

Gyakori kérdések és válaszok a 2025. július 1-jétől hatályos kistarcsai kommunális adóval kapcsolatban

Kérdés: Hol érhetőek el a nyomtatványok?

Válasz: A „Kommunális adó bejelentés és megállapodási nyomtatvány-2025”, illetve a „Kérelem kommunális adó mentességhez 2025” nyomtatványok a következő címeken érhetőek el: <https://www.kistarcsa.hu/ugyintezes/nyomtatvanyok/adougyek>, vagy <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolar>

Kérdés: Hogyan lehet benyújtani az adóbevallást?

Válasz: A kitöltött adatbejelentés benyújtható

- személyesen az ügyfélszolgálaton: Ügyfélfogadási idő: hétfőnként 08:00-18:00 valamint szerdánként 08:00 -16:00 óra között
- postai úton (Kistarcsa Polgármester Hivatal, 2143 Kistarcsa, Szabadság út 48), valamint
- elektronikus úton az Elektronikus Önkormányzat Portálon keresztül.


Ebben az esetben a böngészőbe a <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolar> link beírását követően az Ügyfélkapu+ vagy a DÁP mobilalkalmazás segítségével lehet bejelentkezni. (Ügyintézés bejelentkezéssel).

Az önkormányzatkeresőben, - amennyiben nem automatikus-, akkor ki kell választani Kistarcsa települést.

Miután ez megtörtént, az ügyindítás feliratra kell kattintani. Megjelenik két lenyitható űrlapkereső: Ágazat és Ügytípus. Az ágazatnál az adóügyet kell kiválasztani, majd az ügytípusnál a kommunális adót és ezt követően az űrlapkereső gombra kell klikkelni.

vállalkozó, illetve más természetes személy nevében is eljárhat.

További információ v



SEGÍTHETEK?

ŰRLAP KERESŐ

ÁGAZAT

Adóügy

ÜGYTÍPUS

kommunális adó

ŰRLAP KERESŐ

Meg fog jelenni az „Adatbejelentés a magánszemélyek kommunális adójáról” megnevezésű űrlap felirat. Az online kitöltés gomb megnyomásával lehet az űrlapot megnyitni, kitölteni és beküldeni.

ŰRLAPOK LISTÁJA (1)

ADÓÜGY > KOMMUNÁLIS ADÓ

ADATBEJELENTÉS A MAGÁNSZEMÉLY KOMMUNÁLIS ADÓJÁRÓL

✎ ONLINE KITÖLTÉS

📖 KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

📄 ŰRLAP ELŐNÉZET

Kérdés: Mikor kell az a kommunális adót bevallani?

Válasz: Az első bevallást legkésőbb 2025. július 15-ig kell megtenni. Ezután csak akkor kell újra bevallást készíteni, ha valami változik a korábban bevallott adatokban. Ebben az esetben a változást a keletkezését követő 15 napon belül be kell jelenteni.

Kérdés: Mennyi a magánszemélyek kommunális adójának éves összeg?

Válasz: Az éves adó összege 19.200, - Ft lakásonként.

Fontos! Mivel idén csak július 1-jétől lesz érvényben a rendelet, ezért 2025-ben csak ennek a felét, vagyis **9.600, - Ft**-ot kell fizetni.

Kérdés: A kommunális adó mikor fizetendő?

Válasz: Általános szabály szerint a kommunális adót késedelmi pótlék nélkül két részletben kell fizetni, március 15-ig és szeptember 15-ig.

Fontos! Kivételt képez a 2025-ös év, mert a befizetési határidő a határozat kézhezvételétől is függ, de legkorábban szeptember 15-e.

Kérdés: Mi után kell kommunális adót fizetni?

Válasz: A kommunális adó tárgyai, amelyek után az adót meg kell fizetni

- a) a lakás célú ingatlan, és
- b) a nem magánszemély tulajdonában álló lakáson fennálló lakásbérleti jog.

Kérdés: Ha egy telken több lakás található (pl. társasház, ikerház vagy több lakóépület), hogyan kell benyújtani a kommunális adó bevallását, és hogyan történik a fizetés?

Válasz: A kommunális adó szempontjából minden lakás vagy ház (lakóegység) önálló adótárgynak minősül, függetlenül attól, hogy azok esetleg azonos helyrajzi számon szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban. Ennek megfelelően minden lakóegységre külön kell benyújtani a bevallást, a tulajdoni hányadot is ennek megfelelően feltüntetni a bejelentésben és az adót is lakásonként/lakóegységenként, külön-külön kell megfizetni.

Kérdés: Ki köteles a kommunális adó bevallására és megfizetésére?

Válasz: Kommunális adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki

- a) az Önkormányzat illetékességi területén lakás célú ingatlan tulajdonosa, illetve
- b) nem magánszemély tulajdonában álló lakáscélú ingatlan bérleti jogával rendelkezik.

Kérdés: Ki tekintendő adóalanynak az ingatlan esetében?

Válasz: Az adóalany főszabály szerint az a magánszemély, aki az év első napján a lakáscélú ingatlan tulajdonosa, illetve – amennyiben a lakáscélú ingatlan nem magánszemély tulajdonában van –, annak bérelője. Ha a lakásra az ingatlan-nyilvántartás szerint vagyoni értékű jog (például haszonélvezeti, özvegyi vagy használati jog) van bejegyezve, akkor az adóalany nem a tulajdonos, hanem az, akinek a vagyoni értékű joga fennáll.

Fontos! Mivel Kistarcsa Városban a kommunális adó 2025. július 1-jétől lép életbe, idén az a személy vagy szervezet köteles az adó bevallására és megfizetésére, aki ezen a napon az ingatlan-nyilvántartás szerint tulajdonosként szerepel, vagy akinek a javára vagyoni jog van bejegyezve.

