



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

DR. LEHŐCZ REGINA
FŐISPÁN

**BÁTASZÉK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Iktatószám: TOB/22/414-1/2026.
Ügyintéző: Feri Blanka

Bátaszék

Tárgy: szakmai segítségnyújtás Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 23/2013. (XII. 31.) önkormányzati rendeletével kapcsolatban

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 133. § (3) bekezdése alapján Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 23/2013. (XII. 31.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: rendelet) kapcsolatban szakmai segítséget az alábbiak szerint nyújt.

A rendelet 4. § (2) bekezdése szerint **mentes a magánszemélyek kommunális adója alól** az a magánszemély, aki tárgyévben 6 hónapot meghaladó időtartamban tényleges és aktív **polgárőri**, illetve **nemzetőri** feladatot látott el, valamint **önkéntes tűzoltó testületi szolgálatot** végzett. E mentesség - az érintett után - **megilleti azt a szülőt, házast-, vagy élettársat is, akivel az érintett közös háztartásban él**, feltéve, ha a feladatot/szolgálatot ellátó nem rendelkezik e rendelet 3. §-ban meghatározott adótárggyal.

A rendelet 4. § (3) bekezdése rögzíti, hogy mentes az adó alól továbbá az a magánszemély, aki az aktív szolgálat megszűnését megelőzően folyamatosan, de legalább 15 év időtartamban tényleges és aktív polgárőri, illetve nemzetőri feladatot látott el, valamint önkéntes tűzoltó testületi szolgálatot végzett. E mentesség visszavonásig fenn áll és kizárólag az érintettet illeti meg. A mentesség megállapítása - a polgárőrség, illetve a nemzetőrség parancsnoka, valamint a tűzoltó egyesület elnöke által kiadott igazolás becsatolásával – az érintett kérelme alapján történik. A mentességet a kérelem beadása évének első napjától biztosítani kell.

A rendelet 4. § (4) bekezdése szerint az (1) bekezdésben megjelölt feltételek meglétét a polgárőrség, illetve a nemzetőrség parancsnoka, valamint a tűzoltó egyesület elnöke igazolja, továbbá a 4. § (5) bekezdés szerint az év közben megkezdett és 6 hónapot meghaladó szolgálat esetén a már befizetett kommunális adó visszajár, vagy más módon beszámítható.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 24. §-a a magánszemélyek kommunális adója esetében az adókötelezettséget és az adó alanyát együttesen a következőképpen rögzíti:

Kommunális adókötelezettség terheli a 12. §-ban, valamint a 18. §-ban meghatározott magánszemélyt, továbbá azt a magánszemélyt is, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély

tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik. 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.

A Htv. idézett szabálya tehát az adó alanya tekintetében visszautal a Htv. építményadóra vonatkozó 12. §-ára, valamint a telekadóra irányadó 18. §-ra, melyek szerint az építményadó adó alanya (3. §) az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. 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).

A telekadó alanya (3. §) az, aki az év első napján a telek tulajdonosa. Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén a 12. §-ban foglaltak az irányadók.

A Htv. 12. § (1) bekezdésében meghatározott **építmény alatt** a Htv. 11. § (1) bekezdésében rögzített fogalom **értendő**. Eszerint adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a **lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész** (a továbbiakban együtt: építmény).

Ennek alapján a lakás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1–6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan. [Htv. 52. § 8. pont]

Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsznak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, prэшháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész. [Htv. 52. § 47. pont]

A Htv. idézett 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 a 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 Htv. 6. § d) pontja alapján az önkormányzat adómegállapítási joga kiterjed arra is, hogy a Htv. második részében meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékául szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé.

A rendelet 4. § (2)-(5) bekezdései a Htv. idézett szabályaitól azonban eltérően állapítanak meg mentességet az adókötelezett (adóalanyok) körét érintően.

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**.

A rendelet 3. §-a alapján a magánszemélyek kommunális adójának adótárgya a magántulajdonban lévő lakáscéljára szolgáló épület, épületrész, a magántulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló építmény, az önkormányzat illetékességi területén lévő telek, és a nem magánszemély tulajdonában álló, de magánszemély bérleti jogával rendelkező bérlakás.

A fent leírtak alapján, az adóalanyok a **polgárőri, nemzetőri, önkéntes tűzoltó testületi szolgálat ellátása esetén nem mentesíthetők a magánszemélyek kommunális adójának megfizetése alól, mert az adó alapja az ingatlanhoz kötődő tulajdonjog vagy lakásbérleti jog.**

Amennyiben a polgárőri, nemzetőri, önkéntes, tűzoltó testületi szolgálatot ellátó magánszemély nem alanya a magánszemélyek kommunális adójának, úgy a **vele közös háztartásban élő szülő, házastárs, élettárs sem mentesíthető** az adó megfizetése alól.

Fent kifejtettek alapján a rendelet 4. § (2)-(5) bekezdései ellentétesek a Htv. 24. §-ában rögzített szabályozással, ezért hatályon kívül helyezésük indokolt.

Az Alaptörvény alapján – főszabályként – megállapítható, hogy a helyi önkormányzat a törvény keretei között önkormányzati tulajdonával önállóan rendelkezik, bevételeivel önállóan gazdálkodik, az önként vállalt és a kötelező önkormányzati feladatok ellátásáról egységes költségvetéséből gondoskodik. Saját felelősségére vállalkozói tevékenységet folytathat.

Az Möt. 111. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat gazdálkodásának alapja az éves költségvetése. Ebből finanszírozza és látja el törvényben meghatározott kötelező, valamint a kötelező feladatai ellátását nem veszélyeztető önként vállalt feladatait.

Az önkormányzatok kulturális, civil, egyházi, sport, szociális tevékenységet folytató szervezeteknek nyújthatnak támogatást.

Kifejtettek alapján az önkormányzatnak lehetősége van az adófizetési kötelezettség alóli mentességben nem részesülő érintettek adófizetési kötelezettségüknek megfelelő összeggel történő támogatására.

A település területén szolgálatot teljesítő polgárőrök, nemzetőrök, önkéntes tűzoltó testületi szolgálatot ellátók **nem mentesíthetők a magánszemélyek kommunális adójának megfizetése alól**, azonban a vonatkozó jogszabályok alapján **nem zárható ki, hogy a képviselő-testület határozata alapján** ezen személyek a mindenkori kommunális adó összegének megfelelő **támogatásban részesüljenek** az önkormányzat **költségvetése terhére**.

Jelen szakmai segítségnyújtásban foglaltak alapján indokolt **a rendelet módosítását legkésőbb 2026. május 31. napjáig elvégezni**. A rendelet felülvizsgálatának – az előírt határidőben történő – elvégzéséről tájékoztatni szíveskedjék.

Szekszárd, 2026. március 25.

Tisztelettel:


Dr. Lehocz Regina
főispán


Tolna Vármegyei Kormányhivatal
1.



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.03.25 14:10:14
Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: TFIK TFIK