

## Tájékoztató a helyi adókról

### ÉPÍTMÉNYADÓ

Az építményadóra vonatkozó szabályokat az 1990. C. törvény, illetve az önkormányzat helyi adókról szóló rendelete tartalmazza.

**Adóköteles** az önkormányzat illetékességi területén lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész.

**Az adó alanya:** az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa.

Társasház esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség. Amennyiben az építményt az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányaduk részarányában kötelesek az adót megfizetni. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott **MEGÁLLAPODÁS-ban** a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

Az adó alanya

- a magánszemély,
- a jogi személy, illetve a jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság,
- a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező egyesülése

**Az adókötelezettség:** a használatbavételi, illetve fennmaradási engedély kiadását, adásvétel, csere vagy más jogügylet esetén a szerződés megkötését követő év első napján keletkezik.

Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni. Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építményeknél az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

Az adókötelezettség megszűnik az épület megszűnésének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik. Az építmény megszűnése: ha az épületet lebontják, vagy megsemmisül.

Az építmény használatának szüneteltetése az adót nem érinti.

**Az adó alapja:** az építmény hasznos alapterülete. (Hasznos alapterület: a végleges falsíkokkal határolt teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,9 méter, a teljes alapterületbe a helyiségek összegzett alapterülete, a tetőtér valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete, valamint az épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók, a fedett terasz, tornác területének 50 %-a is beletartozik.)

**Az adó mértéke:** helyi adórendeletben szabályozott

Az adózónak félévenként két egyenlő részletben (március 15-ig, illetve szeptember 15-ig) kell az adót megfizetnie.

Az adót az adóhatóság kivetéssel, utólagos adómegállapítással állapítja meg.

Az adókötelezettség keletkezését, változását követő 15. napon belül **ÉPÍTMÉNYADÓ BEVALLÁST** kell benyújtani az adóhatósághoz. Az adóbevallás az adózó azonosításához, az adóalap (a hasznos alapterület m<sup>2</sup>-ben), és az adó összegének megállapításához szükséges adatokat tartalmazza.

Nem kell újabb adóbevallást tenni mindaddig ameddig a helyi adót érintő változás nem következett be.

### Telekadó

A telekadóra vonatkozó szabályokat az 1990. C. törvény, illetve az önkormányzat helyi adókról szóló rendelete tartalmazza.

**Az adó alanya:** az, aki a naptári év első napján a telek tulajdonosa. Amennyiben a telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, annak gyakorlására jogosult az adó alanya. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

Az adó alanya:

- jogi személy,
- jogi személyiség nélküli gazdasági társaság,
- magánszemély

**Adóköteles:** az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

**Adókötelezettség keletkezik** a földterület belterületté minősítését, illetőleg az építési tilalom feloldását követő év első napján.

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

**Az adó alapja:** a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.

**Az adó mértéke:** helyi adórendeletben szabályozott.

#### **Az adóbevallás**

- az adózó azonosításához,
- az adóalap,
- a kedvezmények,
- a mentességek,
- az adó összegének megállapításához szükséges adatokat tartalmazza.

Az adót az adóhatóság kivetéssel, utólagos adómegállapítással állapítja meg. Az adózónak az adókötelezettség keletkezését, változását követő 15 napon belül **TELEKADÓ BEVALLÁST** kell benyújtani az adóhatósághoz.. Nem kell újabb adóbevallást tennie addig, míg a helyi adót érintő változás nem következik be.

**Az adó megfizetése:** félévenként két egyenlő részletben (március 15-ig, illetve szeptember 15-ig) kell az adózónak az adót megfizetnie.

### **Kommunális adó**

A kommunális adóra vonatkozó részletes szabályokat az 1990. C. törvény, illetve az önkormányzat helyi adókról szóló rendelete tartalmazza

#### **Az adó alanya:**

- az a magánszemély, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa (több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok; amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya),
- az a magánszemély, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

#### **Adóköteles ingatlanok:**

- lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban: építmény),
- beépítetlen belterületi földrészlet,
- nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga.

