

## 5. NAPIREND

Ikt.szám: 5064-6/2026.

### ELŐTERJESZTÉS

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2026. június 24-én 16<sup>00</sup> órai kezdettel tartandó nyilvános ülésére

**Tárgy:** A magánszemélyek kommunális adójáról szóló  
18/2026. (VI. 25.) önkormányzati  
rendelettervezet megtárgyalása

**Előterjesztő:** Szuróczki Csaba polgármester

**Az előterjesztés készítője:** Vörös Boglárka adóügyi ügyintéző

**Előterjesztés tartalma:** Önkormányzati rendelettervezet

**Szavazás módja:** Minősített többség

**Megtárgyalja:** Településfejlesztési Bizottság, Pénzügyi és  
Gazdasági Bizottság,

**Törvényességi szempontból ellenőriztem:**



## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az önkormányzat helyi adókkal és a talajterhelési díjjal kapcsolatos rendeleteinek időszakos felülvizsgálata során szükségessé vált Inárcs Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2006. (III. 30.) önkormányzati rendelete a talajterhelési díjról, valamint a 14/2007. (XI. 29.) önkormányzati rendelete a magánszemélyek kommunális adójáról szóló rendelet módosítása.

A módosítások célja elsősorban a rendeletek alkalmazásának egyszerűsítése, az ügyintézés elősegítése, valamint a jogszabályi környezet változásainak átvezetése. A rendeletek jelen módosítása nem eredményez jelentős tartalmi változást, az adózók terheinek növekedésével nem jár, új adónemet vagy díjfizetési kötelezettséget nem keletkeztet.

A felülvizsgálat során megállapítást nyert, hogy az egyes rendelkezések pontosítása indokolt annak érdekében, hogy azok a jogalkalmazás során egyértelműbben értelmezhetőek legyenek. Ennek megfelelően sor került az értelmező rendelkezések felülvizsgálatára és pontosítására, valamint a rendeletek szövegének közérthetőségét szolgáló technikai jellegű módosításokra.

A módosítások keretében pontosításra kerültek továbbá az időközben megváltozott vagy hatályukat veszített magasabb szintű jogszabályokra történő hivatkozások, valamint a felhatalmazó rendelkezések. Ezzel biztosítható a helyi rendeletek és a hatályos országos jogszabályi környezet összhangja.

A kedvezményekre és mentességekre vonatkozó szabályok felülvizsgálata során az önkormányzat szociális tárgyú rendeletében meghatározott támogatási és jogosultsági feltételek kerültek figyelembevételre. A módosítás célja az egységes jogalkalmazás elősegítése és annak biztosítása, hogy az önkormányzati rendeletekben alkalmazott kedvezményi rendszer összhangban álljon a szociális ellátások helyi szabályozásával.

A tervezett módosítások adminisztratív jellegűek, az önkormányzat költségvetésére érdemi hatást nem gyakorolnak, ugyanakkor hozzájárulnak a rendeletek korszerűsítéséhez, a jogbiztonság erősítéséhez és az ügyfelek számára könnyebben értelmezhető szabályozás kialakításához.

Tekintettel arra, hogy a korábbi rendeletek szerkezete a hatályos jogszabály-szerkesztési kritériumoknak már nem felelnek meg, a rendeletek új jogszabályként kerülnek rögzítésre a Loc-Lex jogalkotási rendszerben.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt rendelettervezeteket megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Inárcs, 2026. június 17.



## **Hatásvizsgálat**

### **Társadalmi hatások**

A rendeletmódosítások a helyi adózási és díjfizetési szabályok közérthetőbbé és egyértelműbbé tételét szolgálják. A kedvezmények és mentességek szociális rendelettel való összhangjának megteremtése elősegíti az egységes jogalkalmazást, valamint a lakosság számára átláthatóbb szabályozási környezetet biztosít.

### **Gazdasági hatások**

A rendeletmódosítások az adóalanyok és díjfizetésre kötelezettek terheit érdemben nem változtatják meg, új fizetési kötelezettséget nem állapítanak meg. A módosítások gazdasági hatása elsősorban a szabályozás egyértelműsítésében és az ügyintézés egyszerűsítésében jelentkezik.

### **Költségvetési hatások**

A rendeletmódosításoknak közvetlen költségvetési hatása nincs. Az önkormányzat bevételeit érdemben nem befolyásolják, mivel a módosítások nem érintik az adómértékeket, illetve a talajterhelési díj alapvető szabályait.

