ELŐTERJESZTÉS

SAJÓIVÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2026. NOVEMBER 18-I

MUNKATERV SZERINTI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: VAD/1665-2/2026. MELLÉKLETEK SZÁMA: 2 DB

I. NAPIREND

Tárgy: Javaslat a helyi adók rendszerének felülvizsgálatára.

Előterjesztő:	Seszták Ottó polgármester	**A döntés formája:** 1. határozat 2. rendelet
Előterjesztést készítette:	Dr. Herczeg Tibor jegyző címzetes főjegyző	
Melléklet:	1. sz. határozati javaslat 2. sz. rendelettervezet	**Szavazás módja:** 1. egyszerű többség 2. minősített többség

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önkormányzat **adóztatási tevékenységét** **a helyi adókról szóló 1990. évi C**. törvény (a továbbiakban: Htv.) alapján és keretei között megalkotott **helyi rendelet alapján** végezheti. Az adózás eljárási kérdéseit az adózás rendjéről szóló törvény szabályozza.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. törvény 32. §-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, **az adó mértékét növelő**, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető **jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között legalább 30 napnak el kell telnie.**

Sajóivánka Község Önkormányzata a helyi adókról szóló rendeleteit időszakonként felülvizsgálja és elvégzi azok szükséges módosítását.

Az adórendeletek felülvizsgálata **két irányt** jelenthet.

Jelenti elsősorban azt, hogy **az adórendeletek összhangban vannak-e a jelenleg hatályos központi jogszabályokkal.** Ezzel kapcsolatosan megállapítható, hogy az elmúlt évek következetes kodifikációs munkájának eredményeként a jelenleg hatályos adórendeletek összhangban állnak a központi jogszabályokkal, **azok módosítása emiatt nem indokolt.**

Másodsorban: **Sajóivánka Község Önkormányzata gazdálkodásának helyzete** a központi források szűkülése, a kiadások jelentős mértékű növekedése miatt nem tekinthető kiszámíthatónak, biztonságosnak, annak ellenére sem, hogy az önkormányzat jelentős helyi adóbevétellel rendelkezik. A helyi adóbevételek terén nagyfokú bizonytalanságot jelent, hogy az iparűzési adó és telekadó teljesülése mintegy 90%-ban egyetlen adózó gazdasági potenciáljától függ.

Az önkormányzat a működési hiány kompenzálását, a helyi infrastruktúra fejlesztésekhez szükséges helyi forrásokat a helyi adóbevételekből tudja megteremteni, a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan.

Sajóivánka község Önkormányzatának a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott kötelező feladat-ellátása jelentős, esetenként a központi költségvetési támogatáshoz viszonyított, többszörös többletkiadással teljesíthető csak.

Az Önkormányzat, a jelentkező többlet-kiadásokat

- vagy a meglévő bevételi forrásai terhére teljesíti, mely más területről forrás-elvonást eredményezhet;
- vagy új bevételi forma megteremtésével növeli a forrásait.

Az önkormányzati saját bevételek egyik meghatározó **forrása a helyi adók t**örvényi felhatalmazás keretei között működő rendszere.

Az önkormányzat **adómegállapítási joga** (Htv. 6.§) arra terjed ki, hogy:

- hogy a Htv-ben meghatározott adókat vagy azok valamelyikét **bevezesse,** a már bevezetett adót **hatályon kívül helyezze**, illetőleg **módosítsa,** azonban az **évközi módosítás** naptári **éven belül nem súlyosbíthatja** az adóalanyok adóterheit,
- az adó **bevezetésének időpontját és időtartamát** (határozott vagy határozatlan időre) **meghatározza,**
- az **adó mértékét** a Htv-ben meghatározott felső határokra, valamint az adómaximumra figyelemmel - **megállapítsa,**
- a Htv-ben meghatározott mentességeket, kedvezményeket **további mentességekkel, kedvezményekkel,** így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékául szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel **kibővítse,**
- a Htv és az adózás rendjéről szóló törvény, valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény keretei között az **adózás részletes szabályait** meghatározza.

Az önkormányzat adómegállapítási jogát több törvényi rendelkezés is korlátozza, (Htv. 7.§) melyek közül a legfontosabb, hogy az **adóalap fajtáját**, az **adó mértékét**, a rendeleti **adómentességet** és **adókedvezményt úgy állapíthatja** meg, hogy azok összességükben egyaránt **megfeleljenek a helyi sajátosságoknak**, az **önkormányzat gazdálkodási követelményeinek** és az adóalanyok széles körét érintően az **adóalanyok teherviselő képességének**

Az egyes adónemek esetében az **adómérték emeléséről vagy mérsékléséről** dönthet a képviselő-testület, a fentiekre és az adóalanyok **teherbíró képességére, az arányosság** követelményére tekintettel.

