

ELŐTERJESZTÉS

**Csemő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. szeptember 16-i ülésére**

Ügyiratszám:

Minősítés:

Napirendi pont:

**Az előterjesztés minősített többséget
igényel: igen nem**

**Az előterjesztés tárgya: A magánszemélyek kommunális adójáról szóló önkormányzati
rendelet megalkotása**

A napirendi pont előterjesztője: Szűcs Judit, polgármester

Az előterjesztést készítette: Schweierné Juhász Katalin aljegyző

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

Mellékletek: rendelet-tervezet

**Az előterjesztést véleményező Bizottság:
- Pénzügyi és Gazdasági Bizottság**

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta: igen

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2025. szeptember 8.

ELŐTERJESZTÉS
a képviselő-testület 2025. szeptember 16-i ülésére
a magánszemélyek kommunális adójáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2025. évi költségvetés összeállítása során felmerült a helyi adó kivetésének gondolata. A helyi önkormányzat adóztatási tevékenységét a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) alapján és keretei között megalkotott helyi rendelet alapján végezheti. Az adózás eljárási kérdéseit az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban: Art.) szabályozza.

A Htv. felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési önkormányzat rendelettel az illetékességi területén helyi adókat vezethet be. Az önkormányzat tehát jogosult, de nem köteles helyi adót működtetni. Amennyiben az önkormányzat az adóztatás mellett dönt, azaz él azzal a törvényes jogával, hogy helyi adónemet vezet be, akkor önkormányzati rendeletet, azaz jogszabályt alkot.

A Htv. 1/A § (5) bekezdése értelmében: **(5) A települési adóból származó bevétel az azt megállapító önkormányzat bevétele, amelyet fejlesztési célra és a települési önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozó szociális ellátások finanszírozására használhat fel.**

Az önkormányzati adórendelet alkotásakor azt a módszert kell alkalmazni, hogy az önkormányzati adórendelet kizárólag csak azokat a rendelkezéseket tartalmazza, amelyek a meghatározott adónem bevezetéséhez elengedhetetlenül szükségesek. Ennek megfelelően a rendeletnek elégséges tartalmaznia az adott adónem bevezetéséről való döntést, az adó mértékét, valamint a rendelet hatálybalépésének napját. Amennyiben az önkormányzat a törvényi kedvezményeket, mentességeket önkormányzati kedvezményekkel, mentességekkel kívánja bővíteni, akkor értelemszerűen erről is az adórendeletben kell rendelkezni. Természetesen a magasabb szintű jogszabály rendelkezései akkor is érvényesek, ha azt az alacsonyabb szintű jogszabály (önkormányzati rendelet) nem veszi át, és nem ismétli meg.

A Htv. 6.§-ának rendelkezése alapján az Önkormányzat adómegállapítási joga a következőkre terjed ki: - vagyoni típusú adó (építményadó, telekadó), kommunális jellegű adó, helyi iparüzési adó, vagy ezek valamelyikének a bevezetése, hatályon kívül helyezése, módosítása, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit;

- meghatározza az adó bevezetésének időpontját és időtartamát;
- az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan – az e törvényben meghatározott felső határookra figyelemmel – megállapítsa. (Ez tehát egy kettős korlát: az abszolút korlát a törvényi felső adómaximum, relatív korlát a helyi sajátosság, illetve az adóalanyok teherviselő képessége);
- a törvényben meghatározott mentességeket további mentességekkel, illetőleg a kedvezményeket további kedvezményekkel kibővítsé;

- a Htv. és az adózás rendjéről szóló törvény keretei között a helyi adózás részletes szabályait meghatározza.

A helyi rendeletek évenkénti felülvizsgálata, esetleges módosítása a következő szabályok alapján lehetséges: Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXIV. törvény 32. §-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között legalább 30 napnak el kell telnie. Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik, ami azt jelenti, hogy valamely adóév január 1. napján hatályba léptetni szándékozó új adónemet bevezető, vagy a hatályos szabályozást (pl. adómérték tekintetében) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba.

A Htv. 6.§ a) pontja előírja, hogy adóéven belül az adónemhez kapcsolódó adóteher rendeletmódosítással nem súlyosbítható, vagyis amennyiben az adórendelet módosítása új adónem bevezetésére, vagy adómérték növelésére irányul, annak évközi hatályba léptetésére nincs lehetőség, csupán január 1-jétől léphet hatályba.