### **Környezeti és egészségi következmények**

A rendeletmódosításoknak közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek. A talajterhelési díjról szóló rendelet továbbra is hozzájárul a környezetvédelmi célok érvényesüléséhez és a szennyvíz-elhelyezéssel kapcsolatos jogszabályi előírások betartásához.

### **Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A módosítások célja az ügyintézés egyszerűsítése és a jogalkalmazás megkönnyítése. A rendelet végrehajtása jelentős többlet adminisztratív terhet sem az önkormányzat, sem az érintettek számára nem eredményez.

### **A rendelet megalkotásának szükségessége**

A rendeletek felülvizsgálata során szükségessé vált a hatályos magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése, a felhatalmazó rendelkezések pontosítása, valamint a kedvezményekre, mentességekre és értelmező rendelkezésekre vonatkozó szabályok egyértelműsítése. A módosítások hozzájárulnak a jogbiztonság erősítéséhez és a közérthetőbb szabályozáshoz.

### **A végrehajtás feltételei**

A rendelet végrehajtásának személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei az önkormányzatnál rendelkezésre állnak. A módosítások a meglévő ügyintézési rend keretében végrehajthatók.



## **Inárcs Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2026. (VI. 25.) önkormányzati rendelete**

### **a magánszemélyek kommunális adójáról**

[1] Az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

[2] Inárcs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 13. pontjában, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a magánszemélyek kommunális adójáról a következő rendeletet alkotja:

### **Általános rendelkezések**

#### **1. §**

(1) A kommunális adó az önkormányzat saját hevével forrásának kiegészítésére szolgál.

(2) A rendelet hatálya kiterjed Inárcs Nagyközség közigazgatási területére.

(3) A beszedett adó összegéről az önkormányzat évente köteles a költségvetési beszámoló részeként a település lakosságát tájékoztatni.

### **Adókötelezettség**

#### **2. §**

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén:

- a) a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény),
- b) építési tilalommal nem terhelt beépítetlen belterületi földrészlet (a továbbiakban: telek),
- c) nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti joga.

### **Az adó alanya**

#### **3. §**

(1) Az adó alanya az a magánszemély, aki a naptári év első napján a 2. §-ban megjelölt építmény vagy telek tulajdonosa, továbbá aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik (a továbbiakban: adózó)

(2) Az adó alanya a külföldi magánszemély is, feltéve, hogy adómentességét nemzetközi szerződés vagy viszonyosság nem biztosítja. A viszonyosság kérdésében az adópolitikáért felelős miniszter állásfoglalása az irányadó.

(3) Ha az építményt vagy földrészletet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, a tulajdonos és a vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult személy megállapodása szerinti személy, megállapodás hiányában a vagyoni értékű jog jogosultja az adózó.

- (4) Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.
- (5) A lakásbérleket a bérleti jog arányában terheli az adófizetési kötelezettség.
- (6) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

### **Adókötelezettség keletkezése**

#### **4. §**

(1) Építmény esetén:

- a)* az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését 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 a nélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.
- b)* Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.
- c)* Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

(2) Telek esetén:

- a)* az adókötelezettség a földrészlet belterületté minősítését, illetőleg az építési tilalom feloldását követő év első napján keletkezik.
- b)* Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen az alapterület módosulását, a telek átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

(3) Lakásbérleti jog esetén az adókötelezettség a lakásbérleti jogviszony létrejöttét követő év első napján keletkezik.

### **Adókötelezettség megszűnése**

#### **5. §**

Az adókötelezettség megszűnik:

- a)* Az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építmény az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.
- b)* Építési tilalom kihirdetése esetén a kihirdetés évének utolsó napján, az első félévben történt kihirdetés esetén a félév utolsó napján.
- c)* Lakásbérleti jog esetén a jogviszony megszűnése évének utolsó napján, az első félévben történt megszűnés esetén a félév utolsó napján.

### **Adómentességek és adókedvezmények**

#### **6. §**

(1) Adómentes

- a)* az építési tilalom alatt álló telek, a tilalom hatálya alatt,

b) az önálló beépítésre nem alkalmas terület, amennyiben nem rendelkezik érvényes beépítési előírásokkal.

(2) Adókedvezmények

a) Kérelemre 100%-os kommunális adókedvezmény illeti meg:

aa) azt a magánszemélyt, aki a tárgyi adóévet megelőzően betöltötte a 65. életévét és az ingatlan-nyilvántartásban rögzített tulajdonoson kívül az ingatlanban más személy életvitelszerűen nem tartózkodik,

ab) a 65. életévüket betöltött házaspárt, amennyiben az egy főre jutó havi nettó jövedelmük nem haladja meg a tárgyév január 1-jén érvényes minimálbér összegét,

ac) azt a személyt, aki vagy akinek eltartottja komplex minősítés alapján legalább 50%-os egészségi állapot-csökkenéssel rendelkezik,

ad) az adóalanyt, aki rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül,

ae) a látási fogyatékos személyt, aki vakok személyi járadékában vagy fogyatékosági támogatásban részesül,

af) azt a személyt, akinek családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a mindenkori szociális vetítési alap összegét.

