

Tisztelt Adózó!

Oroszlány Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. november 24. napján megtartott képviselő-testületi ülésén a **magánszemély kommunális adójának és a magánszemély tulajdonában álló gépjárműtároló adójának** bevezetéséről döntött, a 19/2022. (XI.29.) számú önkormányzati rendelettel, mely **2023.01.01. naptól lép hatályba**. Ezekről a változásokról, és a már eddigiekben is érvényben lévő helyi adózási gyakorlatról kívánunk tájékoztatást nyújtani.

I. ÉPÍTMÉNYADÓ

Az adó alanya az, 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 (haszonélvezet, özvegyi jog, tartási jog, stb.), az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

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

Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

Építményadó fizetési kötelezettség terheli:

- a vállalkozót a lakás céljára szolgáló, nem lakás céljára szolgáló, valamint egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész után,
- a magánszemélyt az egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész – gépjárműtárolók, üzlethelyiségek, egyéb - után

Mértéke:

- | | |
|---|-------------------------------|
| • lakás céljára szolgáló épület, épületrész: | 250 Ft/m² |
| • nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész:
(kert, gazdasági épület stb.) | 720 Ft/m² |
| • egyéb nem lakás célú épület, épületrész: | |
| ◦ gépjárműtárolók | 720 Ft/m² |
| ◦ minden egyéb nem lakás célú épület, épületrész | |
| * az Oroszlányi Ipari, Tudományos és Technológiai Park területén | 1.400 Ft/m² |
| * minden egyéb, az ipari park alpontra nem tartozó területen | 1.200 Ft/m² |

Mentes az építményadó alól:

- a vállalkozó üzleti célú építménye kivételével a magánszemély adóalany lakás céljára szolgáló épület, épületrész (**magánszemély kommunális adója adófizetési kötelezettség terheli**)
- a vállalkozó üzleti célú építménye kivételével a nem lakás célú épület, épületrész magánszemély tulajdonosa és az építményen fennálló vagyoni értékű jog jogosítottja
- a lakás céljára szolgáló épület, épületrész esetén az adatbejelentési kötelezettség alól minden magánszemély tulajdonos és vagyoni értékű jog jogosítottja, a vállalkozónak minősülő adóalany kivételével

Bevallási határidő: az adókötelezettség keletkezését, változását követő 15 napon belül.

A bevallás teljesítése: az építményadóra rendszeresített nyomtatványon.

II. MAGÁNSZEMÉLY KOMMUNÁLIS ADÓJA

Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény (lakás) tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli (haszonélvezet, özvegyi jog, tartási jog, stb.), az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

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

Magánszemély kommunális adója adófizetési kötelezettség terheli:

- a magánszemélyt a tulajdonában álló lakás után

Mértéke:

- | | |
|---|--------------|
| • a 60 m ² -t el nem érő hasznos alapterületű lakás esetén | 15.000 Ft/év |
| • a 60 m ² -es és azt meghaladó, de 100 m ² -t el nem érő hasznos alapterületű lakás esetén | 22.500 Ft/év |
| • a 100 m ² -es és azt meghaladó hasznos alapterületű lakás esetén | 30.000 Ft/év |

Mentes a magánszemély kommunális adója alól az életvitelszerűen otthonául szolgáló, tényleges használatában lévő lakás vonatkozásában, aki

- a) közgyógyellátásban,
- b) időskorúak járadékában,
- c) aktív korúak ellátásában,
- d) ápolási díjban,
- e) rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül.

A mentesség abban az esetben illeti meg az adóalanyt, ha a felsorolt a)-e) pontokban meghatározott ellátások, járadékok folyósítása legalább 6 hónapos időtartamra fennáll.

Mentes a magánszemély kommunális adója alól:

- a) a nem magánszemély (azaz vállalkozás) tulajdonában álló lakás bérlője,
- b) az a 65 év feletti egyedülálló személy, egyúttal a lakás céljára szolgáló épület, épületrész ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosa és/vagy hasznélvezője (özvegyi jog jogosultja), amennyiben havi jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 400 %-át,
- c) azok a 65 év feletti személyek, akik házasságban élnek, egyúttal a lakás céljára szolgáló épület, épületrész ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosai, és/vagy hasznélvezői, amennyiben az 1 főre jutó havi nettó jövedelemük nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 200 %-át.

Mentes a magánszemély kommunális adója alól az az építmény, amely után a rendelet építményadóról szóló alcíme alapján kell adót fizetni.

A magánszemély kommunális adója évi mértékének 50 %-át kell megfizetnie,

- a) aki kiskorú gyermekét egyedül eltartó szülőnek minősül, és háztartásában az 1 főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 200 %-át,
- b) az együtt lakó háztársaknak vagy élettársaknak, ha közös háztartásukban 3 vagy több kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodnak, és az 1 főre jutó havi nettó jövedelemük nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegét.

Bevallási határidő: az adókötelezettség keletkezését, változását követő 15 napon belül

A bevallás teljesítése: a magánszemély kommunális adójára rendszeresített nyomtatványon.

Az önkormányzati adóhatóság az adatbejelentés benyújtásához nyomtatványt biztosít, mely a www.oroszlan.hu honlapon megtalálható.