1. TELEKADÓ

A telekadó vagyoni típusú adóként került bevezetésre 2023. január 1-jével.

Telekadó esetében adóköteles az **önkormányzat illetékességi területén lévő telek** (Htv. 17.§) a Htv-ben és az önkormányzati rendeletben szabályozott mentességek figyelembevételével.

A telekadóra vonatkozó helyi szabályozást a Htv. felhatalmazása alapján, azzal összhangban állapította meg a képviselő-testület, a telekadóról szóló 9/2022.(XI.24.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: önk. rendelet).

A képviselő-testület a **12/2023. (XI. 23.)** önkormányzati rendelettel **módosította a telekadóról szóló rendeletét**, és **az adó mértékét az I. díjövezetben** (a település külterülete) **200 Ft/m²** összegben állapította meg, a II, díjövezetben (a település belterülete) a 10 Ft/m² összegű adómérték változatlanul hagyásával.

Az adónem bevezetése óta eltel időszak igazolta a képviselő-testületi döntés indokoltságát, az elvárt adóbevételek teljesültek.

2026. évben – az előterjesztés készítésének időpontjáig – **15.990.340 Ft bevétele** származott az önkormányzatnak telekadó jogcímen. **Fennálló adótartozások összege:** 11.890Ft.

Minderre tekintettel megállapítható, hogy az **adónem alkalmazása**, az **adómértékének** az I. díjövezetben történő **megemelése teljesítette az elvárt célt**, igazolta a képviselő-testület döntéseit.

A **telekadó** viszonylatában az **adónem megtartása**, a törvényi mentességeken (**Htv.** 19.§ a)-d) pontok és 52.§ 16. pont a-i alpontok) túl, a **helyi rendelettel** biztosított **mentességek** *(mentes az adó alól, a magánszemély adóalany lakással és lakóház céljára szolgáló épülettel beépített telke, magánútja, valamennyi külterületi ingatlana és lakóépület építésére alkalmas telek legfeljebb az építési engedély kiállításának napját követő 4 évig)* biztosítása mellett, az **adó mértékének emelése sem az I. sem a II. díjövezetben nem indokolt, az alábbiakra tekintettel:**

Telekadó esetében a 2027. évre alkalmazható **adómaximum: 580,7 Ft/m²**

Az adóköteles ingatlanokra vonatkozó **adómérték megállapításánál** – figyelemmel az ingatlanok értékére - meg kell felelni **helyi sajátosságoknak**, az **önkormányzat gazdálkodási követelményeinek** és az adóalanyok széles körét érintően az **adóalanyok teherviselő képességének.**

Emellett az egyik legfontosabb követelmény, **az arányosság elvének érvényesülése**, vagyis az ingatlan **forgalmi értékéhez képest** – az Alkotmánybíróság tárgyban született döntései szerint - **az adóteher**, nem haladhatja meg annak **20-25%-át**, ellenkező esetben már **konfiskálónak minősülhet**.

Tekintettel arra, hogy az adóbevétel jelentős része az I. díjövezetben elhelyezkedő ingatlanok után keletkezik és ott valamennyi érintett ingatlan vállalkozási célú tevékenységet szolgál, **az adóteher aránya** a 2023. évi módosítással az ingatlanok általános f**orgalmi értékéhez mérten arányosan,** az **adóalanyok teherviselő képességének** figyelembevételével került megállapításra.

Az **önkormányzat gazdálkodási követelményei indokolhatnák ugyan** a **nagyobb mértékű adóterhelés** bevezetését, de az jelen helyzetben nem felelne meg az adómegállapítási jog elveinek.

Fentiekre tekintettel nem javaslom a **telekadó mértékének emelését**; az önkormányzati **rendelet módosítását**.

2. ÉPÍTMÉNYADÓ

A hatályos helyi önkormányzati rendeleti szabályozás (az építményadóról szóló 8/2015. (VI.29.) önkormányzati rendelet) alapján adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a **lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület**, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

Az **adó alapja** az építmény m²-ben számított **hasznos alapterülete**. Az **adó mértéke 500 Ft/m²/év. Az adó mértéke az építményadó 2007. évi bevezetésétől kezdve nem növekedett.**

2027. évre alkalmazható adómaximum: 3193,8 Ft/m^2.

Az adó megfizetése alól jelenleg **mentes a magánszemély tulajdonos** valamennyi lakása, illetve nem lakás céljára szolgáló épülete, épületrésze (a továbbiakban együtt: építmény).

