

Műemlék épületi lakás mentessége

A törvény részletesen szabályozza.

Adófelfüggesztés

(ez már nem tartozik a mentességek közé!)

Adófelfüggesztésre jogosultak:

- A 62. életévüket betöltötték, továbbá rokkantsági, baleseti rokkantsági nyugdíjban, vagy rehabilitációs járadékban részesülők a valóban lakhatásul szolgáló lakóingatlanukra vonatkozóan,
- A lakóingatlan öröklés útján megszerző kiskorúak a nagykorúságuk elérését követő második év végéig,
- A foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló 1991. évi IV. törvény szerinti álláskeresők a lakcímnnyilvántartás szerint és életvitelszerűen a lakóhelyeül szolgáló lakóingatlanuk esetében, legfeljebb két évig, feltéve, hogy más lakóingatlanban nincs 25%-ot meghaladó tulajdoni hányaduk, és munkaviszonyuk a munkáltató érdekkörében felmerült ok miatt szűnt meg.

A kétszeres adóterhelés kizárása

Az adóalany az adóévben levonhatja a fizetendő vagyónadó

összegéből a lakóingatlan után a terhére az adóévre kivetett helyi adó (Szarvas városában építményadó) összegét.

Bevallás benyújtása

Két fogalmat kell tisztázni.

1. **Az adótárgy számított értéke:** a lakóingatlanra irányadó - a törvény melléklete szerinti – települési átlagérték és a lakóingatlan hasznos alapterületének, valamint az adott ingatlanra vonatkozó – törvény mellékletében meghatározott – korrekciós együtthatók szorzata.

Szarvas városában a törvényben meghatározott települési átlagérték:

Lakás egylakásos épületben:

158 ezer Ft/m²,

Lakás többlakásos lakó-, vagy egyéb épületben:

155 ezer Ft/m²,

Üdülő:

143 ezer Ft/m².

A korrekciós együtthatók a lakóingatlan fizikai jellemzőit jelentik.

2. **Az adótárgy forgalmi értéke:** az a pénzben kifejezett érték, amely a vagyontárgy eladása esetén – a vagyontárgyat terhelő adósságok figyelembevételével – árként általában elérhető.

Bevallást nemcsak arról az ingatlanról kell benyújtani, amely után adót kell fizetni, hanem arról a lakóingatlanról is, amelynek a forgalmi értéke nem haladja meg a mentességi határt (a 30 millió, illetve 50 millió forintot), de a számított értéke e mentességi határok felett van. Az adó alapja a forgalmi érték, és bevallani is a forgalmi értéket kell, de ezen felül a számított érték az előzőekben részletezettek szerint bevallás benyújtási kötelezettséget alapoz meg.

Bevallást nemcsak arról az ingatlanról kell benyújtani, amely után adót kell fizetni, hanem arról a lakóingatlanról is, amelynek a forgalmi értéke nem haladja meg a mentességi határt (a 30 millió, illetve 50 millió forintot), de a számított értéke e mentességi határok felett van. Az adó alapja a forgalmi érték, és bevallani is a forgalmi értéket kell, de ezen felül a számított érték az előzőekben részletezettek szerint bevallás benyújtási kötelezettséget alapoz meg.

Vagyonadó bevallása, befizetése

(az adót két egyenlő részletben kell megfizetni!)

- A nem vállalkozó és áfajfizetésre nem kötelezett magánszemélynek a személyi jövedelemadóról szóló bevallással egyidejűleg, május 20-áig kell bevallania és az első részletet megfizetnie.

- Az egyéni vállalkozónak február 25-éig kell bevallania és az első részletet megfizetnie.

- Nem magánszemély adóalanyoknak május 31-éig kell bevallania és az első részletet megfizetnie.

- Az adó befizetésének második részletét egységesen szeptember 30-áig kell teljesíteni.

A vagyonadóval kapcsolatosan felmerülő anyagi és eljárási kérdésekben - a kizárólagos hatáskörrel rendelkező - állami adóhatósághoz lehet fordulni.

Készítette:

Tasy József

PÉNZRE VAN SZÜKSÉGE?

BÁV ZÁLOGHITEL

Hozza hozzánk értékeit!

- Kedvező feltételek
- Rövid áttekinthető futamidők



Szarvas

Szabadság út 54-56.

Tel.: 66/215-751

BÁV BIZOMÁNYI KERESKEDŐHÁZ ÉS ZÁLOGHITEL ZRT.