**Adók és illetékek**

Tavarszký Gizella – adminisztrációs alkalmazott

t. szám: 056/6397209

email: velkyhores@gmail.com

**INGATLANADÓ**

**AZ INGATLANADÓ TÖRVÉNYI SZABÁLYOZÁSA**

Az ingatlanadót a Tt. 582/2004 sz., a helyi adókról és a háztartási hulladék és az építési törmelék helyi illetékéről szóló többször módosított törvénye, valamint  Nagygéres község Képviselő-testülete által 2023.12.12-én jóváhagyott 2/2023 sz., Nagygéres község területén érvényes [helyi adókról és a háztartási hulladék  és az építési törmelék helyi illetékéről szóló,  módosított általános érvényű rendelet](https://www.velkeblahovo.sk/urad/zverejnovanie/vzn/?search=&jdi=&kateg=0)e szabályozza.  (A továbbiakban „ÁÉR“)

**ADÓKEZELÉS**

Az ingatlanadó- kezelést az a község látja el, amelynek a közigazgatási területén az ingatlan található.

***TELEK ÉS FÖLDADÓ***

**A telek- és földadó adóalanya:**

* a telek ill. föld tulajdonosa vagy
* az állami tulajdonban lévő földek kezelője, a település tulajdonában lévő földek kezelője vagy a megyei önkormányzati tulajdonban lévő földek kezelője, bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba (a továbbiakban csak, mint „kataszter “) vagy
* természetes vagy jogi személy, akinek a birtokrendezés végrehajtásáig megművelés céljából, jogi személy által használt termőföldalapból kiemelt, csereföld került kiosztásra vagy
* a földbérlő, akinek földbérleti viszonya legalább öt éve tart vagy öt évig fog tartani, és a bérlő be van jegyezve a kataszterbe,
* a bérlő, aki a Szlovák Földalap által kezelt földeket bérli; az adóalany csereföldjeit bérli vagy
* a föld használója, amennyiben az adóalany nem megállapítható.

Ha a föld több adóalany közös tulajdonában van, akkor a telek- és földadó adóalanya az összes társtulajdonos, tulajdonrészük nagyságának megfelelő arányban. Amennyiben minden társtulajdonos egyetért abban, hogy a telek- és földadó adóalanyait egyikük képviselje, a többi társtulajdonost az adóból való részesedésének mértékéig terheli az adókötelezettség.

Amennyiben a föld a házastársi közös vagyon részét képezi, az adó alanya mindkét házastárs, akiket együttesen és egyetemlegesen terhel az adókötelezettség.

**AZ ADÓ TÁRGYA**

Telkek és földek – szántóföld, komlóföldek, szőlők, gyümölcsösök, állandó gyepterületek; kertek; beépített területek és udvarok; egyéb területek; erdőterületek, amelyeken erdőgazdálkodás folyik; halastavak, amelyekben haltenyésztés folyik és egyéb gazdaságilag hasznosított vízterületek; építési telkek.

A telek megfelelő osztályba való besorolását, az építési telkek kivételével, kataszteri besorolása határozza meg.

A helyi adókról és illetékekről szóló törvény értelmében „építési teleknek “minősül az a telek, amely a jogerős építési engedélyben szerepel, egészen az építmény használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedéséig, amely az építményadó tárgyát képezi, vagy az a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket tartalmazó építmény, amely a lakásadó tárgyát képezi.

**AZ ADÓKULCS**

A törvénnyel összhangban az adókezelő határozza meg általános érvényű rendeletben.

