

INGATLANSZERZÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ KÖTELEZETTSÉGEK

A tulajdonszerzést követően (akár adásvétel, csere, öröklés, egyéb úton történt) az ingatlantulajdonos az adókötelezettség keletkezését követő 15 napon belül meg kell tegye bevallását az épület, építmény, telek vonatkozásában.

A gyakorlatban ez a következő év január 15. napját jelenti. A szükséges nyomtatványok az önkormányzat honlapján is megtalálhatóak, a hivatal adócsoportjánál személyesen is kérhető, vagy igény esetén postán megküldik a kollégák.

A január 15-ei határidő elmulasztása mulasztási bírság kiszabását eredményezi, mely magánszemély esetében 200.000,-Ft-ig, egyéb esetben 500.000,-Ft-ig terjedhet.

A bevallás beérkezését követően az adóügyi feladatot ellátók elkészítik az adókötelezettségről szóló határozatot (több adóalany esetén határozatokat), mely tartalmazza a fizetendő összeget, a fizetési határidőket, a kedvezményeket, valamint az adókötelezettség keletkezésének körülményeit és a határozat alapjául szolgáló jogszabályokat.

Az éves adót a hasznos alapterület és az adott területen alkalmazott adómérték szorzata, illetve telekadó esetében a földrészlet területe és az adómérték szorzata adja. (pl. a vízparti területen egy 60 m² alapterületű épület esetében 900,-Ft/m² adómértékkel számolva az éves adó összege 54.000,-Ft.)

A fizetés határideje évente az első féléves adóösszeg esetén március 15., a második féléves összeg megfizetésére szeptember 15. Ettől eltérő rendelkezés esetén a határozat ezt tartalmazza.

Az adó alanya az őt érintő változást 15 napon belül köteles bejelenteni az önkormányzathoz, például a lakcímváltozást. Ez különösen fontos, hisz ügyfeleink elérhetősége elengedhetetlen számunkra. A késedelmes fizetés - ha az a valós cím hiánya okozza - késedelmi kamat felszámítását vonja maga után.

Az adózás rendjéről szóló törvény alapján az irat átvettnek tekintendő akkor is, ha azt a címzett nem keresi a postán, vagy nem veszi át a kézbesítőtől, így az abban foglaltak ugyanúgy vonatkoznak a címzetre, mintha azt átvette volna. A határidők - például a bevallás vagy a fizetés határideje, ezért éppúgy elmulasztottnak tekintendő, erre érdemes figyelni, mert a bírságok és pótlékok jelentős összegeket tehetnek ki egy-egy figyelmetlenség miatt.