



Bátya Község Önkormányzata

✉ 6351 Bátya, Kossuth L. u. 20.

☎ 78/468-026

HK: BATYAONK12

✉ batya@batya.hu

☎ 78/468-475

KRID kód: 643713767

Tisztelt Ingatlantulajdonos!

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) felhatalmazása alapján **Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 17/2025. (XI. 27.) önkormányzati rendeletével 2026. január 1-i hatállyal a magánszemélyek kommunális adójának bevezetéséről döntött.**

Az adó alanya az magánszemély, aki az önkormányzat illetékességi területén a naptári év első napján építmény (lakás, épület, épületrész), telek tulajdonosa vagy nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérelője. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos).

Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruháznak.

Amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérletársak, akkor valamennyi bérletárs által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának. Ilyen megállapodás hiányában a bérletársak egyenlő arányban adóalanyok.

Az adó tárgya az építmény (lakás, épület, épületrész), telek, valamint a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga.

Adómentesség: Mentés a magánszemély kommunális adója alól a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész.

Az adókötelezettség keletkezésére és megszűnésére a Htv. 25. §-ában foglaltak az irányadók.

A kommunális adót az adóhatóság az adózó adatbejelentése alapján kivetéssel állapítja meg.

Az adatbejelentés benyújtási határideje: 2026. január 30. napja.

Az adózónak az adókötelezettséget érintő változást (pl. adásvétel, öröklés stb.) annak bekövetkezésétől számított 15 napon belül az Adóhatóságnak be kell jelenteni az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv. 2. számú melléklet II.4. pontja értelmében. Az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjából kell figyelembe venni.

Egyéb tudnivalók: Az adókötelezettség lakóingatlan esetében a Htv. 25. § (1) bekezdése alapján a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását vagy a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

A lakóingatlan használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

A kommunális adó mértéke: 10.000 Ft/lakóingatlan, telek/év.

A kommunális adó kivetési adónak számít, ami azt jelenti, hogy az adózónak bevallást, illetve adatváltozás-bejelentést kell benyújtania az önkormányzathoz.

Az adó megfizetése: Az éves adót két egyenlő részletben kell megfizetni.

A befizetések határideje: I. félév március 15., II. félév szeptember 15.

Az adatbejelentőt mellékeljük a levelünkhöz.

Szükség esetén az adatbejelentő letölthető a www.batya.hu honlapról.

Az adatbejelentő benyújtható: 2026. január 30-ig.

- postai úton: Bányai Polgármesteri Hivatal 6351 Bányai, Kossuth Lajos utca 20.
- személyesen a Bányai Polgármesteri Hivatalnál 6351 Bányai, Kossuth Lajos utca 20. ügyfélfogadási időben.

Ügyfélfogadás rendje:

Hétfőn, kedden: délelőtt 8:00-12:00, délután 13:00-16:00

Szerdán: délelőtt 8:00-12:00

Pénteken: délelőtt 8:00-12:00

- E-önkormányzati portálon keresztül (KAÜ azonosítást követően) <https://ohp-20.asp.lgov.hu/ugyinditas> link használatával. Az E-önkormányzat Portál felületéről az Adóügyek ügycsoportban, a magánszemélyek kommunális adója ügýtípus kiválasztásával az adatbejelentő nyomtatvány elérhető az online kitöltés és beküldés lehetőségét biztosító iForm űrlap formátumban, valamint – akár ügyfélkapus bejelentkezés nélkül is, magánszemélyek részére – nyomtatható PDF formátumban.

A benyújtott adóbevallás feldolgozása után az adózók határozattal értesülnek a fizetési kötelezettségről, mely határozat részletesen tartalmazza a fizetendő adó összegét és a fizetési határidőket. Ezt követően az Adóhatóság újabb határozatot nem hoz, mindaddig, amíg az adózó a lakóingatlanra vonatkozóan változást nem jelent be.

Amennyiben adatváltozás nem történik, nem szükséges minden évben adatbejelentés tenni.

A bevallási kötelezettség alól nem mentesít az, ha az adófizetésre kötelezett nem kap értesítést. Ebben az esetben a kötelezettnek kell gondoskodnia az adatbejelentő beszerzéséről.

Kérjük, hogy a bevallást hiánytalanul töltsék ki, illetve a megállapodási nyilatkozatot is mellékeljék!

Az adatbejelentés aláírás nélkül érvénytelen!

A bevallás kötelező eljárási cselekmény, elmaradása mulasztási bírságot von maga után!

Bővebb információ a Bányai Polgármesteri Hivatalban ügyfélfogadási időben személyesen, vagy telefonon keresztül (06-78-468-026) Felnagy-Méry Aliz pénzügyi ügyintézőtől kérhető.

Bányai, 2026. január 6.



Fekete Csaba
Fekete Csaba
polgármester