvezmény az általam lakott, sorszámú lakásra vonatkozik.
(*csak annak kell a sorszám rovatot kitölteni, aki az 5.2 pont szerinti adókedvezmények valamelyikére jogosult.)

5. Önkormányzati rendeleti adókedvezmény:

5/1 Tárgyi adókedvezmény:

- _____db lakás hasznos alapterülete 60 m²-t nem haladja meg
_____db lakás hasznos alapterülete 61 m² és 120 m² közötti
_____db lakás hasznos alapterülete 121 m² és 200 m² közötti

5.2 Alanyi adókedvezmény:

Nyugdíjas adóalany, aki lakásában egyedül, vagy kizárólag nyugdíjas, illetve keresésképtelen közeli hozzátartozójával él együtt. Ezen személyeken kívül a lakásban sem lakcímet, sem tartózkodási helyet nem létesített egyéb személy **(az adókedvezményhez a nyugdíjas igazolvány(ok) másolatait csatolandók!)**

Készenléti szolgálatot ellátó létesítményi tűzoltó által lakott lakás

V. Bevallás benyújtója (adóalany)

1. Bevallás minősége: tulajdonos vagyoni értékű jog jogosítottja bérlő
Jog jellege kezelői jog

2. Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____
 vagyonkezelői jog
 haszonélvezeti jog
 használat joga

3. Bevallásbenyújtó neve _____
születési neve(leánykori név): _____

4. Születési helye: _____ város/község, ideje év hó nap

5. Anyja születési családi és utóneve: _____

6. Adóazonosító jele:

7. Lakóhelye: _____ város/község _____ közterület
_____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

8. Levelezési címe: _____ város/község _____ közterület
_____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

9. Telefonszáma: _____ e-mail címe: _____

VI. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

_____ _____
Helység év hó nap az adózó vagy képviselője(meghatalmazottja) aláírása

1. Jelen adóbevallást ellenjegyzem _____
2. Adótanácsadó, adószakértő, vagy okleveles adószakértő neve: _____
3. Adóazonosító száma: _____
4. Bizonyítvány/igazolvány száma: _____
5. Jelölje X-szel
 az adóhatósághoz bejelentett, a bevallás aláírására jogosult állandó meghatalmazott
 meghatalmazott (meghatalmazás csatolva)
 adóhatósághoz bejelentett pénzügyi képviselő

MEGÁLLAPODÁS

magánszemélyek kommunális adóval kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról

Alulírott tulajdonosok és/vagy vagyoni értékű jog jogosítottak kijelentjük, hogy az ingatlan vonatkozásában az adóval kapcsolatos kötelezettségeket a V. pont szerinti személy teljesíti, illetve az adóval kapcsolatos jogokat gyakorolja.

Adóalany 1.

Minősége: Tulajdonos Vagyonértékű jog jogosítottja
Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____ város/község, ideje év hó nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jelle: Adószáma: - -

Székhelye, lakóhelye: város/község _____ közterület
_____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

Helység

év hó nap

adóalany aláírása

Adóalany 2.

Minősége: Tulajdonos Vagyonértékű jog jogosítottja
Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____ város/község, ideje év hó nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jelle: Adószáma: - -

Székhelye, lakóhelye: város/község _____ közterület
_____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

Helység

év hó nap

adóalany aláírása

Adóalany 3.

Minősége: Tulajdonos Vagyonértékű jog jogosítottja
Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____ város/község, ideje év hó nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jelle: Adószáma: - -

Székhelye, lakóhelye: város/község _____ közterület
_____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

Helység

év hó nap

adóalany aláírása

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Helység

év hó nap

_____ a bevallásbenyújtó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása

Tájékoztató a magánszemélyek kommunális adójának bevallásához

Jelen bevallás tartalma és formátuma a 35/2008.(XII.31.) PM. rendelet 5. melléklete alapján készült. A bevallás nyomtatványa a www.budafokteten.hu honlapról letölthető, illetőleg az önkormányzati adóhatóságtól beszerezhető.

Kommunális adó kötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki az önkormányzat illetékességi területén lakás tulajdonjogával, vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jogával, továbbá nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

Figyelem! A bevallásban csak a lakást kell feltüntetni, a lakóépületben lévő egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, épületrészek (garázs, üzlet, műhely, iroda stb.) után építményadó bevallást kell benyújtani. Az adó alanya az, aki a naptári év első napján a lakás tulajdonosa, vagy lakásbérlemény esetén bérlője. Amennyiben a lakást az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog (haszonélvezet stb.) terheli, annak jogosultja az adó alanya. (Ebben az esetben a bevallás benyújtója a vagyoni értékű jog jogosítottja.)

Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban ettől el lehet térni. Amennyiben tehát a lakásnak több tulajdonosa van, megállapodhatnak abban, hogy melyikük viselje egy személyben az adóalanyisággal kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket. A **3. oldalon** található megállapodás kitöltése tehát csak akkor szükséges, ha a lakásnak több, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa van, illetve abban az esetben, ha lakásbérlemény esetében bérlőtárs is van.