**Az adó mértéke:** helyi adórendeletben szabályozott

A kommunális adót évi két egyenlő részletben (március 15., illetve szeptember 15. napjáig) kell megfizetni.

Az adót az adóhatóság kivetéssel, utólagos adómegállapítással állapítja meg. Az adózónak az adókötelezettség keletkezését, változását követő 15 napon belül **KOMMUNÁLIS ADÓ BEVALLÁST** kell benyújtani az adóhatósághoz. Nem kell újabb adóbevallást tennie addig, míg a helyi adót érintő változás nem következett be.

### **Helyi iparűzési adó**

A helyi iparűzési adóra vonatkozó részletes szabályokat az 1990. C. törvény, illetve az önkormányzat helyi adókról szóló rendelete tartalmazza

**Az adó alanya:** a vállalkozó, aki gazdasági tevékenységet saját nevében és kockázatára haszonszerzés céljából, üzletszerűen végzi. Adóköteles a vállalkozó állandó és ideiglenes jellegű iparűzési tevékenysége. Adókötelezettség az iparűzési tevékenység megkezdésének napjával keletkezik és a tevékenység megszűnésének napjával szűnik meg. Adóalanyt azon a településen terheli állandó jellegű iparűzési tevékenység utáni adókötelezettség, így bevallásadási kötelezettség is, ahol székhelye, illetve telephelye található.

Bevallást az adózás rendjéről szóló törvényben meghatározott időpontig a székhely, telephely szerinti település önkormányzati adóhatóságához kell benyújtani. Az adóhatóság által rendszeresített „**BEVALLÁS a helyi iparűzési adóról állandó jellegű iparűzési tevékenység esetén**” elnevezésű nyomtatvány és annak betétlapjai (A, F, G) felhasználásával.

Ideiglenes jellegű iparűzési tevékenységről a „**BEVALLÁS a helyi iparűzési adóról ideiglenes jellegű iparűzési tevékenység esetén**” elnevezésű nyomtatvány felhasználásával kell bevallást adni.

Vállalkozónak az adóköteles tevékenységének megkezdésétől, a cégbíróság bejegyzésétől számított 15 napon belül **BEJELENTKEZÉS, VÁLTOZÁSBEJELENTÉS** nyomtatványon bejelentést kell tenni az adóhatóságnál.

**Az adó alapja:** az állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén a nettó árbevétel, csökkentve az anyagköltséggel, a közvetített szolgáltatás értékével, és az eladott áruk beszerzési értékével.

**Az adó mértéke:** helyi adórendeletben szabályozott.

## **Gépjárműadó**

A gépjárműadóra vonatkozó részletes szabályokat a gépjárműadóról szóló 1991. évi LXXXII. törvény tartalmazza.

### **Gépjárműadó fizetési kötelezettség keletkezik**

- használt gépjármű vásárlása esetén a következő év első napjával (kivéve, ha a gépjármű ki volt vonva a forgalomból),
- év közben újonnan vagy újra forgalomba helyezett gépjármű esetén a forgalomba helyezést követő hónap 1. napjával.

### **A gépjárműadó alanya:**

- az a személy, aki/amely a járműnyilvántartásban az év első napján üzemben tartóként, ennek hiányában tulajdonosként szerepel,
- az év közben újonnan vagy újra forgalomba helyezett gépjármű esetében azon személy, aki/amely a forgalomba helyezés hónapjának utolsó napján a hatósági nyilvántartásban tulajdonosként szerepel.

### **A gépjárműadó mértéke:**

Személygépjármű, motorkerékpár esetén az adótétel a gépjármű teljesítményétől és gyártási évétől függ. Az adó mértéke az alábbiak szerint alakul:

- gyártási évében és az azt követő 3 naptári évben 345 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 4-7. naptári évben 300 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 8-11. naptári évben 230 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 12-15. naptári évben 185 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 16. naptári évben és az azt követő naptári években 140 Ft/kilowatt.

