

T Á J É K O Z T A T Ó

Tisztelt Adózó!

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2026. január 1-i hatállyal elfogadta a helyi adókról szóló 12/2025. (XI. 27.) új adórendeletét.

A rendelet értelmében **magánszemélyeknek a külterületi (zártkerti) ingatlanokra** a kommunális adó helyett 2026. január 1-től **építményadó** került bevezetésre, a **cégek** pedig kül- és belterületen is építményadó fizetésére lesznek kötelezettek a tulajdonukban lévő építmények után.

Magánszemélyek esetében az építményadót az építmény hasznos alapterülete után kell megfizetni melynek összege 800.- Ft/m².

A **cégek esetében** az építmény hasznos alapterületéből a 250m²-t meg nem haladó hasznos alapterület után 800.- Ft/m², a 250m²-t meghaladó hasznos alapterület után 0.- Ft/m² a fizetendő adó.

Az adó összege az alábbi mentességekkel és kedvezményekkel módosulhat:

A Helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13. § (1) bekezdése értelmében mentes az adó alól:

- a) a szükséglakás,
- b) a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség,
- c) az atomenergiáról szóló törvény szerint kizárólag
- d) a magyar építészetről szóló törvény szerint műemléknek minősülő ingatlan a megszerzésének évében és az azt követő három évben,
- e) az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építmény az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja, továbbá az ingatlan-nyilvántartásban nem ilyenként feltüntetett, de az építmény fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által kiadott hatósági igazolás szerint állattartásra, növénytermesztésre szolgáló és használt építmény és az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó – ilyenként használt – tároló építmény.

A 12/2025. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 4. § értelmében:

(1) A vállalkozónak nem minősülő magánszemély tulajdonában álló külterületi épület, épületrész 40 % adómérték kedvezményben részesül, amennyiben az épületet lakás céljára használják.

(2) Mentes az építményadó fizetési kötelezettség alól:

- a) A külterületen fekvő, az (1) bekezdés alá nem tartozó építmény hasznos alapterületének az a része, de maximum 25 m², amelyet szőlőfeldolgozásra és bortárolásra használnak, amennyiben az adóalany Pécsely közigazgatási területén legalább 1000 m² szőlőt művel. A szőlőművelés tényét a Hegyközséggel kell igazoltatni.
- b) A magánszemély tulajdonában lévő belterületen fekvő építmény, amely után a magánszemélyek kommunális adójáról szóló alcímben foglaltak alapján kell helyi adót fizetni.

A rendelet részletes leírása a <https://or.njt.hu/eli/428853/r/2025/12> weboldalon megtekinthető.

Az **adó bejelentés köteles**, ami azt jelenti, hogy az adó megállapításához a „Adatbejelentés az épület, épületrész utáni építményadóról” megnevezésű nyomtatványt ki kell tölteni minden ingatlan tulajdonosnak és ezen tájékoztató kézhezvételtől számított **15 napon belül** meg kell küldeni Hivatalunkhoz.

Azon ügyfelek – akik elektronikus ügyintézésre, illetve elektronikus kapcsolattartásra nem kötelezettek – az adatbejelentést benyújthatják postai úton, személyesen az Önkormányzat Hivatalában vagy elektronikus úton.

Az adatbejelentés az alábbi elérhetőségeken és időben nyújtható be:

Postai úton vagy személyes benyújtás esetén a nyomtatványok és a kitöltési útmutató letölthetőek az Önkormányzat honlapról. <https://pecsely.hu>

Önkormányzati hivatal címe: Pécsely, Vásártér u. 148/a.

Ügyfélfogadás: Szerda: 8.00-16.00

Levelezési cím: Pécsely Község Önkormányzata
8245 Pécsely, Vásártér u. 148/a.

Telefon: 87/445-017

Elektronikus úton pedig az **E-önkormányzat portálon** (továbbiakban: Portál) keresztül (nyitólap: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>).

Az Adatbejelentő megküldésének elmulasztása esetén az adózó **mulasztási bírsággal** sújtható.

Az Art. 221. § (1) bekezdés a) pontja szerint a bevallási, adatbejelentési, vagyonszerzési illetékekkel kapcsolatos bejelentési, változásbejelentési, adatszolgáltatási, pénzforgalmi számlanyitási kötelezettségének, regisztrációs kötelezettségének nem teljesítése esetén – a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett – tizenöt napos határidő tűzésével felhívja az adózót az adókötelezettség jogszerű teljesítésére. Ugyanezen § (2) bekezdése értelmében a bejelentési kötelezettség határidőn belüli nem, illetve nem jogszerű teljesítése esetén az adóhatóság a természetes személy adózót ötvenezer forint, a nem természetes személy adózót százezer forint mulasztási bírsággal sújtja és – a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett – tizenöt napos határidő tűzésével ismételten felhívja az adókötelezett jogszerű teljesítésére.

Amennyiben az adatbejelentés kitöltése során további segítségre van szükségük, ügyintézőnk készséggel áll a rendelkezésükre a fentebb megadott elérhetőségeken.

Pécsely, 2026. január 19.

Szarvas Zsolt sk.
aljegyző