

Tájékoztató a 2026. január 1. napjától hatályos helyi adó változásokról

Tisztelt Adózó!

Szuha Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. november 24-i testületi ülésén az építményadóról szóló 10/2025. (XI.25.) számú önkormányzati rendeletével **2026. január 1.-i hatállyal módosította az építményadó kedvezményre vonatkozó helyi szabályokat** és ezzel egyidejűleg hatályon kívül helyezte a jelenleg hatályos vagyoni típusú adókról szóló 10/2015. (X.20.) számú önkormányzati rendeletét, mely által **2026. január 1. napjától megszüntette a telekadót.**

1. Az építményadó

Az építményadó alapja és mértéke nem változik, az építményadó alapja továbbra is az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete, évi mértéke pedig változatlanul 200 Ft/m².

Az építményadó vonatkozásában az adókedvezmény az alábbiak szerint módosul 2026. január 1. napjától:

Az építményadó számított összegéből 80 %-os kedvezményben részesül a magánszemély adózó azon lakása, lakhatást szolgáló üdülője után, amelyben a lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhellyel rendelkezik.

Szuha Község Önkormányzata Képviselő-testületének az építményadóról szóló 10/2025. (XI.25.) számú 2026. január 1. napjától hatályos rendelete az alábbi weboldalon elérhető:

[Önkormányzati rendelet](#)

Jelen hirdetésny következő oldalain tájékoztatjuk Önöket az építményadó adókötelezettség teljesítéséről, azaz, hogyan tehetnek eleget adatbejelentési kötelezettségüknek, valamint hogyan élhetnek az adókedvezménnyel.

2. A telekadó

Szuha Község Önkormányzata Képviselő-testületének a vagyoni típusú adókról szóló 10/2015. (X.20.) számú önkormányzati rendelete **2026. január 1. napjától** hatályát veszti, melynek értelmében Szuha településen **a telekadó ezen időponttól megszűnik.**

A telekadó önkormányzatunknál 2026. adóévtől automatikusan megszűnik az adózóknak ezzel kapcsolatosan nincs semmi teendője. A 2025. december 31-napjáig fennálló telekadó fizetési kötelezettség viszont nem szűnik meg, a hátralékos adózók kötelesek az ezen időpontig fennálló tartozásukat megfizetni.

Az alábbiakban tájékoztatjuk Önöket a **építményadó adókötelezettség teljesítéséhez kapcsolódó teendőkről** arról, hogyan tehetnek eleget adatbejelentési kötelezettségüknek, valamint hogyan élhetnek az adókedvezménnyel.

Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. 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.) Amennyiben az ingatlannak több tulajdonosa van, az adókötelezettség teljesítése tulajdoni hányad alapján történik. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

Az adókötelezettséget ingatlanonként külön-külön (helyrajzi számonként) kell megállapítani és mindig a tulajdonos, vagy – vagyoni értékű jog tulajdoni lapra történt bejegyzése esetén – a vagyoni értékű jog jogosítottja szempontjából kell vizsgálni az adókötelezettség fennállását, valamint az adókedvezményt.

Az önkormányzat helyi rendelete szerint 2026. január 1. napjától az építményadó számított összegéből 80 %-os kedvezményben részesül a magánszemély adózó azon lakása, lakhatást szolgáló üdülője után, amelyben a lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhellyel rendelkezik. (A lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhely a lakcímkártyán szereplő lakóhely! A tartózkodási hely nem jogosít kedvezményre.)

Felhívjuk a figyelmet, hogy a jelenleg hatályos adókedvezményi feltétel 2025. december 31. után megszűnik, 2026. január 1. napjától a kedvezményre való jogosultság feltétele megváltozik, ezért **az az adózó, aki a 2026. január 1. napjától hatályos helyi rendelet alapján jogosult a kedvezményre és igénybe kívánja azt venni, annak 2026. január 1. napját követően adatbejelentési nyomtatványt kell benyújtania, melyen nyilatkozik a kedvezményre való jogosultságról.** A benyújtandó nyomtatvány 2026. január 1. napjától személyesen igényelhető ügyfélfogadási időben a hivatalban vagy az adoigazgatas@matramindszent.hu e-mail címen. Az adatbejelentés elektronikus úton is benyújtható, a nyomtatvány és kitöltési útmutatója 2026. január 1.-jétől az alábbi címen érhető el:

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

Önkormányzat kiválasztása: **SZUHA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

Űrlapkereső: **Adatbejelentés az épület, épületrész utáni építményadóról**

(A nyomtatványon a telefonszám feltüntetése az ügymenet gyorsaságát segíti elő, arra az esetre, ha szükség van a bevallási adatokkal kapcsolatos egyeztetésre.)

Azon adózó, aki nem jogosult a kedvezményre és már korábban bejelentkezett az ingatlanadó kötelezettség teljesítéséhez, nem szükséges újabb bejelentést benyújtania, nincs teendője.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 2. melléklet II. A) 4. pontja alapján az adózónak az építményadóról az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon belül kell adatbejelentését teljesítenie. Nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.

Felhívjuk a figyelmüket arra is, hogy az adózás rendjéről szóló törvény alapján az adóköteles ingatlanok utáni adatbejelentési kötelezettség elmulasztása mulasztási bírsággal sújtható.

Kérjük a fentiek szíves tudomásul vételét, és az érintett adózók részéről az adatbejelentés mielőbbi teljesítését.

Szuha, 2025. december 04.

Damkó Lilla s.k.
jegyző