Az **I. pontba** kell továbbá jelölni, hogy megállapodás, illetőleg nem megállapodás alapján teljesíti bevallási kötelezettségét.

Bevallást kell benyújtania tehát, amennyiben az önkormányzat illetékességi területén lakásra vonatkozó tulajdonjogot, vagy egyéb vagyoni értékű jogot- kezelői jogot, haszonélvezetet, használati jogot vagy lakásbérleti jogot- szerzett. Új építésű lakás esetén az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy a használatbavétel tudomásulvételét 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. Amennyiben az ingatlanon több lakás is van, a bevallásban csak az Ön tulajdonában lévő lakást kell feltüntetni, és a lakásra vonatkozó tulajdoni hányadot kell szerepeltetni.

Ugyancsak bevallás benyújtásával kell bejelentenie, amennyiben adókötelezettségében változás történik, pl. a tulajdonjog, vagyoni értékű jog, bérleti jogviszony megszűnése, lakás lebontása, építmény átminősítése stb.

Általános szabályként az adókötelezettség megállapítása az év első napján fennálló állapothoz kötődik, így az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Az adókötelezettség megszűnik a lakás megszűnése évének utolsó napján. A lakásbérleti jogviszonynak az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik. A lakás használatának szüneteltetése az adókötelezettséget nem érinti.

Fentieknek megfelelően tehát a bevallás okát a **II. rész** kitöltésével kell bejelenteni.

A **III. ponthoz**: Ebben a részben az adókötelezettség keletkezésének, változásának illetőleg megszűnésének időpontját kell feltüntetni.

A IV. ponthoz: A kommunális adó tárgya a lakás, alapja a lakás négyzetméterben számított hasznos alapterülete. Amennyiben az adott ingatlanon az adózó tulajdonában (haszonélvezetében) több lakás áll, a lakások számának megfelelően kell kitölteni a **4. pontban** feltüntetett bevallási részt.

Az adókötelezettség a lakás valamennyi helyiségeire kiterjed, annak rendeltetésétől illetve hasznosításától függetlenül. Az adókötelezettség azonban nem terjed ki a lakás rendeltetészerű használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgáló helyiségeire. A lakás hasznos alapterületének meghatározásához nyújtanak segítséget a következő fogalmi meghatározások:

Lakás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban Htv.) értelmező rendelkezések 52.§ 9. pontja a **hasznos alapterületet** az alábbiak szerint határozza meg: *a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az építményhez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodza, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50%-a tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pincszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani. Az egy helyrajzi számon lévő, több azonos fajtájú épület, épületrész esetén ezek összesített hasznos alapterületét kell hasznos alapterület alatt érteni.*

A Htv.52.§ 50. pontja szerint **melléképület, melléképületrész**: *a lakás, az üdülő elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás, üdülő szokásos használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgáló, tüzelő, lom, szerszám, kerékpár, babakocsi tárolására szolgáló épület vagy épületrész, ide nem értve a gépjárműtárolót. A többlakásos lakóépületben lévő lakás esetén a lakástulajdonhoz tartozó, 5 m² hasznos alapterületet meg nem haladó, lomok, szerszámok, tüzelő tárolására szolgáló helyiség, feltéve, hogy az az épületen belül, de a lakástól elkülönítve helyezkedik el, valamint lakóépületben az osztatlan közös tulajdonban lévő közlekedő és tároló-helyiség, akkor, ha azt a tulajdonközösség közösen használja;*

A Htv.52.§ 10. pontja szerint **kiegészítő helyiség**: *a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót.*

A IV pont 5. alpontjához: Az adórendeletben szereplő adókedvezményi feltételek fennállásáról kell nyilatkozni a megfelelő rész bejelölésével. Az 5.1 pontban foglalt tárgyi adókedvezmények a lakás hasznos alapterülete után járnak a helyi rendelet szerint. Az 5.2. pont szerinti a nyugdíjasoknak járó adókedvezmény engedélyezéséhez a nyugdíjas igazolvány (ok) bemutatása is szükséges. Amennyiben az 5.2 pontban jelzi az alanyi kedvezményre való jogosultságát, több lakástulajdon esetén kérem mindenképpen szíveskedjék kitölteni a 4. pont végén lévő nyilatkozatot, mely több lakástulajdon esetén pontosítja, hogy melyik a lakások közül az adóalany által lakott, és így kedvezményezett lakás.

Az V. pontban a bevallás benyújtójának, az adó alanyának adatait kell kitölteni.

Figyelem! Az adózó az adókötelezettség keletkezését, változását követő 15 napon belül köteles adóbevallást benyújtani. A bevallási kötelezettség elmulasztása, vagy késedelmes teljesítése mulasztási bírság kiszabását vonja maga után.

A VI. pont a bevallás aláírással történő hitelesítését, és a meghatalmazott képviselő eljárása esetén szükséges nyilatkozatokat tartalmazza.