Kérdés: Több tulajdonos esetén ki, hogyan adózik?

Válasz: Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott „*Kommunális adóbejelentés és megállapodási nyomatvány 2025*” Megállapodás részének kitöltésével a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak; vagyis egyezség alapján az egyik tulajdonos vállalja, hogy az adó az ő nevére legyen megállapítva, és erről egymás között elszámolnak.

Fontos! Amennyiben egy lakás célú ingatlan több tulajdonosa van, és a tulajdonosok nem külön-külön - a tulajdoni hányaduk arányában - kívánják bevallani majd megfizetni az adót, kérjük, hogy a bevallás mellé szíveskedjenek kitölteni a bevallás *Megállapodás* részét. Megállapodás hiányában minden tulajdonos bejelentésre és a tulajdoni hányad arányában adófizetésre kötelezett.

Kérdés: Albérleti jogviszony esetén ki az adókötelezett?

Válasz: Ha az ingatlan magánszemély tulajdonában áll, akkor a lakás tulajdonosa.

Ha az ingatlan nem magánszemély tulajdonában áll, és magánszemély bérleti joggal rendelkezik akkor a bérlő az adóalany.

Kérdés: Hogyan adózik a lakás, lakóépület és az üzlethelyiség, műhely, ha egy épületen belül található?

Válasz: Ha az üzlet, műhely, vagyis vállalkozói üzleti célt szolgálóhelyiség lakással, lakóépülettel egy épületen belül vagy külön épületben, de egy ingatlanon belül van, akkor a vállalkozói üzleti célt szolgáló helyiség után építményadó, a lakás után kommunális adó fizetendő.

Kérdés: Ki mentesülhet a kommunális adó megfizetése alól?

Válasz: A helyi adórendelet szerint mentes az adófizetési kötelezettség alól:

- a) a Htv. 52. § 16. pontja szerinti telek,
- b) a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, mely után a tulajdonos adóalany építményadó fizetésére kötelezett,
- c) a belterületbe nem vonható zártkerti ingatlan,
- d) egyedül élő, 70 év feletti nyugdíjas, a tulajdonában lévő egy lakás ingatlan után, mely a lakcím nyilvántartás adatai szerint az állandó lakó- vagy tartózkodási helye, azon év január 1-től amelyik évben betölti a 70 életévet,
- e) aki az adó tárgyat képező lakóingatlanban a lakcímnnyilvántartás adatai szerint a lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, és akinek a háztartásában az egy fogyasztási egységre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 430%-át
Fontos! 2025-ben ez az összeg **122.550,- Ft/fő**
- f) aki az adó tárgyat képező lakóingatlanban -amely a lakcímnnyilvántartás adatai szerint a lakó- vagy tartózkodási helye - egyedül él, és a havi nettó jövedelme nem haladja meg a szociális vetítési alap 530%-át
Fontos! 2025-ben ez az összeg **151.050,- Ft**

Kérdés: Mit kell tenni, ha a szociális mentességet szeretné valaki érvényesíteni?

Válasz: Ha az adóalany szociális alapú mentességre jogosult, akkor is köteles a bevallást benyújtani, és mellékelnie kell a „*Kérelem kommunális adómentességhez 2025*” kommunális adómentesség iránti kérelmet.

Kérdés: Van-e kedvezmény a kommunális adó mértékében?

Válasz: A kommunális adó mértékében nem jár kedvezmény.

Kérdés: Kapnak-e hivatalos értesítést az adómegállapításról az érintettek?

Válasz: A kommunális adó önbevalláson alapul. Az adóbevallások feldolgozását követően az Önkormányzati Adóhatóság határozatot küld az érintetteknek, amely tartalmazza a megállapított adó összegét és a fizetési kötelezettséget.

Kérdés: A kommunális adót hogyan lehet rendezni?

Válasz: Az adó befizetése történhet átutalással, bankkártyás fizetéssel vagy készpénzfizetési csekken az OTP Banknál vezetett 11784009-15565804-02820000 számú bankszámlára. Kérjük, hogy a közlemény rovatba feltétlenül tüntessék fel adóazonosító számukat.

Kérdés: Hogyan lehet bankkártyával kifizetni a kommunális adót?

Válasz: Az E-önkormányzat portálra történő belépéshez a <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap> link megnyitását követően az **Ügyfélkapu+** vagy a **DÁP mobilalkalmazás** használatával lehet bejelentkezni.

1. A portálra történő bejelentkezés után a bal oldali menüsorban az **E-FIZETÉS** menüpont alatt, az **ADÓK, DÍJAK, ILLETÉKEK BEFIZETÉSE** almenüpontban kezdheti meg az elektronikus fizetést.
2. Kattintson a **BEFIZETÉSEK LEKÉRDEZÉSE** gombra.

3. A **FIZETENDŐ** jelölőnégyzet bejelölése után írja be a kívánt összeget a „**Befizetendő összeg**” mezőbe.
4. Nyomja meg a **FIZETÉS ÖSSZESÍTÉSE** gombot.
5. Amennyiben a fizetési tételek megfelelőek, kattintson a **TOVÁBB A FIZETÉSHEZ** gombra, ezt követően a szokásos módon elvégezheti a bankkártyás fizetést.

Kérdés: Milyen következményei lehetnek az adóbevallás elmulasztásainak vagy késedelmes benyújtásának?

Válasz: Az adó késedelmes megfizetése esetén az esedékesség napjától a megfizetés napjáig késedelmi pótlék számítható fel, amelynek napi mértéke a jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része.

Amennyiben az adózó a bevallási kötelezettségét elmulasztja, a magánszemély adózó legfeljebb 200.000 Ft, más adózó pedig legfeljebb 500.000 Ft összegű mulasztási bírsággal sújtható.