



Nyergesújfalui Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

NYÍLT ülésen tárgyalandó!

A rendeletalkotási javaslat
elfogadásához **minősített
többség** szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

**Mogyorósbánya Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. november 26-i rendes ülésére**

Tárgy: a helyi adó rendelet felülvizsgálata

Tisztelt Képviselő-testület!

Mogyorósbánya Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. II. félévi munkaterve szerint a 2025. november 26-i képviselő-testületi napirendi pontjai között szerepel a helyi adókról szóló rendelet felülvizsgálata.

A helyi adókra vonatkozó szabályokat a 4/2021. (IV. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) tartalmazza, melyben magánszemélyek kommunális adója és helyi iparüzési adó került bevezetésre.

Áttekintve a hatályos Rendeletet, megállapítható, hogy a Magánszemélyek kommunális adójának mértéke 5000,-Ft/év, az iparüzési adó mértéke pedig az adóalap 1,5 %-a.

A magánszemélyek kommunális adójánál mintegy 340 adótárgy után a befolyt adóbevétel nagyságrendileg 1,7 millió, míg a helyi iparüzési adóból 32 millió forint bevétel származott 2024. évben.

A helyi iparüzési adónál nem javaslok változást, viszont a magánszemélyek kommunális adójánál ezzel az adómértékkel – figyelemmel az adóztatási tevékenység ráfordításaira – már nem gazdaságos annak fenntartása. A magánszemélyek kommunális adójánál az adómaximum a Magyar Államkincstár Tájékoztatója (az előterjesztés melléklete) szerint 42.279,- Ft. Javaslom, hogy erre is figyelemmel az adómértéket 10.000,-Ft-ban határozza meg a képviselő-testület.

A korábbi egyeztetésnek megfelelően, annak érdekében, hogy a helyi adó bevételek növelésével a település költségvetésének egyensúlya fenntartható legyen, javaslom a telekadó bevezetését. A telekadónál az adómaximum adótárgyanként 556,-Ft, ennél az adónemnél belterületen 50,-Ft/m², külterületen és zártkertben 10 Ft/m² adótétel bevezetését javaslom,

ezzel - figyelemmel az adótárgyak számára és területére, mintegy 10 millió forint többletbevétel realizálódhat a költségvetésben úgy, hogy mentességekkel a kisebb területű adótárgyak, valamint a közösségi célt szolgáló adótárgyak (a magánszemélyek kommunális adója által adóztatott adótárgyak, a közforgalom előtt el nem zárt magánutak) és a kisebb területű külterületi, valamint zártkerti ingatlanok után nem kell megfizetni az adót.

Ennek megfelelően elkészítettem a rendelet tervezetét, ami egy új rendelet megalkotásáról és a korábbi rendelet hatályon kívül helyezéséről szól.

Előzetes hatásvizsgálat:

A jogalkotásról szóló 2010. CXXX törvény (a továbbiakban: törvény) 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a testületet tájékoztatni kell.

A törvény 17. § (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A fentiek alapján a rendelet módosítás tárgyában – az előzetes hatásvizsgálat tükrében – az alábbi tájékoztatást adom:

1. A rendelet megalkotásának valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

1.1. társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása: az előterjesztésben szereplő rendelettervezet elfogadásával a telekadó fizetésével a társadalom részt vállal a település működésének finanszírozásában, gazdasági, és költségvetési hatása is jelentős.

1.2. A gazdasági, költségvetési hatása: Az adómértékek változtatása és az új adónem bevezetése többlet költségvetési bevételeket eredményez.

2. A módosításnak környezeti és egészségügyi következményei: -

3. Az adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Az adómértékek változása és az új adónem bevezetése az önkormányzati hivatalnál többlet feladatokkal jár.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: Ha nem növeljük az adóbevételeket a költségvetés egyensúlya nem biztosítható.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: Jelenleg is rendelkezésre állnak a közös önkormányzati hivatalban.

Az önkormányzati rendeletekhez indoklási kötelezettség is társul. Az indokolásban a jogszabály előkészítőjének feladata azoknak a társadalmi, gazdasági, szakmai okoknak és céloknak a bemutatása, amelyek a szabályozást szükségessé teszik. Az indokolásban ismertetni kell a jogi szabályozás várható hatását is. A rendelet tervezet vonatkozásában az Európai Unió intézményeivel és tagállamaival egyeztetési kötelezettség nem áll fenn, nem tartozik az előzetes bejelentési kötelezettség alá tartozó jogszabály tervezetek közé.

Általános indokolás

Mogyorósbánya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – a helyi közösség gazdasági önállóságának erősítése, az intézmények és a közszolgáltatások fenntartható finanszírozása, valamint a település fejlesztési céljainak megvalósítása érdekében, a helyi adóztatás rendszerét felülvizsgálva és indokoltnak tartotta új rendelet megalkotásával új adónem bevezetését és a magánszemélyek kommunális adója mértékének felemelését a jogszabályi környezet, valamint a helyi adottságok figyelembevételével.

Mindezen indokok alapján javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a helyi adókról szóló 4/2021. (IV.22.) önkormányzati rendeletet helyezze hatályon kívül és fogadja el a mellékletben szereplő rendelet tervezetét.

Nyergesújfalu, 2025. november 21.

