

Magánszemélyek kommunális adója

Kommunális adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki az Önkormányzat illetékességi területén lakás tulajdonosa, illetve nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

Magánszemélyek kommunális adójának számlaszáma:

2026. 01. 01-től: 11748007-15428718-02820000

Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény (lakás) tulajdonosa.

Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

Amennyiben a lakást az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az adó alanya a vagyoni értékű jog jogosultja (pl. haszonélvezeti jog, özvegyi jog).

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

Nem keletkeztet adókötelezettséget az albérleti jogviszony, amikor magánszemélytől bérel valaki lakás ingatlant.

Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását vagy a használatbavétel tudomásulvételét követő év első napján keletkezik. Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni. Az adókötelezettség megszűnik (pl. bontás, megsemmisülés) az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik. **Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.**

Az adó mértékét Csetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2021. (XI.10.) önkormányzati rendelete tartalmazza.

Az adózónak az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon belül (legkésőbb változást követő év január 15. napjáig) kell adatbejelentését teljesítenie. Nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.

Az önkormányzati adóhatóság az éves kommunális adót az adózó adatbejelentése alapján, kivetés útján, határozatban állapítja meg.

Benyújtó személye:

Az adózó vagy az adózó törvényes képviselője vagy állandó meghatalmazottja.

Benyújtás formája és módja:

Az adatbejelentés benyújtható az adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon. A kitöltött adatbejelentés benyújtható postai úton, illetve személyesen az önkormányzati hivatalban.

Az Elektronikus Önkormányzat Portál (a továbbiakban: Portál) [nyitólap itt >>](#) az önkormányzati ASP rendszerben az elektronikus önkormányzati ügyintézés helyszíne. Személyes megjelenés, postai sorban állás nélkül küldhetik be kérelmeiket, adatbejelentéseiket, ellenőrizhetik adószámla kivonatukat, feldolgozott adatbejelentéseiket megtekinthetik és ingyenesen fizethetnek bankkártyával adót, illetékeket a kiválasztott önkormányzatnál.

Az online ügyintézéshez szükséges a Központi Azonosítási Ügynökön (KAÜ) keresztüli azonosítás. A KAÜ az alábbi elektronikus azonosítási szolgáltatásokat biztosítja:

- DÁP-mobilalkalmazás
- Ügyfélkapu+ (hitelesítő alkalmazással vagy e-mailes kóddal)

Nyitólap: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>

[Tájékoztató a Portál használatáról itt >>](#)

Az ügyintézés menete:

1. Ügyintézés bejelentkezéssel a Portál oldalon (ügyfélkapu+ vagy a DÁP-mobilalkalmazás)
2. Önkormányzat kereső: Szápár Község Önkormányzata
3. Ügyindítás, űrlapok / Ügyindítás
4. Ügytípus.

Kommunális adó:

- ASP-ADO-033 számú Adatbejelentés a magánszemély kommunális adójáról

Az e-Papír szolgáltatás igénybevételével olyan ügyekben kezdeményezhető elektronikus ügyindítás, amelyek elektronikus benyújtását nem zárja ki jogszabály, valamint nincs rá rendszeresített elektronikus űrlap a Portálon (pl. az egyedi kérelmek, nyilatkozatok). Az e-Papír egy ingyenes, hitelesített üzenetküldő alkalmazás, amely elektronikus úton összeköti az Ügyfélkapuval rendelkező ügyfeleket a szolgáltatáshoz csatlakozott intézményekkel.

[Nyitólap itt >>](#)

Tájékoztató az e-Papír használatáról: <https://epapir.gov.hu/suqo>

Ügyfélkapus bejelentkezést követően az alábbi kitöltési módot kell követni:

- Témacsoport: Önkormányzati igazgatás
- Ügytípus: Adóügyek
- Címzett: Csetény Község Önkormányzata
- Levél tárgya: kötelező kitölteni
- Levél szövege: kötelező kitölteni
- Tovább a csatolmányokhoz (elfogadott formátumok: pdf, doc, docx).

A levélhez lehetősége van dokumentumot is csatolni, amelyet a Felhasználóhoz Dokumentum Rendelése (FEDOR) szolgáltatással hitelesíthet.

A gazdálkodó szervezetek, az adóügyekben elektronikus kapcsolattartásra kötelezett szervezetek, valamint az egyéni vállalkozási tevékenységet folytató természetes személyek elektronikus kapcsolattartásra és elektronikus ügyintézésre kötelezettek.

Azon ügyfelek, akik elektronikus ügyintézésre, illetve elektronikus kapcsolattartásra nem kötelezettek, szabadon határozhatják meg (rendelkezhetnek arról) a Rendelkezési Nyilvántartásban (RNY), hogy az adóhatóság számukra elektronikus úton a tárhelyükre (tarhely.gov.hu) dokumentumot küldjön.

A Rendelkezési Nyilvántartással kapcsolatos tájékoztató [elérhető itt >>](#)

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az e-mailen érkező bejelentések, kérelmek nem minősülnek elektronikus útnak, így azokat nem áll módunkban befogadni!

Eljárás díja:

A magánszemélyek kommunális adójáról szóló adatbejelentés benyújtása díj- és illetékmentes.

Ügyintézési idő:

Az ügyintézési határidő az adatbejelentésnek az eljárásra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező adóhatósághoz történő megérkezését követő napon kezdődik. Ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő harminc nap.

Az ügyet intéző iroda:

Csetényi Közös Önkormányzati Hivatal

8417 Csetény, Rákóczi u. 30.

Herczeg Mónika 06-88-485-014/103 mellék

Kapcsolódó jogszabályok, rendeletek:

- [A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény](#)
- [Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény](#)
- [Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. \(XII. 28.\) Korm. rendelet](#)
- [Az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény](#)
- [A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény](#)
- [Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény](#)
- [7/2021. \(XI.10.\) önkormányzati rendelet a magánszemélyek kommunális adójáról](#)