A mentesség **nem vonatkozhat üzleti célt szolgáló** építményére. Üzleti célú használatnak minősül, ha az építményben engedélyhez- vagy bejelentéshez kötött vállalkozási tevékenységet végeznek.

Sajóivánkán **2026. évben,** építményadó jogcímen, **262.500 Ft összegű bevétele** keletkezett az önkormányzatnak. **Fennálló adótartozások összege: 0 Ft.**

A telekadó mellett, az építményadó hatályban tartása továbbra is indokolt, tekintettel arra, hogy nem jelent sem számottevő adminisztrációs terhet, sem az adóalanyok adóterheit nem befolyásolja jelentősen.

Az **építményadó mértékének emelését** – tekintettel arra, hogy 20 éve nem került sor annak növelésére - az önkormányzati **rendelet módosításával 2027. évre a 1.500 Ft/m^2 összegre javaslom**. A módosítás következtében **várható építményadó bevétel összege: 787.500 Ft.**

3. HELYI IPARŰZÉSI ADÓ

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett **vállalkozási tevékenység** (a továbbiakban: iparűzési tevékenység). Az adó alanya a vállalkozó.

Adóköteles iparűzési tevékenység: a vállalkozó e minőségben végzett nyereség-, illetőleg jövedelemszerzésre irányuló tevékenysége.

A települési önkormányzat által megállapított helyi iparűzési adóból származó bevétel elsőként – a fővárosi önkormányzat esetén külön törvényben meghatározottak szerint – a helyi közösségi közlekedési feladat ellátására, a helyi közösségi közlekedési feladat ellátásához szükséges összegen felüli bevétel **különösen a települési önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozó szociális ellátások finanszírozására használható fel.** A települési önkormányzat által megállapított helyi iparűzési adóból származó bevétel **az önkormányzati hivatal állományában foglalkoztatottak személyi juttatásai és az ahhoz kapcsolódó munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó finanszírozására nem fordítható.**

2023-ban az iparűzési adó rendszere jelentős változáson ment át, Htv. módosítása bevezette az **adóalap egyszerűsített megállapítási** módját.

2026. évben – az előterjesztés készítésének időpontjáig **60.011.648 Ft bevétele** származott az önkormányzatnak helyi iparűzési jogcímen. **Fennálló adótartozások összege: 306.067** Ft.

A 2026. évi iparűzési adóerőképességet meghatározó településre jutó **adóalap növekedett a 2026. évi 2.351.282.723 Ft** összegről **2.680.039.656 Ft** összegre, mely a 2026. évre alkalmazandó **41.458 Ft egyfőre eső adóerőképesség növekedését eredményezte 2027. évre** – a jelenleg hatályos számítási mód szerint – **47.255 Ft összegre.**

A Magyarország 2027. évi központi költségvetéséről szóló T/950. törvényjavaslat szerint a **30 000 forint feletti e**gy lakosra jutó iparűzési adóerőképességgel rendelkező önkormányzat, az egy lakosra jutó iparűzési adóerő-képességétől függő mértékű **szolidaritási hozzájárulást teljesít** a központi költségvetésnek. (2026-ban az egy főre eső adóerőképesség határa 25.000 Ft volt)

Az önkormányzat **szolidaritási hozzájárulás fizetésére lesz kötelezett 2027. évben,** mely alól mentesülhet Törvényjavaslat szerint, ha annak **összege nem haladja meg az 50 millió forintot**.

A Törvényjavaslat **nem tartalmazza** a szolidaritási hozzájárulás fizetésére kötelezett önkormányzatok **helyi iparűzési adóbevétel többletének elvonásával a Területfejlesztési**

Alapba történő befizetési kötelezettséget. Vagyis, ha az önkormányzat 2027. évi helyi iparűzési adó bevétele meghaladja a 2026. évi ezen a jogcímen keletkező bevételét, az teljes összegben az önkormányzat költségvetésében marad.

Az adóerőképesség növekedésének várhatóan a 2027. évi központi költségvetési támogatások vonatkozásában **negatív hatása** lehet, az egyes támogatásokhoz kapcsolódó adóerőképesség-határ és az így alkalmazandó paramétertáblák, valamint az egyes támogatások fajlagos költségeinek emelése ellenére.

Az adó **mértéke legfeljebb az adóalap 2%-a,** melyet a képviselő-testület **rendeletében** szabályozott, ettől eltérő kisebb mértéket is megállapíthat.