(3) Kérelemre 100%-os kommunális adókedvezmény illeti meg azt a személyt is, aki Inárcs Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a szociális igazgatásról és szociális ellátások helyi szabályairól szóló 2/2023. (I. 26.) önkormányzati rendelete alapján:

a) a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez nyújtott települési támogatásban, vagy

b) a gyógyszerkiadások viseléséhez kapcsolódó települési támogatásban részesül.

(4) Az e § szerinti mentesség vagy kedvezmény ugyanazon adózó részére egyidejűleg kizárólag egy adótárgy tekintetében állapítható meg.

### **Az adó mértéke**

#### **7. §**

Az adó mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 15.000.- Ft/év.

### **Az adó megfizetése, bejelentése és az adóbevallás határideje**

#### **8. §**

(1) Az adózó adókötelezettségét 2008. január 1-jétől köteles bejelenteni és adóbevallást adni az erre a célra rendszeresített nyomtatványon.

(2) Az adózó az adókötelezettségében történt változásról (keletkezés, megszűnés) a változást követő 15 napon belül köteles adóbevallást tenni.

(3) Az adózó adófizetési kötelezettségét minden év március 15-ig és szeptember 15-ig köteles teljesíteni.

### **Méltányossági szabályok**

#### **9. §**

(1) Az adóhatóság az adózó kérelmére méltányosság címén az adótartozást mérsékelheti vagy elengedheti, ha annak részbeni vagy teljes megfizetése az adózó és vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozója létfenntartását súlyosan veszélyezteti.

(2) Az adóhatóság az adózó kérelmére méltányosság címén a bírság, vagy a pótléktartozást mérsékelheti vagy elengedheti, ha annak részbeni vagy teljes megfizetése az adózó és vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozója létfenntartását súlyosan veszélyezteti.

## **Értelmező rendelkezések a rendelet alkalmazásában**

### **10. §**

(1) *önkormányzat illetékességi területe*: az önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt - bel- és külterületet magában foglaló - térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed;

(2) *külföldi*: az a természetes személy, akinek állandó lakóhelye külföldön van és nem tartózkodik Magyarországon 183 napnál hosszabb időtartamban; továbbá az a jogi személy, gazdálkodó szervezet vagy más személyi egyesülés, amelynek székhelye (központja) külföldön van, ide nem értve a Magyarországon működő telepeit, fiókjait, képviselőit;

(3) *vagyoni értékű jog*: a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, a földhasználat és a lakásbérlet;

(4) *tulajdonos*: az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatalhoz benyújtották - melynek tényét a földhivatal széljegyezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni. Újonnan létrehozott épület/épületrész tulajdonjogának átruházása esetén a szerződés földhivatalhoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók;

(5) *lakás és szükséglakás*: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletének 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan, a rendeltetésszerű használatához szükséges - helyben szokásos vagy előírt teleknagyságot meg nem haladó földrészlettel együtt, azzal, hogy nem minősül szükséglakásnak az a helyiségcsoport, amely csak azért nem sorolható be komfortfokozatba, mert nem rendelkezik melegpadlós helyiséggel;

(6) Belterületi földrészlet:

a) épülettel be nem épített minden olyan földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás belterületként tart nyilván, ide nem értve az ingatlan-nyilvántartásban művelési ág szerint aranykorona-értékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló telket, valamint

b) épülettel be nem épített minden olyan földterület, amely Inárcs Nagyközség hatályos településrendezési eszközei szerint LF-O/2 vagy LF-O/3 jelű falusias lakó építési övezetbe tartozik, és az ingatlan-nyilvántartásban kivett, zártkerti művelés alól kivett területként szerepel.

(7) *építési tilalom*: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján elrendelt változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom.

(8) *önkormányzati adóhatóság*: Inárcs Nagyközség Önkormányzatának Jegyzője.

### **Záró rendelkezések**

#### **11. §**

Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

#### **12. §**

Hatályát veszti a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 14/2007. (XI. 29.) önkormányzati rendelet.

#### **13. §**

Ez a rendelet 2026. június 26-án lép hatályba.