A befizetés módja átutalással 12028003-00254374-01800006 számlaszámra teljesíthető.

Amennyiben az adatbejelentés kitöltése során további segítségre van szüksége, az Adóiroda munkatársai ügyfélfogadási időben készséggel állnak a rendelkezésére.

III. HELYI IPARÚZÉSI ADÓ

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozói tevékenység. Az adó alanya a vállalkozó. Az adó mértéke *állandó jelleggel végzett* tevékenység után a helyi adókról szóló törvény szerint megállapított önkormányzatra jutó adóalap 2 %-a.

A helyi iparüzési adó alanyát az alábbi mentességek illetik meg:

- a) a helyi iparüzési adó megfizetése alól mentesül a vállalkozás, ha vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 2,5 M Ft-ot,

- b) a helyi iparüzési adó megfizetése alól mentesül a házi orvos, védőnő vállalkozó, ha vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 20 M Ft-ot.

A helyi iparüzési adóban adómentességre, adókedvezményre és adócsökkentésre nem jogosult az a kisvállalkozó, aki a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 2023. január 1. napjától hatályos 39/A. § (11) bekezdés hatálya alá tartozónak minősül.

Bevallási határidő: minden év május 31.

A bevallás teljesítése: elektronikus úton az állami adóhatóságon keresztül, a helyi iparüzési adóra rendszeresített nyomtatványon.

AZ ADATBEJELENTÉS BENYÚJTÁSÁNAK MÓDJA

Az adózónak a magánszemély kommunális adójára, valamint a garázsadóra vonatkozó adatbejelentését az **adókötelezettség keletkezését követő tizenöt napon belül** kell teljesítenie. (Az ingatlan megszerzését követő év január 15. napjáig.)

Az adóhatóság **írásban, elektronikus úton** vagy **személyesen** tart kapcsolatot az adózóval és az eljárásban résztvevőkkel.

Az önkormányzattal, mint elektronikus ügyintézőt biztosító szervvel

a) a gazdálkodó szervezet a **cégkapun**,

b) egyéni vállalkozó a **KÜNY tárhelye** útján tart kapcsolatot.

Az elektronikus ügyintézésre nem kötelezettek továbbra is jogosultak a hagyományos, papír alapon történő kapcsolattartásra, de amennyiben rendelkeznek megfelelő tárhellyel és azonosítási szolgáltatással, ezt - választásuk szerint - elektronikus úton is megtehetik.

Adózó részéről az elektronikus kapcsolattartás igénybevétele az alábbi módokon történhet:

a) Az Önkormányzati Hivatali Portál **elektronikus ügyintézési felületén** keresztül, vagy

b) elektronikus űrlappal nem támogatott ügytípusok esetén az általános célú kérelem űrlap, más néven **e-papír szolgáltatás** igénybevételével, egy szabad szöveges beadvány előterjesztésével, amelyhez csatolmányként egyéb iratok, igazolások mellékelhetők. (Értelemszerűen az e-papír szolgáltatás csak másodlagos, ha a hivatali portál felületen nem található a kérelem előterjesztéséhez szükséges nyomtatvány.)

AZ ADATBEJELENTÉSHEZ CSATOLANDÓ DOKUMENTUMOK:

Az adatbejelentés benyújtását követően az abban szereplő adatok adó-nyilvántartásban való rögzítése után az önkormányzati adóhatóság kivetéssel, határozatban állapítja meg a fizetendő adót, az adófizetés módját, illetve határidejét.

Az **adatbejelentést** kizárólag az **erre a célra rendszeresített nyomtatvány** kitöltésével lehet benyújtani, mely az önkormányzat honlapjáról letölthető, az önkormányzat földszintjén az információs ablaknál személyesen is beszerezhető.

Mellékletként csatolni kell:

- meghatalmazást (amennyiben nem az adózó jár el személyesen)
- megállapodás dokumentumot, amennyiben több tulajdonos van
- mentességekre, kedvezményekre jogosító dokumentumok másolatait.

Felhívom figyelmét, hogy január első felében megküldjük az adatbejelentés magánszemély kommunális adójáról tárgyú nyomtatványt, melyet kérjük a kézhezvételt követő 15 napon belül hivatalunkhoz eljuttatni szíveskedjen.

A magánszemély tulajdonában álló gépjárműtároló adójának bevallására szolgáló nyomtatvány elérhető személyesen ügyfélszolgálatunkon, letölthető a város honlapjáról, illetve benyújtható elektronikusán az önkormányzati hivatali portálon keresztül.

Amennyiben a nyomtatvány kitöltésével kapcsolatban bármilyen kérdése van, ügyintézőink telefonon (34/361-444/109, 111) vagy ügyfélfogadási időben szívesen állnak rendelkezésére.

A helyi adóügyekben 2022. november 21. napjától visszavonásig az ügyintézés a Polgármesteri Hivatal épületében, a földszinten, a 3. számú közterület-felügyelői irodában történik.

Ügyfelfogadás ideje: szerda-csütörtök 8-12 óráig, valamint 13-16 óráig.

Oroszlány, 2023. január 06.

Dr. File Beáta
jegyző