Az **adótartozások** hatékony beszedése érdekében a jegyző az általa elindított végrehajtási eljárásokban - az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény 36.§- a értelmében - a végrehajtási eljárás lefolytatásával Dr. Karacs Anett Végrehajtói Irodát bízta meg.

Az adó **mértékének csökkentése,** az önkormányzati rendelet módosítása **nem indokolt.**

Sajóivánka, 2026. 11. 11.

Seszták Ottó sk.
polgármester

Határozati javaslat:

Sajóivánka község Önkormányzata Képviselő-testületének /2026.(……) határozata

a helyi adók rendszerének felülvizsgálatáról

Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testülete, a helyi adók rendszerének felülvizsgálatával megállapítja, hogy a helyi iparűzési adóra és a telekadóra vonatkozó önkormányzati rendeleti szabályozások módosítását nem tartja indokolnak, a helyi adózás rendszerét az építményadó vonatkozásában változtatja meg 2027 évre, az építményadóról szóló 8/2015.(VI.29.) önkormányzati rendelet módosításával.

Felelős: polgármester, jegyző
Határidő: értelemszerűen

Előzetes hatásvizsgálat a telekadóról szóló
az építményadóról szóló 8/2015.(VI.29.) önkormányzati rendelet módosításához

Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:			
Társadalmi hatás:	**Gazdasági, költségvetési hatás:**	**Környezeti-, egészségügyi következmények:**	**Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**
Az előterjesztés az Alaptörvény, a helyi adókról szóló törvény és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény rendelkezései alapján készült, figyelembe véve. Társadalmi hatása elsősorban az érintett adózói körben várható.	Az előterjesztésben szereplő rendelkezések elfogadása gazdasági és költségvetési hatással is bír. Az adómérték emelése a helyi bevételek növekedését eredményezi.	A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása, illetve egészségügyi következménye nincs.	Az adminisztratív terhek jelentős növekedése nem várható.
A rendelet megalkotása szükségessége: A rendelet megalkotása nem kötelező, az önkormányzat a Htv. 1.§ (1) bek-e értelmében él az adóbevezetés jogával.			
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: nincs			
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:			
Személyi	**Szervezeti**	**Tárgyi**	**Pénzügyi**
Rendelkezésre áll	Rendelkezésre áll	Rendelkezésre áll	Rendelkezésre áll
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek nem változnak, a pénzügyi feltételek az önkormányzat adott évi költségvetésében biztosítottak.			

Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének

../2026. (.....) önkormányzati rendelete

az építményadóról szóló 8/2015.(VI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adóbevételek növelése céljából, felülvizsgálta a helyi adózás rendszerét, melynek eredményeképpen rendeletet alkot.

[2] Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az építményadóról szóló 8/2015. (VI.29.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az adó mértéke a 1. §. szerinti adóalap figyelembevételével 1.500 Ft/m^2.”

2. §

Az építményadóról szóló 8/2015. (VI.29.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdés szerinti mentességek nem vonatkoznak a vállalkozó (Htv. 52. § 26. pont) üzleti célt szolgáló építményére. A lakás az (1) bekezdés alkalmazásában üzleti célú használatnak minősül ha üzletként, szálláshelyként vagy telepként szerepel a közhiteles kereskedelmi, illetve a telepekről vezetett nyilvántartásban. A lakás üzleti tevékenység célját szolgálja abban az esetben is, ha jogszabályi feltételeknek megfelelő bejelentés hiányában kerül üzletként, szálláshelyként vagy telepként használatra vagy hasznosításra.”

3. §

Hatályát veszti az építményadóról szóló 8/2015. (VI.29.) önkormányzati rendelet 2. § (1a) és (2) bekezdése.

4. §

Ez a rendelet 2027. január 1-jén lép hatályba.

Seszták Ottó
polgármester

Dr. Herczeg Tibor
jegyző
címzetes főjegyző

Általános indokolás

Sajóivánka Község Önkormányzata a helyi adókról szóló rendeleteit időszakonként felülvizsgálja és elvégzi azok szükséges módosítását. Az építményadó mértéke a 2007. évi bevezetésétől kezdve nem növekedett. Az önkormányzat gazdasági érdeke, hogy az adómértékének növelésével a helyi adó bevételeit növelje, melynek megfelelően a képviselő-testület módosítja a tárgybeli önkormányzati rendeletét.

Részletes indokolás

Az 1–4. §-hoz

1. § Az adó mértékének emelt összegét tartalmazza.

2. § A lakás üzleti célú használatára vonatkozó mentesség egyértelműsítését tartalmazza.

3. § Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz a reklámhordozókra vonatkozó adózási kötelezettség jogszabályi megszüntetésének megfelelően.

4.§ Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz