

Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2025. (XI. 27.) önkormányzati rendelete

a magánszemélyek kommunális adójáról

[1] Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat adómegállapítási jogával élve, működéshez és fejlesztéshez kapcsolódó gazdálkodási feladatainak ellátása és az ehhez szükséges forrásképzés céljából bevezeti a magánszemélyek kommunális adóját. A szabályozás célja az önkormányzati gazdálkodás szabadságát és a saját bevétel növelésének lehetőségét biztosító adóstruktúra kialakítása, a helyi közösség öngondoskodásra való képességének erősítése és a helyi adóztatás eszközének a helyi sajátosságokhoz igazítható meghatározása.

[2] Bátya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 11/2025. (IX. 24.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 2. pont 2.3 alpontjában meghatározott véleményezési jogkörében eljáró Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi- és Vagyonynyilatkozatot Ellenőrző Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat illetékességi területén határozatlan időre bevezeti a magánszemély kommunális adóját.

2. §

Az adó mértéke a telek, a lakás céljára szolgáló épület, épületrész után adótárgyanként, valamint lakásbérleti jogonként 10.000,-Ft/év.

3. §

Mentes a magánszemély kommunális adója alól a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész.

4. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.



Fekete Csaba
polgármester



Bukros Noémi Linda
jegyző

Kihirdetési záradék:

Ez a rendelet 2025. november 27. napján kihirdetésre került.



Bukros Noémi Linda
jegyző



Végső előterjesztői indokolás

Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. november 5. napján megtartott ülésén tárgyalta a magánszemélyek kommunális adója bevezetésének kérdését. Az előterjesztés részletes és körültekintő ismeretében Bátya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 127/2025. (XI. 5.) határozatával úgy döntött, hogy 2026. január 1. napjától élni kíván a magánszemélyek kommunális adója bevezetésének jogával Bátya településen.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) szabályai alapján megállapítható, hogy a magánszemélyek kommunális adója esetében adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt (adó alanyai) aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész tulajdonosa [Htv. 12. §]; aki az év első napján a telek tulajdonosa [Htv. 18. §]; aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik [Htv. 24. §].

A magánszemélyek kommunális adójának adótárgya az ingatlan, az adó alapja pedig a tulajdonjog (építmény és telek esetében), illetve a nem magánszemély tulajdonában álló lakás esetén a bérleti jog.

Az önkormányzat az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy állapíthatja meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.

A fentiekből következően tehát a hivatkozott hármas korlátnak a helyi rendelet egészében érvényesülnie kell, nemcsak az adó mérték megállapításánál. Ennek kifejtése az előterjesztésben részletezésre került.

A településen létrejöhetett fejlesztések finanszírozása iparüzési adóbevételekből, sikeres pályázati támogatásokból tudott megvalósulni.

A tervezési feladatokra, valamint a pályázatokhoz elengedhetetlen önrész biztosítására megfelelő összeget kell hozzárendelni minden évben. Az önrész biztosításához Önkormányzatunknak saját bevételeket kell keletkeztetnie.

A megállapított helyi iparüzési adómérték 2004. óta nem emelkedett, az infláció és az önkormányzatra gyakorló gazdasági helyzet azonban lényegesen megváltozott. Az iparüzési adó beszedett éves összeg reálértéke jelentősen elinflálódott az elmúlt 10-12 évben, valamint a pályázati lehetőségek köre is szűkült. A helyi iparüzési adóbevételek teremtették meg annak a lehetőségét, hogy Bátya településen újabb és újabb beruházások valósuljanak meg. Nem kívánjuk a gazdasági társaságokat/vállalkozásokat/egyéni vállalkozókat/őstermelőket terhelni például a helyi iparüzési adó mértékének emelésével, hanem szükségszerűnek tartjuk a magánszemélyek bevonását, hozzájárulását a kötelező feladatok elvégzésébe.

Új típusú saját bevételek nélkül a korábban megszokott lendületes fejlesztések elé korlátot szab a forráshiány. Ahhoz is plusz forrást kell biztosítani, hogy az önkormányzat a továbbiakban is el tudja látni településüzemeltetési feladatait a megfelelő minőségben.

