Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata
4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.
telefon: 52/208-001
honlap: https://www.nyirabrany.hu/
e-mail: titkarsag@nyirabrany.hu

„Az előterjesztés törvényes”

ELŐTERJESZTÉS

NYÍRÁBRÁNY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. NOVEMBER 20-ÁN TARTANDÓ ÜLÉSÉRE

Előterjesztő:	Nagy Lajos polgármester
Tárgy:	Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 19/2013.(X. 30.) önkormányzati rendelete módosításáról
Tárgyalja:	Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata Képviselő–testülete
Véleményezi:	Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:	2025. november 14.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Fényi Imréné jegyző

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata
4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.
telefon: 52/208-001
honlap: https://www.nyirabrany.hu/
e-mail: titkarsag@nyirabrany.hu

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

A Nyírábrány Nagyközség Képviselő-testülete által megalkotott magánszemélyek kommunális adójáról szóló 19/2013. (X. 30.) számú önkormányzati rendelet felülvizsgálatát követően megállapítást nyert, hogy a rendelet nem tartalmazza a kommunális adó alapját, és nem határozza meg az adó alanyát.

A kommunális adó alapját tekintve kommunális adót kell fizetni az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlan után, függetlenül attól, hogy áll-e rajta építmény vagy sem.

Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az ingatlan tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

Amennyiben az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog (haszonélvezet, telki szolgalom, ingatlan bérleti jog) terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

Kommunális adókötelezettség terheli továbbá azt a magánszemélyt is, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló ingatlan bérleti jogával rendelkezik.

Amennyiben az ingatlanbérleti 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.

Az adókötelezettség az ingatlan használatbavételét követő év első napján keletkezik. Az adókötelezettséget érintő változást (az ingatlan átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Az adókötelezettség megszűnik az ingatlan tulajdonjogának, bérleti jogának, vagyoni értékű jogának megszűnése évének utolsó napján, az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

Az ingatlan használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. törvény 32. §-a szerint fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata
4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.
telefon: 52/208-001
honlap: https://www.nyirabrany.hu/
e-mail: titkarsag@nyirabrany.hu

hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie, mely rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendeletmódosítást elfogadni szíveskedjen.

Nyírábrány, 2025. november 17.

Nagy Lajos
polgármester

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata
4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.
telefon: 52/208-001
honlap: https://www.nyirabrany.hu/
e-mail: titkarsag@nyirabrany.hu

RENDELET-TERVEZET

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (XI. 21.) önkormányzati rendelet-tervezete

a magánszemélyek kommunális adójáról szóló
19/2013.(X. 30.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk h.) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. §

A magánszemélyek kommunális adójáról szóló 19/2013.(X. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) a következő 1/A. §-al egészül ki:

„1/A.§

A kommunális adó alapját tekintve kommunális adót kell fizetni a Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata illetékességi területén lévő ingatlan után, függetlenül attól, hogy áll-e rajta építmény vagy sem.

„1/B. §

(1) Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az ingatlan tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

(2) Amennyiben az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog (haszonélvezet, telki szolgalom, ingatlan bérleti jog) terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

(3) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

(4) Kommunális adókötelezettség terheli továbbá azt a magánszemélyt is, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló ingatlan bérleti jogával rendelkezik.

(5) Amennyiben az ingatlanbérleti 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.

2. §

Ez a rendelet 2026. január 1-én lép hatályba, és 2026. január 2-án hatályát veszti.

polgármester jegyző

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata
4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.
telefon: 52/208-001
honlap: https://www.nyirabrany.hu/
e-mail: titkarsag@nyirabrany.hu

Általános indokolás

A magánszemélyek kommunális adójáról szóló 19/2013.(X. 30.) önkormányzati rendeleten belül az adófizetés alapját jelentő adóalapot, valamint az adóalanyok körét és a rájuk vonatkozó szabályokat rögzíti a módosító rendelet.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A fizetendő kommunális adó alapját határozza meg a rendelet, valamint a kommunális adó alanyairól, valamint az adóalanyisággal kapcsolatos szabályokról rendelkezik.

A 2. §-hoz

A rendelet hatályát tartalmazza.

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata
4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.
telefon: 52/208-001
honlap: https://www.nyirabrany.hu/
e-mail: titkarsag@nyirabrany.hu

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
NYÍRÁBRÁNY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

…./2025. (XI. 20) önkormányzati rendelet-tervezete
a magánszemélyek kommunális adójáról szóló
19/2013. (X. 30.) önkormányzati rendelet
módosításáról

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a rendeletet elkészítő jegyző előzetes hatásvizsgálatot végzett, melyben felmérte a szabályozás várható következményeit. A rendelet előzetes hatásvizsgálatának megállapításai a következők:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás:
Az adó alapjának meghatározásával és az adóalanyokkal kapcsolatos szabályok pontosításával az adófizető lakosok számára egyértelművé válik a kommunális adó fizetésével kapcsolatos szabályozás és fizetési kötelezettség.

Környezet- és egészségügyi hatása:
A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezet- és egészségügyi következményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:
A rendelet végrehajtása nem jelent plusz adminisztrációs terhet.

Jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:
A helyi adórendelet fizetési kötelezettséget ír elő az adófizető helyi lakosok számára, azonban sem az adóalapjára, sem a fizetésre kötelezett adóalany tekintetében nem tartalmazott rendelkezést, ami egyrészt az adófizetők szempontjából fizetési kötelezettségi bizonytalanságot, másrészt pontatlan önkormányzati feladatellátást eredményez. A probléma megoldása érdekében elengedhetetlen a rendelet módosítása, annak elmaradása törvényességi eljárást vonhat maga után.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Nyírábrány, 2025. november 17.

Fényi Imréné s. k.
jegyző