***AZ ÉPÍTMÉNYADÓ***

**Az építményadó adóalanya:**

* az építmény tulajdonosa vagy
* az állami tulajdonú építmény kezelője, a községi tulajdonú építmény kezelője, a megyei önkormányzati tulajdonú építmények kezelője, akik a kataszterbe be lettek jegyezve vagy
* a Szlovák Földalap által kezelt építmények bérlője vagy
* az építmény használója, amennyiben nem lehet megállapítani az adóalanyt

Ha az építmény több adóalany közös tulajdonában van, akkor az építményadó adóalanya az összes társtulajdonos, tulajdonrészük nagyságának megfelelő arányban. Ha minden társtulajdonos egyetért azzal, hogy az építményadó adóalanyait egyikük képviselje, a többi társtulajdonost a rájuk eső adó mértékéig terheli az adókötelezettség. Ha az építmény a házastársak osztatlan közös tulajdonát képezi, az építményadó adóalanya mindkét házastárs, akiket együttesen és egyetemlegesen terhel az adókötelezettség.

**AZ ADÓ TÁRGYA**

Az építményadó tárgyát a lakóépületek, melléképületek, amelyek a főépület  kiegészítésére szolgálnak, mezőgazdasági tevékenység folytatására szolgáló épületek, üvegházak, vízgazdálkodási építmények,  saját mezőgazdasági termékek tárolására szolgáló épületek, beleértve a saját ügykezelést szolgáló épületeket is, egyéni üdülést szolgáló pihenőházak és hétvégi házak,   különálló garázsok, parkolóházak épületei, földfelszín alatti mélygarázsok épületei,  ipari építmények, energetikai építmények, építőipari építmények, saját termékek tárolására szolgáló épületek, beleértve a saját ügykezelést szolgáló épületeket is,  egyéb vállalkozást és önálló vállalkozói tevékenységet szolgáló épületek, egyéb vállalkozással és vállalkozói tevékenységgel összefüggő raktározás és ügykezelési célokat szolgáló épületek,  egyéb építmények képezik. Az építményadó tárgyát azok az építmények képezik, melyek egy vagy több föld feletti vagy föld alatti szinttel rendelkeznek, és szilárd alappal kapcsolódnak a földhöz vagy cölöpökkel vannak rögzítve. Az adókötelezettséget nem befolyásolja az a tény, hogy az építmény nincs használva.  Az építmény besorolása szempontjából meghatározó, hogy január 1-jén, azaz az adóév első napján, milyen rendeltetéssel bír.

**AZ ADÓALAP**

Az építményadó adóalapját a beépített terület négyzetméterben kifejezett nagysága képezi.

***AZ ADÓKÖTELEZETTSÉG KELETKEZÉSE ÉS MEGSZŰNÉSE***

**Az adókötelezettség keletkezése:**Az adókötelezettség annak az adóévnek az első napján (január 1-jén) keletkezik, amely azt az adóévet követi, amelyben az adóalany az adó tárgyát képező ingatlan tulajdonosa, kezelője, bérlője vagy használója lett. Ha az adóalany, a folyó adóév január 1-jén válik az ingatlan tulajdonosává, kezelőjévé, bérlőjévé vagy használójává, akkor az adókötelezettség ezzel a nappal jön létre.

Adókötelezettség keletkezik például:

* a tulajdonjog vételi vagy ajándékozási szerződés alapján kataszterbe történő bejegyzésével
* a házastársi közös vagyon megosztásával
* jogerős építési engedély kiadásával
* jogerős határozattal az építmény befejezése előtt történő megváltoztatásáról
* jogerős használatbavételi engedéllyel
* kisméretű építmény építésének befejezésével; a kisméretű építmény befejezéséről szóló bejelentéssel
* az építmény használata megváltoztatásának engedélyezésével, az építmény vagy lakás használatának megváltoztatásával
* az építmény eredeti rendeltetésétől eltérő használatával
* a Szlovák Földalappal kötött ingatlan-bérleti szerződés aláírásával
* az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett hosszú távú ingatlan-bérleti szerződés aláírásával
* piaci elárusítóhely létesítésével
* a földterület kataszteri besorolásának megváltoztatásával
* az ingatlan területének megváltozásával, a földrészlet felosztásával, a földrészlet átszámozásával

