

## **Magánszemély kommunális adója**

A magánszemély kommunális adója „kivetéses” adónem, azaz a helyi adóztatás az adatbejelentés megtételével kezdődik. Ez alapján az adóhatóság határozatban írja elő a fizetési kötelezettséget, különösen az adó összegét és fizetési határidejét. Az adót adóév **június 15.** és **december 15.** napjáig két egyenlő részletben kell megfizetni.

Az adókötelezettség változását (pl.: vétel, eladás, öröklés, ajándék, csere, vagyoni értékű jog szerzése, megszűnése, lakásbérlet megszerzése, szolgálati lakáshoz jutás, lakcímváltozás stb.), annak bekövetkeztétől számított 15 napon belül kell a megfelelő nyomtatványon bejelenteni. Általános szabály valamennyi ingatlanra kiterjedő helyi adónál, hogy az adó alanya az a magánszemély, aki a naptári év első napján az ingatlan tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. A tulajdonostársak az általános szabálytól eltérhetnek. Ennek feltétele, hogy írásban megállapodjanak és a megállapodást csatolják a bevalláshoz. Célszerű ezzel a lehetőséggel élni, hiszen például házastársak esetében szükségtelen külön-külön adatbejelentést készíteni, és az adó összegét is két külön csekken megfizetni.

Ha az ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli (ilyen lehet: kezelői jog, vagyonkezelői jog, tartós földhasználat, haszonélvezet, használat joga, külföldiek ingatlanhasználati joga, földhasználat, lakásbérlet), úgy e vagyoni értékű jog jogosultja első helyen az adó alanya, azaz az ő nevében készül el az adatbejelentés. Itt is lehetőség van arra, hogy bármelyik tulajdonos átvállalja az adókötelezettség (adatbejelentés, fizetés, kapcsolattartás stb.) terheit. Ezt jelezni kell adatbejelentési nyomtatványon. Kérelem nyújtható be fizetési kedvezmény vagy adómérséklés igénybevételére az adott évi adó tekintetében. A kérelmező, ill. családja életkörülményeit, jövedelmét az Adóhatóság vizsgálja és a rendelkezésre álló adatok alapján bírálja el a kérelmeket. Az eljárás illetékmentes. Adómérséklésre csak lejárt esedékességű adótartozás esetében nyújtható be kérelem, azaz a márciusi, ill. szeptemberi fizetési határidő letelte után. Mentés a magánszemély kommunális adófizetési kötelezettsége alól a 70. életévet betöltött, egyedül élő magánszemély a személyiadat- és lakcímnnyilvántartás szerinti és ténylegesen (életvitelszerűen) is lakóhelyül szolgáló építménye után. Az adózó a 70. életév betöltését követően igényelheti kérelem benyújtásával a mentességet. A mentesség a 70. életév betöltése évének első napjától, de legkorábban a kérelem benyújtásának évében, az adóév első napjától adható.

**A 70. életév betöltésének évében ezt jelezni kell az adatbejelentési nyomtatványon, ill. nyilatkozni az egyedül élés körülményéről. Az eljárás illetékmentes.**

**2025.01.01-től az adó évi mértéke:15.000 Ft/lakás**