Dr. Szabó Attila
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Baudentisztl Péter
aljegyző

Törvényességi záradék:

Dr. Szabó Attila
jegyző

Az előterjesztés megtárgyalásához a jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.

TÁJÉKOZTATÓ

az önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, vármegyei kormányhivatalok részére az egyes
tételes helyi adómértékek valorizációjáról
2026. január 1-jétől

Tisztelt Polgármester Asszony / Úr!
Tisztelt Főjegyző Asszony / Úr!
Tisztelt Jegyző Asszony / Úr!
Tisztelt Kapcsolattartók!

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. §-ának c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az adó mértékét – az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel – megállapítsa. A Htv. 7. § c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál.

A KSH által közzétett részletes fogyasztóiár-index adatok (%-os mértékben) az alábbi honlapon érhetőek el: https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/hu/ara0002.html

A Htv. hivatkozott rendelkezése szerint tehát a fentebb hivatkozott adónemekben az adómaximumot 2026. január 1-jétől a következő táblázat tartalmazza:

Adónem	Adómaximum (2026.)
Építményadó (épület, épületrész után):	3059,3 Ft/m ²
Telekadó:	556,2 Ft/m ²
Magánszemély kommunális adója:	47279,6 Ft/adótárgy
Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után):	834,3 Ft/fő/vendégéjszaka

A számításoknál és az önkormányzati adórendeletben rögzített adómérték megállapítása során figyelemmel kell lenni arra, hogy a Htv. értelmében „felfelé kerekítésre” nincs lehetőség, és az adót forintban lehet megfizetni. A tájékoztató – mely joghatással nem bír – nem kötelezi az önkormányzatok képviselő-testületét arra, hogy az általa bevezetett (vagy bevezetni kívánt) adó esetén az adó mértékét az adómaximumon állapítsa meg.

Üdvözlettel,
Önkormányzati ASP Alkalmazásokat Támogató Főosztály

Mogyorósbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a helyi adókról

[1] Mogyorósbánya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – a helyi közösség gazdasági önállóságának erősítése, az intézmények és a közszolgáltatások fenntartható finanszírozása, valamint a település fejlesztési céljainak megvalósítása érdekében, a jogszabályi környezet, valamint a helyi adottságok figyelembevételével új helyi adó rendelet alkotása indokolt.

[2] Mogyorósbánya Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, valamint a 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. §

Mogyorósbánya Község Önkormányzat Képviselő-testülete határozatlan időre a következő helyi adókat vezeti be:

- a) telekadó,
- b) magánszemélyek kommunális adója,
- c) helyi iparüzési adó.

1. Telekadó

2. §

A telekadó alapja a telek m²-ben számított területe.

3. §

A telekadó évi mértéke:

- a) belterületi fekvésű telek esetén: 50 Ft/ m²,
- b) külterületi és zártkerti fekvésű telek esetén: 10 Ft/ m².

4. §

A vállalkozó üzleti célt szolgáló telke kivételével mentes a telekadó alól az az adótárgy:

- a) mely a közhiteles ingatlannyilvántartás szerint belterületi fekvésű telek és területe kisebb, mint 400 m²,
- b) ami a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban magánútként szerepel, kivéve, ha arra közforgalom elől elzárás ténye van bejegyezve,
- c) melyen a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban is szereplő olyan építmény áll, mely után az adózónak magánszemélyek kommunális adója fizetési kötelezettsége keletkezik,
- d) mely a közhiteles ingatlannyilvántartás szerint külterületi vagy zártkerti besorolású telek és területe kisebb mint 5000 m².

2. Magánszemélyek kommunális adója

5. §

A magánszemélyek kommunális adójának mértéke adótárgyanként vagy lakásbérleti jogonként 10.000,-Ft/év.

6. §

(1) Az egyéni vállalkozó üzleti célt szolgáló telke kivételével mentes a magánszemélyek kommunális adója alól:

- a) a külterületi földrészleten lévő építmény magánszemély tulajdonosa,
- b) a nem lakás céljára szolgáló építmény.

(2) Az adóhatósághoz benyújtott kérelmére 50 % adó kedvezmény illeti meg azt a lakcímnnyilvántartásba bejegyzett, mogyorósbányai lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező magánszemélyt, aki 70. életévét betöltötte, az adótárgyat saját maga életvitelszerűen lakás célra használja és abban egyedül él. Az adókedvezmény a 70. életév betöltését követő naptári évtől jár.

3. Helyi iparűzési adó

7. §

(1) A helyi iparűzési adó évi mértéke az adóalap 1,5 %-a.

(2) Mentes a helyi iparűzési adó alól az a háziorvos, védőnő vállalkozó, akinek vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 40 millió forintot nem haladja meg.

4. Záró rendelkezések

8. §

Hatályát veszti Mogyorósbánya Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 4/2021. (IV. 22.) önkormányzati rendelete.

9. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

Mogyorósbánya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – a helyi közösség gazdasági önállóságának erősítése, az intézmények és a közszolgáltatások fenntartható finanszírozása, valamint a település fejlesztési céljainak megvalósítása érdekében, a helyi adóztatás rendszerét felülvizsgálva és indokoltnak tartotta új rendelet megalkotásával új adónem bevezetését és a magánszemélyek kommunális adója mértékének felemelését a jogszabályi környezet, valamint a helyi adottságok figyelembevételével.