

152/2025.

Isaszeg Város Polgármestere

Isaszeg

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. október 16-i ülésére

Tárgy: Javaslát Isaszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének egyes önkormányzati adórendeletek módosításáról szóló/2025. (X.16.) önkormányzati rendelet megalkotására

Készítette:  Kapitiz Tibor adóiroda vezető

Egyeztetve:  Dézsi Noémi gazdálkodási osztályvezető

Ellenőrizte:  Pisiák Zsuzsanna igazgatási osztályvezető

Látta:  Tóthné Pervai Katalin jegyző

Tárgyalja: Pénzügyi és Közigazgatási Bizottság

Az előterjesztést nyílt ülésen lehet tárgyalni

A határozati javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. október 16-i ülésére

Tárgy: Javaslat Isaszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének egyes önkormányzati adórendeletek módosításáról szóló .../2025. (X.16.) önkormányzati rendelet megalkotására

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önkormányzatok az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontja értelmében a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között döntenek a helyi adók fajtájáról és mértékéről. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) alapján határozhatják meg az önkormányzatok a helyi adók fajtáit és mértékét.

Isaszegen az alábbi helyi adók kerültek bevezetésre:

Építményadó:

1996. július 1-től került bevezetésre. Az építményadóról szóló 7/2020. (II.20.) önkormányzati rendelet szerint 2020. óta

- jövedelemszerző tevékenység céljára szolgáló üzlet, műhely, iroda, raktárépület, épületrészek után 400 Ft/m²/év
- pihenésre, mezőgazdasági célra szolgáló zártkerti épület, építmény 400 Ft/m²/év
- az önkormányzat közterületén lévő ingatlanon elhelyezett, településképvédelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó tekintetében 0 Ft/m²/év

Telekadó:

Bevezetve 2003. január 1-től. A telekadóról szóló 6/2020. (II.6.) önkormányzati rendelet szerint adóköteles az önkormányzat területén lévő telek.

Az adó mértéke belterületen 25 Ft/m²/év, külterületen 1 Ft/m²/év

Mentes az adó alól:

- az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek,
- az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 %-a,

- az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági terület (övezet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik.
- a magánszemély tulajdonában lévő vagy vagyoni értékű jogával terhelt olyan telek, amelyen az ingatlan nyilvántartás szerint lakás céljára szolgáló építmény van, és a tulajdonos magánszemélyt az adott adótárgy után magánszemélyek kommunális adójának fizetési kötelezettsége terheli.
- a magánszemély tulajdonában lévő olyan belterületi beépítetlen telek, mely méreténél vagy elhelyezkedésénél fogva beépítésre önállóan nem alkalmas.
- az önkormányzat közigazgatási területén lévő telkek közül a külterületen elhelyezkedő, magánszemély tulajdonát képező telek

Magánszemély kommunális adója:

Bevezetve 1996. július 1-től. A magánszemély kommunális adójáról szóló a 1/2022. (I.20.) önkormányzati rendelet szerint adóköteles az önkormányzat közigazgatási területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület és épületrész.

Az adó mértéke 2022. óta 18.000 Ft/év/adótárgy, az ingatlan-nyilvántartás szerinti külterületi- és zártkerti ingatlan esetén 9.000 Ft/adótárgy/év.

Mentes a kommunális adó alól:

- a külterületen lévő építmény, kivéve az, amelyiket lakásként használnak, és tulajdonosa az adott ingatlan tekintetében állandó bejelentett lakcímmel rendelkezik, melyet minden esetben a kérelmezőnek igazolnia kell.
- a be nem épített külterületi ingatlan,
- a belterületen a lakáshoz tartozó garázs,
- minden olyan építmény vagy építmény azon helyisége, amely után a helyi építményadó-rendelet alapján építményadót kell fizetni

Idegenforgalmi adó:

Bevezetve 2008. január 1-től. Az idegenforgalmi adóról szóló 25/2016. (XI.23.) önkormányzati rendelet szerint idegenforgalmi adót köteles fizetni, aki nem állandó lakosként az önkormányzat területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

Összege személyenként és vendégéjszakánként 2016. óta 100 Ft.

A Htv-ben szabályozott mentességeken túl mentes a fenti rendelet szerint a 70. életévét betöltött magánszemély.

Helyi iparűzési adó:

A helyi rendelkezések alapján a helyi iparűzési adó mértéke a Htv-ben meghatározott adóalap 2 %-a. Ez a megállapítható adó maximuma, további emelésre nincs lehetőség.

A helyi adók mértéke hosszabb ideje nem változott. A legjelentősebb bevételt a helyi iparűzési adó után a magánszemély kommunális adója jelenti. Az adóbevételek nem kerültek évente korrigálásra az infláció mértékével.

2020. óta Magyarország éves inflációjának (CPI, fogyasztói árindex alapján) alakulása:

- 2020 évben 3,3 %
- 2021 évben 5,1 %
- 2022 évben 14,6 %
- 2023. évben 17,1 %
- 2024. évben 3,7 %

2020–2024 között az átlagos infláció mértéke 8,7% volt. Az önkormányzati feladatok állami finanszírozása nem követi a magas inflációt. A kötelező feladatok ellátása így egyre nagyobb gondot jelent az önkormányzatnak, ugyanakkor a fejlesztések is szükségesek. Az állami finanszírozás mellett második legnagyobb bevételi forrás a helyi adókból származik, ezért a működéshez szükséges pénzügyi források biztosításához elengedhetetlenek tűnik a helyi adók mértékének emelése.

A Htv. 6. §-ának c) pontja szerint az önkormányzat adómegállapítási joga kiterjed arra, hogy az adó mértékét a törvényben meghatározott felső határokra tekintettel megállapítsa. A Htv. 7.§ c) pontja szerint az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál. Az egyes adónemeknél a felső határokat a Nemzetgazdasági Minisztérium minden évben közzé teszi.

2025. január 1-től az adómaximumok összege:

Adónem	Adómaximum
Építményadó	2950,1 Ft/m ²
Idegenforgalmi adó	804,5 Ft/fő/vendégéjszaka
Magánszemély kommunális adója	45592,6 Ft/adótárgy
Telekadó	536,4 Ft/ m ²

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.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32.§-a szerint a fizetési kötelezettséget megállapító, a fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési

kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

A Htv. 6.§ a) pontja szerint a Htv-ben meghatározott adók vagy azok valamelyikének bevezetése, a már bevezetett adó hatályon kívül helyezése, illetőleg módosítása az önkormányzat jogköre, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit. Ennek értelmében, ha az adórendelet módosítása adómérték növelésére irányul, az a következő év január 1-jétől léphet hatályba.

Az adóemelésnél a fentiekén túl figyelemmel kell lenni a helyi sajátosságokra és az adózók teljesítőképességére is. Mindezekre tekintettel az alábbi adóemelési javaslatokkal élek:

Adó megnevezése	Jelenlegi mérték	Javasolt emelés utáni mérték
Építményadó	400 Ft/m ²	600 Ft/m ²
Idegenforgalmi adó	100 Ft/vendégéjszaka/fő	300 Ft/vendégéjszaka/fő
Telekadó belterület	25 Ft/m ²	40 Ft/m ²
Telekadó külterület	1 Ft/m ²	40 Ft/m ²
Magánszemély kommunális adó belterületen	18.000 Ft/év	30.000 Ft/év, 70 éven felüliek esetében 18.000 Ft/év
Magánszemély kommunális adó külterületen	9.000 Ft/év	20.000 Ft/év

Az adómértékek reálértéke csökkent, tehát az emelés részben értékmegőrző jellegű. Az adómértékek felülvizsgálata az önkormányzat pénzügyi stabilitását, szolgáltatási színvonalát és fejlesztési képességét hosszú távon erősíti.

Tervezett jogszabály módosításának hatásai, következményei:

- társadalmi, gazdasági hatás: Az érintett adófizetésre kötelezett adózók pénzügyi terhe növekedni fog. Az idősebb korosztály esetében a magánszemély kommunális adója tekintetében nem történik változás;
- költségvetési és adminisztratív hatása: várhatóan a bevételek évi 62 millió forintos növekedésével jár a rendelet módosítása. A helyi adó az önkormányzat egyik fontos, meghatározó bevétele, mely az önkormányzat gazdálkodását segíti és támogatja. Az adómérték-változással növekszik az önkormányzat saját bevétele, mely az önkormányzat működési és fejlesztési kiadásainak meghatározó forrása. A bevételnövekmény (kb. 62 millió Ft/év) az önkormányzat működési egyensúlyának helyreállítását és fejlesztési forrásainak

bővítését szolgálja. Az adóváltozások 2026. évben egyszeri jelentősebb adminisztrációs terhet jelentenek az adóiroda részére.

