

Tájékoztató az adózási teendőkről az ingatlan adás-vételével kapcsolatban

Tisztelt Adózók!

Az alábbiakra hívjuk fel a figyelmüket.

Fontos azt tudniuk, hogy ingatlan adás-vétel esetén az eladót és a vevőt egyaránt terheli a bevallási kötelezettség. Az eladó esetében a bevallás benyújtásával kerül megszüntetésre az adókötelezettség az adott ingatlan vonatkozásában, míg a vevő esetében a bevallás benyújtásával kerül előírásra az építményadó, telekadó, magánszemélyek kommunális adója. Azonban, ha az eladó nem tesz eleget bevallási kötelezettségének, az eladott ingatlan után továbbra is előírásra kerül az adó, hiszen nem áll rendelkezésre olyan irat, ami alapján az adóhatóság jogosult lenne eljárni. Az önkormányzati adóhatóság – a törvény erejénél fogva – úgy tudja megváltoztatni a határozati előírásait, ha az érintett adózó bevallási nyomtatványon eleget tesz bevallási kötelezettségének.

Például: ha egy ingatlan-tulajdonos 2013. évben eladja az ingatlanát, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 32.§ (2) bekezdése alapján 2014. január 15-ig kellett bevallania a változást. Ugyanez a szabály alkalmazandó a vevőre is, hiszen neki is az adás-vételt követő év január 15. napjáig kellett bevallania a vásárlást.

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Járási Földhivatala nem szolgáltat adatot az ingatlan-tulajdonban bekövetkezett változásokról, így az önkormányzati adóhatóságnak – adózási bevallás hiányában – nincs tudomása a tulajdonos-váltásról. Hiába történik meg a változás földhivatali nyilvántartásba történő bejegyzése, az nem mentesíti a feleket az adóbevallási kötelezettségük alól.

Összefoglalva: mind az adókötelezettség keletkezéséről, mind annak megszűnéséről, illetve bármilyen, a tulajdonost, illetve az adótárgyat érintő változásról az érintett adózóknak bevallási kötelezettséget kell teljesíteniük.

Újszentiván, 2014. március 26.