A rendelet szeptemberi elfogadásával, 2026. január 1-től történő hatálybalépéssel, az adózói törzs létrehozása válik lehetővé.

A rendeletmódosítás várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat tükrében – az alábbi tájékoztatást adom.

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai: a rendelet-tervezet társadalmi hatása, a jogszerűség biztosítása.

A rendelet-tervezet gazdasági, költségvetési hatása: nem keletkezik bevétel, elmaradó adóbevétel.

Környezeti és egészségi következményei: a rendelet-tervezetnek nincs környezeti és egészségi hatása.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: a rendelet-tervezetnek nincs jelentős adminisztratív terheket befolyásoló hatása, de feladatot jelent az adóhatóságnak és az adózónak egyaránt.

A jogszabály megalkotásának szükségessége: a megnövekedett igények kielégítése

Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a jelenlegi feltételeken felül többletet nem igényel.

Fentiek alapján a mellékelt rendelet-módosítást terjesztem a T. Képviselő-testület elé.

Csemő, 2025. szeptember 05.

Szűcs Judit
polgármester s.k.

**Csemő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2025. (IX .) rendelete
a magánszemélyek kommunális adójáról**

Csemő Község Önkormányzata a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az adókötelezettség

Kommunális adókötelezettség terheli a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 24. §-a szerinti magánszemélyeket.

2. §

Az adó alanya

- (1) Adó alanya az a magánszemély, aki a naptári év első napján
 - a) az építmény, telek tulajdonosa;
 - b) vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult, amennyiben az építményt, telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli;
 - c) az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.
- (2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruháznak.

3. §

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

A kommunális adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése tekintetében a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 14. §-át, 20. §-át, 24. § és 25. §-át kell alkalmazni.

4. §

Az adó mértéke

Az adó mértéke adótárgyanként, illetve lakásbérleti jogviszonyonként: ,- Ft/év.

5. §

Bevallás, az adó megfizetése

- (1) Az adófizetésre kötelezett az adókötelezettség keletkezéséről (változásáról) az azt követő 15 napon belül köteles az adóhatósághoz bevallást benyújtani.
- (2) Az (1) bekezdésben előírt adóbevallási kötelezettség teljesítését követően mindaddig nem kell újabb bevallást benyújtani, amíg az adókötelezettséget érintő változás nem következik be.
- (3) Az adót évente két egyenlő részletben – március 15-ig, illetve szeptember 15-ig – kell megfizetni.

6. §

Adómentesség

Mentes az adó alól:

- (1) az építési hatóság igazolása alapján beépítésre alkalmatlan vagy beépítési tilalom alá eső földrészlet,
- (2) szükséglakás
- (3) kérelmére az a 70 éven felüli magánszemély, aki
 - a) egyedül él és jövedelme nem haladja meg a tárgyév január 1-én érvényes szociális vetítési alap összegének 450 %-át, vagy
 - b) a 65. életévét betöltött házastársával, élettársával él, és akinek a vele közös háztartásban élő jövedelmét is figyelembe véve, az 1 főre jutó jövedelme nem haladja meg a tárgyév január 1-én érvényes, szociális vetítési alap összegének 400 %-át, feltéve, hogy az ingatlan az adóalany lakó- vagy tartózkodási helyéül szolgál.
- (4) az a zártkerti földterület, mely a földhivatali nyilvántartás szerint művelés alól kivett, és nincs rajta épület vagy épületrész.

7. §

Adókedvezmények

- (1) Az egy évre megállapított kommunális adó 50- %-át kitevő adókedvezménye illeti meg azt az adóalanyt, aki
 - a) nyugdíjas és jövedelme nem haladja meg a tárgyév január 1-én érvényes, szociális vetítési alap összegének kétszeresét,
 - b) regisztrált munkanélküli, és családjában a közös háztartásban élők jövedelmét figyelembe véve az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a minimálbér fele összegét.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt kedvezmény csak arra, az adóalany állandó lakó- vagy tartózkodási helyéül szolgáló ingatlanra vonatkozik, amelyben az adóalany életvitelszerűen él.

8. §

Adómérséklés, adóelengedés

- (1) A 6. § c) pontjában szabályozott adómentességre való jogosultságot adózónak évente igazolnia kell.
- (2) A lakóhely megállapítása szempontjából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás adatai irányadóak.

9. §

E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény és az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény rendelkezései az irányadók.

Záró rendelkezések

A rendelet 2026. január 1-én lép hatályba.