



## Zagyvaszántói Közös Önkormányzati Hivatal

### Kerekharaszi Kirendeltsége

3009 Kerekharaszt, Bimbó u. 2.

Tel.: 37/541 434, 37/386-400 KRID azonosító: 735949948

E-mail: hivatal@kerekharaszt.hu

Iktatószám:

./2025

Tárgy: Tájékoztató

Ügyintéző: Hanicz Ildikó

### Tisztelt Adózó!

Kerekharaszt Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. november 25-i ülésén megtárgyalta és elfogadta a település 2026. január 1-jén hatályba lépő, a helyi adókról szóló 10/2025. (XI.25.) számú önkormányzati rendeletét. A rendeletben módosításra került a magánszemélyek kommunális adója az alábbiak szerint.

2026. január 1-jétől a magánszemélyek kommunális adójának mértéke az alábbiak szerint alakul:

- a) magánszemély tulajdonában lévő lakás céljára szolgáló épület, épületrész esetén, ha az adótárgy hasznos alapterülete:
  - aa) 0 m<sup>2</sup> – 30 m<sup>2</sup> közötti, akkor 5.000 Ft/év
  - ab) 31 m<sup>2</sup> – 60 m<sup>2</sup> közötti, akkor 8.000 Ft/ év
  - ac) 61 m<sup>2</sup> – 100 m<sup>2</sup> közötti, akkor 12.000 Ft/ év
  - ad) 101 m<sup>2</sup> – 120 m<sup>2</sup> közötti, akkor 15.000 Ft/ év
  - ae) 120 m<sup>2</sup> feletti, akkor 21.000 Ft/ év
- b) magánszemély tulajdonában lévő, legalább egy gépjármű tárolására szolgáló, fizikailag különálló építmény vagy épületrész, amely három vagy négy oldalán zárt, annak anyagától és szerkezetétől függetlenül (a továbbiakban: gépjárműtároló): 5.000 Ft/év
- c) telek után: 13.000 Ft/év

Egyéb adótárgyra magánszemélyek kommunális adója nem került kivetésre.

E szerint 2026. január elsejétől külön adózik a főépülettől elkülönült gépjárműtároló is (akkor is, ha jelenleg nem tárolnak benne gépjárművet), annak nagyságától függetlenül.

Átalakul a kommunális adó fizetése utáni mentesség is. 2026. január 1-jétől mentes a magánszemélyek kommunális adója alól az az egyébként adóköteles adótárgy, amelynek tulajdonosa olyan magánszemély, aki az adóév első napjáig a 70. életévét betölti. Amennyiben nem csak egy magánszemély tulajdonában van az érintett adótárgy, a mentesség tulajdoni hányad arányában áll fenn. Ezen mentességi kategóriát kizárólag a tulajdonjog alapozza meg. Haszonélvezeti jog, vagy az adófizető személye (amennyiben nem 70 év feletti tulajdonos) nem keletkeztet mentességet.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény értelmében hasznos alapterület alatt az alábbi fogalmat értjük: „a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság – a padlószint (járófelület) és az afelett levő épületszerkezet (födém, tetőszerkezet) vagy álmennyezet közti távolság – legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az építményhez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50%-a tartozik

a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pinceszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani”.

A kiküldésre kerülő nyomtatványban az egyes szintek (földszint, emelet, tetőtér, terasz) alapterületének teljes területét kérjük feltüntetni, az Adóhatóság a törvény szerint fogja belőle megállapítani a hasznos alapterületet.

**A helyi rendelet értelmében, amennyiben a jelen levéllel kiküldött nyomtatványt, adatszolgáltatást 2026. január 15-ig nem juttatja vissza a Polgármesteri Hivatalba, a legmagasabb, 21.000 Ft / év adómérték kerül megállapításra az adatszolgáltatással nem rendelkező ingatlanok vonatkozásában.**

**Minden ingatlan vonatkozásában vissza kell küldeni a csatolt nyomtatványt, a jelenleg kommunális adó mentességet élvezőknek is!**

A nyomtatvány visszaküldhető:

- személyesen, vagy postán a Zagyvaszántói Közös Önkormányzati Hivatal Kerekharaszi Kirendeltségéhez (3009 Kerekharaszt, Bimbó u. 2.), vagy 3031 Zagyvaszántó, Ifjúság út 1. címre;
- hivatali kapun (KRID azonosító: 735949948), ügyfélkapun elektronikus aláírással ellátva Kerekharaszt Községi Önkormányzat hivatali kapujára.

Felhívjuk a figyelmét, hogy amennyiben nem valós adatot közlése történik, adóellenőrzés lefolytatásának van helye az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 142.§ (1) bekezdése értelmében („az (adat)bejelentés, bevallás adatai alapján hozott határozat esetében vagy az (adat)bejelentés, bevallás elmaradása esetén az adómegállapításhoz való jog elévüléseig adóellenőrzésnek van helye. Adókülönbözet megállapításáról akkor hoz határozatot az adóhatóság, ha az (adat)bejelentés, bevallás adataitól vagy az abban feltüntetett körülményektől eltérő tényállást tár fel vagy az adózó (adat)bejelentési, bevallási kötelezettségét elmulasztotta”).

**Tájékoztató levelünk mellé csatolt bevallási nyomtatvány visszaküldési határideje:  
2026. január 15-ig.**

**Kerekharaszt, 2025.11.27.**



**dr. Kóros Tímea**  
jegyző s.k.