A lérugós vagy azzal egyenértékű rugózási rendszerű nyerges vontató, tehergépjármű, autóbuszi esetén az adó mértéke minden megkezdett 100 kg után 1.200,-Ft. Nem lérugós gépjármű és pótkocsi esetén az adó mértéke minden megkezdett 100 kg után 1.380,-Ft.

Az autóbusz, a nyergesvontató, a lakókocsi, lakópótkocsi esetén az adó alapja: hatósági nyilvántartásban feltüntetett saját tömege (önsúlya).

A tehergépjármű esetén az adó alapja: a hatósági nyilvántartásban feltüntetett saját tömege (önsúlya) növelve a terhelhetősége (raksúlya) 50%-ával.

Az "E" betűjelű ideiglenes rendszámtáblával ellátott személyszállító gépjármű után 10.000 Ft, míg a tehergépjármű után 46.000 Ft adót kell fizetni.

A "P" betűjelű ideiglenes rendszámtáblával rendelkező járművek esetén 23.000 Ft adót kell fizetni.

### **Az adófizetési kötelezettség megszűnése:**

- annak a hónapnak az utolsó napjával, amelyben a hatóság a gépjárművet bármely okból a forgalomból kivonta (kivéve, ha a forgalomból kérelemre kivont gépjárművet a kivonást követő hónapban a kivonást kérelmező újra forgalomba helyezteti, akkor az adókötelezettség nem szűnik meg a forgalomból való kivonás hónapjának utolsó napjával),
- gépjármű értékesítése esetén az eladás évének utolsó napjával.

Tájékoztatjuk Tisztelt Ügyfeleinket, hogy a gépjármű tulajdonjogában bekövetkezett változás kapcsán mind az eladónak, mind a vevőnek bejelentési kötelezettség áll fenn. Ezen kötelezettségnek az adásvételi, ajándékozási, stb. szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül kell eleget tenni a **közlekedési hatóság felé**.

### **Adómentesség:**

Mentes az adó alól

- a költségvetési szerv,
- a társadalmi szervezet, az alapítvány a tulajdonában lévő gépjármű után, feltéve, ha a tárgyévet megelőző évben társasági adófizetési kötelezettsége nem keletkezett,
- az autóbusz, ha az adóalany a tárgyévet megelőző évben elért számviteli törvény szerinti nettó árbevételének legalább 75%-a helyi és helyközi menetrendszerinti közúti tömegközlekedés folytatásából származott. A feltétel teljesüléséről az adóalanynak nyilatkoznia kell,
- az egyház tulajdonában lévő gépjármű,

- a létesítményi tűzoltóságot fenntartó gazdasági szervezetek azon tűzoltó szerkocsinak minősülő gépjárművei, melyek riasztás esetén részt vesznek a tűz elleni védekezésben, illetve a műszaki mentésben,
- a súlyos mozgáskorlátozott személy, a súlyos mozgáskorlátozott kiskorú, a cselekvőképességet korlátozó (kizáró) gondnokság alatt álló súlyos mozgáskorlátozott nagykorú személyt rendszeresen szállító, vele közös háztartásban élő szülő - ideértve a nevelő-, mostoha- vagy örökbefogadó szülőt is - (a továbbiakban együtt: mentességre jogosult adóalany) a tulajdonában lévő egy darab, 100 kW teljesítményt el nem érő -ide nem értve a személytaxiként üzemelő személygépkocsit- személygépkocsi után legfeljebb 13000 Ft erejéig . Ha a mentességre jogosult adóalany adóalanyisága és adókötelezettsége az adóévben több személygépkocsi után is fenn áll, akkor a mentesség kizárólag egy, a legkisebb teljesítményű személygépkocsi után jár.

Tájékoztatjuk Tisztelt Ügyfeleinket, hogy az adómentesség iránti kérelmet Hivatalunk Adóügyi Irodájánál lehet benyújtani (a **Nyilatkozat gépjárműadó mentességhez** nyomtatványon) a mentességi feltételek igazolása mellett. Felhívjuk a mentességben részesülők figyelmét, hogy a mentességi feltételek megszűnését soron kívül kötelesek az Adóügyi Iroda felé jelezni.