- a jogszabály megalkotásának, módosításának szükségessége, elmaradásának várható következménye: az önkormányzat működéséhez szükséges bevételek és kiadások egyensúlyának biztosítása indokolja.

A jogszabály alkalmazásához szükséges feltételek

- személyi feltételek: a hivatal munkatársai által biztosított;
- szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltétel: biztosított.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, az előterjesztés megtárgyalását követően támogassák az alábbi rendeletalkotási javaslatot.

...../2025. (X.16.) önkormányzati rendeletalkotási javaslat

Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja az egyes önkormányzati rendeletek módosításáról szóló/2025. (X.16.) önkormányzati rendeletét a csatolt rendelettervezet szerint.

Isaszeg, 2025. október 7.


Dr. Budaházi Árpád
polgármester



Isaszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (X. 16.) önkormányzati rendelete

egyes önkormányzati adórendeletek módosításáról

[1] A rendelet célja, hogy Isaszeg Város Önkormányzata a helyi közszolgáltatások biztosításához és a kötelező önkormányzati feladatok ellátásához szükséges saját bevételek megerősítése érdekében, a helyi sajátosságokhoz és az adózók teherviselő képességéhez igazodva módosítsa az önkormányzati adók mértékét és feltételeit.

[2] Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, továbbá a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény a 1. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az idegenforgalmi adóról szóló 25/2016. (XI.23.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként: 300,- Ft.”

2. §

A telekadóról szóló 6/2020. (II.6.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az adó mértéke 40 Ft/m²/év”

3. §

Az építményadóról szóló 7/2020. (II.20.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az adó mértéke:)

„a) a jövedelemszerző tevékenység céljára szolgáló üzlet, műhely, iroda, raktárépület, épületrészek után 600 Ft/m²/év.

b) a pihenésre, mezőgazdasági célra szolgáló külterületi épület, építmény után 600 Ft/m²/év.”

4. §

A magánszemély kommunális adójáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról szóló 1/2022. (I. 20.) önkormányzati rendelet 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. §

(1) A kommunális adó mértéke:

a) 30.000 Ft/adótárgy/év,

b) Ingatlan-nyilvántartás szerinti külterületi- és zártkerti ingatlan esetén az adó mértéke 20.000 Ft/adótárgy/év.

c) 70. életévét betöltött egyedül élő, vagy 70. életévét betöltött házaspár nyilatkozata alapján: 18.000 Ft/adótárgy/év

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti kedvezményes adó mértéket az a magánszemély jogosult igénybe venni, aki

- a) egyedül él, betöltötte 70. életévét és az építményben más személy nem rendelkezik bejelentett lakó- vagy tartózkodási hellyel,
- b) házaspárok esetén amennyiben mindkét házastárs betöltötte a 70. életévét és az építményben más személy nem rendelkezik bejelentett lakó- vagy tartózkodási hellyel,
- c) a kedvezményes adómérték igénybevételeéről nyilatkozatot nyújt be a Polgármesteri Hivatal Adóirodájához.

(3) Az adózó az (1) bekezdés c) pontja szerinti kedvezményes adó mértéket a (2) bekezdés c) pontja szerinti nyilatkozat benyújtását követő adóévtől jogosult igénybe venni. 2026. évben annak, aki 2025. december 31-ig a 70. életévét betöltött egyedül élő, vagy házaspárok esetén amennyiben mindkét házastárs betöltötte a 70. életévét, a 2026. február 28-ig benyújtott nyilatkozata alapján biztosítható a kedvezményes adómérték.”

5. §

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

Végső előterjesztői indokolás

A rendelet megalkotásának jogalapját az **Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontja**, valamint a **helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.)** biztosítja, amelyek felhatalmazzák az önkormányzatot arra, hogy a helyi sajátosságokhoz és az adózók teherviselő képességéhez igazodva megállapítsa a helyi adók fajtáit és mértékét.

A rendelet célja az önkormányzat saját bevételeinek megerősítése, a kötelező feladatok ellátásának és a közszolgáltatások finanszírozásának biztosítása, valamint az adórendszer aktualizálása az elmúlt évek inflációs hatásaira tekintettel.

A szabályozás a lakossági teherviselő képesség figyelembevételével, kedvezmények fenntartásával, különösen a 70. életévüket betöltött személyek esetében került kialakításra.