Mint ahogy Bátya Község Önkormányzatának Gazdasági Programjában is megfogalmaztuk, éppen ezért szükséges új adó bevezetését eszközölni ebben a ciklusban.

Településünkön a kommunális adó bevezetése lenne a legcélszerűbb.

A működés biztonsága, a kötelező feladatok minőségi színvonalú ellátása ugyan biztosított, de további jelentős beruházások, melyek a település lakóinak érthető igényeit is kielégíthetik, lakossági hozzájárulás nélkül nem finanszírozhatóak.

A rendelet-tervezet szerint az adó mértéke a telek, a lakás céljára szolgáló épület, épületrész után adótárgyanként, valamint lakásbérleti jogonként 10.000,-Ft/év fizetendő éves összeg kerülne megállapításra (március és szeptemberi fizetési határidők megállapításával), mely a háztartások szintjén havi 833, -Ft összegre tehető.

Az előterjesztésben elemzett gazdasági aktivitás, valamint az egy főre jutó bruttó és nettó havi jövedelmi adatok alapján ez az összeg településünkön nem jelenthet érdemi fizetési terhelést a kötelezett adóalanyoknak.

A rendelet-tervezet szerint mentes a magánszemélyek kommunális adója alól a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész.

A magánszemélyek kommunális adójának bevezetése mellett szól, hogy jól körülhatárolható, tervezhető az adózói kör, az adómérték a háztartások szintjén nem jelent jelentős fizetési terhet, ugyanakkor megteremti azt a kívánt célt, hogy a befizetésekkel a teljes lakosság hozzájárul a település fejlődéséhez.

a. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:

A rendelet-tervezet szerint a meglévő helyi adók mértéke nem emelkedik, de a tervezet a jelenlegi adóztatási gyakorlatot kibővítve új bevétel növelési lehetőségként új tulajdonon alapuló adót vezet be. Az új adó a társadalom terheit növeli. A magánszemélyek kommunális adója az önkormányzat egyik meghatározó bevétele lehet, mely hozzájárulhat a további fejlesztések megvalósításához, az Önkormányzat gazdálkodását segíti és támogatja. Az új helyi adó bevezetésével az önkormányzati költségvetés bevétele és főösszege növelhető.

b. Várható környezeti hatások, egészségi következmények:

A tervezetben foglaltaknak közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek.

c. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendelet megalkotásának az adminisztratív terheket tekintve új, jelentős többlet terheket eredményező hatása van, kiemelten az adóbevezetést közvetlenül követő időszakra, amikor a nagy számú adóalanyok adóbevallásának mennyiségi feldolgozása, rövid idő alatt a helyi adóhatóságot terheli. Az átmenetileg megnövekedett feladatok a hivatali engedélyezett létszámmal biztosíthatóak.

Az új adónem bevezetésének nehézségeit nagyban megkönnyítené a Govern-Soft Kft. Földkönyv nevű programjának beszerzése. A törvényi szabályozás értelmében az illetékes Földhivatal ingyen biztosítja az adatokat évente egy alkalommal az Önkormányzatok részére az illetékességi területeiken található ingatlanairól, a telekadó, a magánszemélyek kommunális adója, valamint az építményadó ellenőrzése céljából. A Hivatal által biztosított állomány feldolgozása azonban nagyon nehézkes és rendkívül időigényes. E problémák megoldására hozták létre a FÖLDKÖNYV szoftvert, melynek éves költsége jelen ismereteink szerint bruttó 213.360,- Ft, mely a magánszemélyek kommunális adójának várható bevételeinek 2,31 %-a.

Terveink szerint minden leendő adózót az önkormányzat keres meg helyi térítésvényes levéllel, melyben tájékoztató, adatbejelentő (és megállapodás) nyomtatvány is lenne. Hivatalsegéd vinné ki a leendő adózóknak, így ez plusz költséget nem generál. Fénymásolópapír, nyomtatási költséggel, valamint készpénzutalási megbízás (sárga csekk) költségével kell számolni.

Részletes indokolás:

- 1. §-hoz:** Az adó bevezetésének időtartamát határozza meg.
- 2. §-hoz:** Meghatározza az adó mértékét.
- 3. §-hoz:** Meghatározza a mentességeket.
- 4. §-hoz:** Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.