Abban az esetben, ha az év folyamán az ingatlan megszerzésére árverés útján kerül sor, az adókötelezettség annak a hónapnak az első napján jön létre, amely azt a napot követi, mikor az árverés nyertese az ingatlan tulajdonosa lett, vagy annak a hónapnak az első napján, amely azt a napot követi, mikor a bíróság jóváhagyta az árverés eredményét. Az ingatlannak az év folyamán öröklés útján történő megszerzése után az adókötelesség annak a hónapnak az első napján keletkezik, amely azt a napot követi, mikor az örökös a jogerős hagyatékátadó végzés vagy hagyatéki döntés alapján az ingatlan tulajdonosa lett.

**Az adókötelezettség megszűnése:**Az adókötelezettség annak az adóévnek az utolsó napján (december 31-én) szűnik meg, amikor megszűnik az adóalany tulajdon-, kezelési, bérleti vagy használati joga.

Az adókötelezettség megszűnik például:

* a tulajdonjog vételi vagy ajándékozási szerződés alapján történő kataszteri bejegyzésének    engedélyezésével
* a házastársi közös vagyon megosztását követően
* az ingatlan területének megváltozásával
* az építmény, lakás, lakásrész használata megváltoztatásának engedélyezésével
* a Szlovák Földalappal megkötött ingatlan-bérleti szerződés felbontásával
* a ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett hosszú távú ingatlan-bérleti szerződés felbontásával
* bontási engedély alapján lebontott, ill. eltávolított építmény ingatlan-nyilvántartásból történő törlése esetén
* eladóhelyek megszüntetésével a földterületen
* az építmény, társasház használatbavételéről szóló jogerős engedéllyel

 Ha a tulajdonjog árverés útján szűnik meg, az adókötelezettség annak a hónapnak az utolsó napján szűnik meg, amelyikben az elárverezett ingatlan tulajdonjoga megszűnt.

***AZ ADÓBEVALLÁS BENYÚJTÁSÁNAK HATÁRIDEJE***

Az ingatlanadó bevallást az adóalany január 31-ig köteles benyújtani az illetékes adókezelőnek arra az adóévre, amelyben ezekre az adónemekre vagy azok közül valamelyikre az adófizetési kötelezettsége létrejött, az adóév kezdeti napján (január 1-jén) fennálló állapot szerint.

Ha az adóalany ingatlanadó bevallást nyújtott be és újabb ingatlan tulajdonosa, kezelője, bérlője vagy használója lesz, vagy a telek fajtájának vagy méretének változására vagy az építmény, lakás vagy nem lakás rendeltetésű helyiség használati céljának megváltozására kerül sor, vagy megszűnik az ingatlan tulajdon-, kezelési, bérlői vagy használati joga, a helyileg illetékes adókezelőnél köteles részleges ingatlanadó bevallást benyújtani az első mondatban foglalt határidőn belül.

Amennyiben az adóév folyamán az adóalany árverés vagy öröklés útján jut ingatlanhoz, köteles ingatlanadó bevallást benyújtani, legkésőbb 30 napon belül az adófizetési kötelezettsége létrejötte után.

A részleges adóbevallásban az adóalany csak azokat a változásokat köteles feltüntetni, amelyek az előző ingatlanadó bevalláshoz képest történtek.

Adóbevallást mindenki köteles benyújtani, akinek ez a kötelezettsége külön jogszabályokból ered, vagy az, akit erre az adókezelő felszólít. Az adókezelő a felszólításban tájékoztatja az adóalanyt   az adóbevallás be nem nyújtásának következményeiről. Amennyiben az adóalany nem nyújtotta be az adóbevallását még a felszólítás után sem, az adókezelő kiveti az adót a segédlet alapján.

**ADÓBEVALLÁSI NYOMTATVÁNYOK**

„Az ingatlanadó, ebadó, áruautomata- és játékautomata-adó bevallás “azon a nyomtatványon nyújtandó be, amelynek mintáját a Szlovák Köztársaság Pénzügyminisztériuma az MF/021249/2014-725 sz. rendeletében határozott meg.

A nyomtatványt az  adóalany [ITT](https://www.velkeblahovo.sk/e_download.php?file=data/editor/102hu_5.pdf&original=Priznanie_komplet_tlacivo%20od01092023.pdf)  töltheti le vagy átveheti a Nagygéres Községi Hivatal irodájában.

**AZ ADÓBEVALLÁS KITÖLTÉSÉNEK MENETE**

Az adózó az adóbevallás kitöltéséhez szükséges kitöltési útmutatót letöltheti [**ITT**](https://www.velkeblahovo.sk/e_download.php?file=data/editor/102hu_6.pdf&original=poucenie_na_vyplnenie_priznania_k_dani_z_nehnutelnosti_k_dani_za_psa_k_dani_za_predajne%2009092023.pdf)  vagy átveheti a Nagygéres Községi Hivatal irodájában.

**AZ ADÓ ESEDÉKESSÉGE**

A kivetett ingatlanadó befizetése a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül esedékes. Az adó törlesztő részleteinek befizetése, az adókezelő által kiadott határozatban megjelölt határidőben esedékes. Az adóalany a kivetett ingatlanadót, amelyet az adókezelő részletekben történő fizetéssel állapított meg, befizetheti egyszerre is, legkésőbb az első részlet befizetési határ idejéig.

***EBADÓ***

**AZ EBADÓ TÖRVÉNYI SZABÁLYOZÁSA**

Az ebadót a Tt. 582/2004sz.a helyi adókról és a háztartási hulladék  és az építési törmelék helyi illetékéről szóló többször módosított törvénye, valamint  Nagygéres község Képviselő-testülete által 2023.12.12-én jóváhagyott 2/2023 sz., Nagygéres község területén érvényes [helyi adókról és a háztartási hulladék  és az építési törmelék helyi illetékéről szóló, módosított általános érvényű rendelet](https://www.velkeblahovo.sk/urad/zverejnovanie/vzn/?search=&jdi=&kateg=0)e szabályozza.

A feltüntetett jogszabályok értelmében az ebadó a következőképpen van szabályozva:

**ADÓKEZELÉS**

Az ebadókezelést az a helyileg illetékes község végzi, amelynek közigazgatási területén a kutya tartva van.

 **AZ EBADÓ TÁRGYA**

Az ebadó tárgyát a természetes vagy jogi személy által tartott, 6 hónaposnál idősebb kutya képezi.

**AZ ADÓLANY**

Az adóalany az a természetes vagy jogi személy, aki

* a kutya tulajdonosa vagy
* a kutya tartója, amennyiben nem lehet igazolni, hogy ki a kutya tulajdonosa.

 **AZ ADÓALAP**

Az adó alapját a kutyák száma határozza meg.

**AZ ADÓKULCS**

Az adókulcsot a község általános érvényű rendeletben határozza meg, egy kutyára és egy naptári évre számítva. Az így megállapított adókulcs minden további kutyára is érvényes ugyanannál az adóalanynál.

**AZ ADÓKÖTELEZETTSÉG KELETKEZÉSE ÉS MEGSZŰNÉSE**

**Adókötelezettség keletkezése: Az** adókötelezettség annak a naptári hónapnak az első napján jön létre, amely azt a hónapot követi, melyben a kutya az adó tárgyává vált (a kutya elérte a 6 hónapos kort, kutyavásárlás, 6 hónaposnál idősebb kutya örökbefogadása stb.).

**Adókötelezettség megszűnése:**Az adókötelezettség annak a hónapnak az utolsó napján szűnik meg, amelyben a kutya megszűnt az adó tárgya lenni (elpusztult, el lett altatva, elveszett, elajándékozták ellopták stb.)

**AZ ADÓBEVALLÁS BENYÚJTÁSÁNAK HATÁRIDEJE**

Az ebadóbevallást az adóalany nyújtja be.