A gépjárműadót évi két egyenlő részletben (március 15., illetve szeptember 15. napjáig) kell megfizetni..

## **Egyéb, az adóztatással kapcsolatos tudnivalók**

### **Eljáró hatóság neve, címe, telefonszáma és e-mail címe:**

Balatonföldvár Város Polgármesteri Hivatal Adóügyi Iroda  
8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.

Telefon: 84/540-330

Telefax: 82/540-332

E-mail: ado@balatonfoldvar.hu

### **A Polgármesteri Hivatal Adóügyi Irodájának ügyfélfogadási rendje:**

Hétfő: 8:00 - 12:00

Szerda: 08:00 - 12:00 és 12:30 - 16:00

Péntek: 08:00 - 12:00

### **Eljárási illeték mértéke:**

- Fizetési könnyítés (méltányossági, részletfizetési kérelem) illetéke magánszemély esetén (ideértve az egyéni vállalkozót is) tárgyi mentes
- Fizetési könnyítés (méltányossági, részletfizetési kérelem) illetéke gazdálkodó szervezet esetén 10.000 Ft (postai befizetési lapot hivatalunktól kérhet)
- A fellebbezési eljárás illetéke magánszemély és gazdálkodó szervezet esetén egységesen 5.000,-Ft. (postai befizetési lapot hivatalunktól kérhet)
- Gazdálkodó szervezet (ide nem értve az egyéni vállalkozót) az adóhatóságnál kezdeményezett fizetési könnyítésre irányuló fellebbezés mértéke 15.000 Ft
- Adóigazolás eljárási illetéke 3.000 Ft (postai befizetési lapot hivatalunktól kérhet)
- Adó- és értékbizonyítvány eljárási illetéke 4.000 Ft. (postai befizetési lapot hivatalunktól kérhet)
- Fizetővendéglátási engedélyi illetéke 3.000 Ft, illetékbélyegben leróva
- Adóigazgatási ügyekben az elintézési határidő a kérelem benyújtásától számított 30 nap.
- Az illeték befizetését igazoló feladóvevényt a kérelemmel együtt kell benyújtani az adóhatósághoz.

Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 43. §-a alapján az adózó kérelmére lehet a túlfizetést más számlára átutalni, illetve a túlfizetést az adózó részére visszautalni a **KÉRELEM TÚLFIZETÉS RENDEZÉSÉRE** űrlap kitöltésével:

## **SZÁMLASZÁMAINK:**

### **Kereki Községi Önkormányzat számlavezető bankja és az adószámláinak száma 2009. november 1. napjától:**

Számlavezető bank: Volksbank Zrt Kaposvár

- |                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| • Építményadó számla      | 14100110-13174949-04000002 |
| • Telekadó számla         | 14100110-13174949-05000005 |
| • Kommunális adó számla   | 14100110-13174949-06000008 |
| • Iparüzési adó számla    | 14100110-13174949-07000001 |
| • Gépjárműadó számla      | 14100110-13174949-08000004 |
| • Termőföld bérbeadás     | 14100110-13174949-09000007 |
| • Késedelmi pótlék számla | 14100110-13174949-10000001 |
| • Bíróság számla          | 14100110-13174949-11000004 |
| • Idegen bevételek számla | 14100110-13174949-12000007 |
| • Egyéb bevételek számla  | 14100110-13174949-13000000 |
| • Illeték bevételi számla | 14100110-13174949-15000006 |

## ÜGYINTÉZŐK MUNKAMEGOSZTÁSA:

- Építményadó KAPINYA LAJOS
- Telekadó KAPINYA LAJOS
- Kommunális adó KAPINYA LAJOS
- Iparüzési adó KAPINYA LAJOS
- Gépjárműadó KAPINYA LAJOS
- Adó- és értékbizonyítvány BARNÁNÉ ZSIGMOND KATALIN
- Behajtások, Adóigazolás KAPINYA LAJOS
- Pénzforgalom, Könyvelés KAPINYA LAJOS
- Idegen helyről kimutatott köztartozás KAPINYA LAJOS