

Csemő Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

magánszemélyek kommunális adójáról

[1] Csemő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 5. § a) pontjában, továbbá a 6. § a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk. (2) bekezdésében meghatározott hatáskörében és az

[2] Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Az adókötelezettség

1. §

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

2. §

(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 felruházhathatnak.

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

3. §

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.

Az adó mértéke

4. §

Az adó mértéke adótárgyanként, illetve lakásbérleti jogviszonyonként: 12.000 ,- Ft/év.

Bevallás, az adó megfizetése

5. §

(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.

Adómentesség

6. §

(1) Mentés az építési hatóság igazolása alapján beépítésre alkalmatlan, vagy beépítési tilalom alá eső földrészlet.

(2) Kérelmére, mentesül az a 70 éven felüli magánszemély, aki egyedül él és jövedelme nem haladja meg a tárgyév január 1-én érvényes szociális vetítési alap összegének 450 %-át.

(3) Mentés az a 65. életévét betöltött, aki 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) Mentességet élvez az a zártkerti földterület, mely a földhivatali nyilvántartás szerint művelés alól kivett, és nincs rajta épület vagy épületrész.

Adókedvezmények

7. §

(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.

Adómérséklés, adóelengedés

8. §

(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

10. §

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

Végső előterjesztői indokolás

A 2025. évi költségvetés összeállítása során felmerült a helyi adó kivetésének gondolata a helyi bevételek sorában. 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. Csemő Község Önkormányzata élve a törvényi felhatalmazással a bevétel növelése érdekében a magánszemélyek kommunális adóját vezeti be 2026. január 1-től.

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.**