* **adókötelezettség keletkezése esetén**az adókötelezettség keletkezésének napjától számított 30 napon belül
* **adókötelezettség megszűnése esetén**az adókötelezettség megszűnése napjától számított 30 napon belül

**NYOMTATVÁNYOK AZ ADÓBEVALLÁS BENYÚJTÁSÁHOZ**

* „Az ingatlanadó, ebadó, áruautomata- és játékautomata-adó bevallás “azon a nyomtatványon nyújtandó be, amelynek mintáját a Szlovák Köztársaság Pénzügyminisztériuma az MF/021249/2014-725 sz. rendeletében határozott meg.
* A nyomtatványt az  adóalany [**ITT**](https://www.velkeblahovo.sk/e_download.php?file=data/editor/102hu_7.pdf&original=Priznanie_komplet_tlacivo%20od01092023.pdf), töltheti le vagy átveheti a Nagygéresi Községi Hivatal irodájában.

**AZ ADÓBEVALLÁS KITÖLTÉSÉNEK MENETE**

* Az adózó az adóbevallás kitöltéséhez szükséges tájékoztatót letöltheti [**ITT**](https://www.velkeblahovo.sk/e_download.php?file=data/editor/102hu_8.pdf&original=poucenie_na_vyplnenie_priznania_k_dani_z_nehnutelnosti_k_dani_za_psa_k_dani_za_predajne%2009092023.pdf), vagy átveheti a Nagygéresi Községi Hivatal irodájában.

**AZ ADÓ ESEDÉKESSÉGE**

A kivetett ebadó befizetése a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül esedékes.

(A határozat jogerős, ha lejárt a fellebbezési határidő. A fellebbezés benyújtásának határideje a kézbesítéstől számított 30 nap.)

***HÁZTARTÁSI HULLADÉK***

**A HÁZARTÁSI HULLADÉK ILLETÉK TÖRVÉNYI SZABÁLYOZÁSA**

A háztartási hulladék illetéket a Tt. 582/2004sz.,a helyi adókról és a háztartási hulladék  és az építési törmelék helyi illetékéről szóló többször módosított törvény, valamint  Nagygéres Község képviselő-testülete által 2023.12.12-én jóváhagyott 2/2023 sz., Nagygéres község területén érvényes [helyi adókról és a háztartási hulladék  és az építési törmelék helyi illetékéről szóló, módosított általános érvényű rendelet](https://www.velkeblahovo.sk/urad/zverejnovanie/vzn/?search=&jdi=&kateg=0)e szabályozza.

A feltüntetett jogszabályok értelmében a háztartási hulladék a következőképpen van szabályozva:

**AZ ILLETÉK KEZELÉSE**

Az illeték kezelését a helyileg illetékes község – Nagygéres végzi.

 **AZ ILLETÉKKULCS**

Az illetékkulcsot a község állapítja meg általános érvényű rendelettel.

**AZ ILLETÉKKÖTELEZETTSÉG KELETKEZÉSE ÉS MEGSZŰNÉSE**

Az illetékkötelezettség a törvény szerint azzal a nappal kezdődik, amikor bekövetkezik az a tény, amely az illetékköteles alany számára illetékkötelezettséget von maga után. Ilyen tény a község területén az állandó vagy átmeneti tartózkodás bejegyzése. Az illetékkötelezettség azzal a nappal szűnik meg, amikor az említett illetékkötelezettséggel járó tények Nagygéres község területén megszűnnek (elköltözés, elhalálozás, vállalkozás befejezése).

**AZ ILLETÉK ESEDÉKESSÉGE**

A háztartási hulladék illeték a határozatban feltüntetett törlesztési ütemterv szerint esedékes.

A határozat jogerőre emelkedik, amennyiben letelt a fellebbezési határidő, azaz a határozat kézbesítése napjától számított 30 napon belül.