



ELŐTERJESZTÉS

SZUHAKÁLLÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2026. OKTÓBER 8-I

RENDKÍVÜLI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: Szk/643-3/2026.

MELLÉKLETEK SZÁMA: 1 DB

II. NAPIREND

Tárgy: Javaslat a helyi adók rendszerének felülvizsgálatára.

Előterjesztő:	Dávid István polgármester	A döntés formája: határozat
Előterjesztést készítette:	Dr. Herczeg Tibor jegyző címzetes főjegyző	
Melléklet:	1. sz. határozati javaslat	Szavazás módja: egyszerű 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 CXCV. 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**.

Szuhakálló 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: **Szuhakálló Község Önkormányzata gazdálkodásának helyzete** a központi és helyi intézkedések eredményeként stabilnak, kiegyensúlyozottnak mondható. A helyi infrastruktúra fejlesztésekhez szükséges helyi források megteremtése a helyi adóbevételekből valósul meg a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan.

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.

Szuhakálló 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** törvényi 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 biztosítékaul szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel **kibővítsé**,
- 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 12/2022.\(XI.246\) önkormányzati rendeletével](#) (a továbbiakban: önk. rendelet).

Az adó mértéke díjővezetenként került megállapításra. (I. és II. díjővezet):

A képviselő-testület a [telekadóról szóló 12/2022. \(XI. 26.\) önkormányzati rendeletét](#) a 12/2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelettel módosította, és az adó mértékét az I. díjővezetben 100 Ft/m² összegben állapította meg.

A 2024-2026. évi adóévek igazolták a képviselő-testületi döntés indokoltságát, az elvárt adóbevételek teljesültek. 2026. évben – az előterjesztés készítésének időpontjáig – 116.668.765 Ft bevétele származott az önkormányzatnak telekadó jogcímen.

Fennálló adótartozás összege: 208.701 Ft.

Minderre tekintettel megállapítható, hogy az **adónem alkalmazása**, az **adómértékének** az I. díjővezetben történő **megemlése 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. díjővezetben nem indokolt, az alábbiakra tekintettel:**

Telekadó esetében a 2027. évre alkalmazható adómaximum mértéke még nem ismert, várható összege vélhetően mintegy **600 Ft/m²** lesz. (2026. évi adómaximum: 556,2 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 **20-30%-át**, ellenkező esetben már **konfiskálónak minősülhet**.

Tekintettel arra, hogy az adóbevétel jelentős része az I díjővezetben elhelyezkedő ingatlanok után keletkezik és ott valamennyi érintett ingatlan vállalkozási célú tevékenységet szolgál, **az adóteher aránya** az ingatlanok általános **forgalmi 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. HELYI IPARÚZÉSI ADÓ

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

Adóköteles iparúzési 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 összesen 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.**

2026. évben – az előterjesztés készítésének időpontjáig **93.557.380 Ft** bevétele származott az önkormányzatnak helyi iparűzési jogcímen.

Fennálló adótartozások összege: 1.139.492 Ft.

A 2026. évi iparűzési adóerőképeességet meghatározó településre jutó **adóalap azonban jelentősen növekedett a 2025. évi 1 680 625 534 Ft összegről 3 451 257 658 Ft összegre**, mely a 2026. évre alkalmazandó **20 336 Ft egyfőre eső adóerőképeesség jelentős növekedését eredményezte 2027. évre** – a jelenleg hatályos számítási mód szerint – **36.209 Ft összegre.**

A jelenleg hatályos szabályozás alapján ([Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. tv.](#)) a **25 000 forint feletti** egy lakosra jutó iparűzési adóerő-képességgel rendelkező önkormányzat az egy lakosra jutó iparűzési adóerő-képességétől függő mértékű **szolidaritási hozzájárulást teljesít** a központi költségvetésnek.

A szabályozás fenntartása esetén az önkormányzat **szolidaritási hozzájárulás fizetésére lesz kötelezett 2027. évben**, mely alól mentesülhet, ha továbbra is alkalmazásra kerül a Magyarország 2026. évi központi költségvetésének a veszélyhelyzettel összefüggő eltérő szabályairól szóló **437/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet** által 2026. évre bevezetett rendelkezés, melynek értelmében az önkormányzatnak **nem kell megfizetnie** az önkormányzati szolidaritási hozzájárulást, ha annak **összege nem haladja meg az 50 millió forintot.**

2025. évben a helyi iparűzési adó rendszere jelentősnek tekinthető átalakítására került sor, a [Magyarország 2025. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2024. évi LXXIV. törvény](#) (a továbbiakban: Tv.) 247.§ (1) bek-e szerinti és a települési önkormányzatok **helyi iparűzési adóbevételei többletének elvonásával.** A [Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény](#) (a továbbiakban: Költségvetési törvény) 2. melléklet II. rész 62. pontja szerinti önkormányzati szolidaritási hozzájárulást teljesítő helyi önkormányzat a tárgyévi befolyó és a tárgyévet megelőző évben befolyt helyi iparűzési adóbevétele közötti többletnek a tárgyévi és a tárgyévet megelőző szolidaritási hozzájárulás különbözetével korrigált összegét a Területfejlesztési Alap részére a tárgyév május, november és tárgyévet követő év március havi nettó finanszírozás keretében, a 25. mellékletben meghatározott számítási módszer alapján teljesíti.

Ugyanakkor az önkormányzat által teljesítendő esetleges **iparűzési adó többlet befizetésénél**, az önkormányzatot **szolidaritási hozzájárulást teljesítőként kell figyelembe venni.** A szabályozás 2027. évi megtartásával az önkormányzattól sor kerülhet helyi **iparűzési adó többlet** elvonására.

Az adóerőképeesség növekedésének várhatóan a 2027. évi központi költségvetési támogatások vonatkozásában negatív hatása lesz, amennyiben az eddig alkalmazott finanszírozási elvek 2027-ben érvényben maradnak.

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

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

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

Szuhakálló, 2026. 10. 02.

Dávid István sk.
polgármester

Határozati javaslat:

**Szuhakálló község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2026.(X.2.) határozata**

a helyi adók rendszerének felülvizsgálatáról

Szuhakálló Község Önkormányzata Képviselő-testülete, a helyi adók rendszerének felülvizsgálatával megállapítja, hogy a helyi adózásra vonatkozó önkormányzati rendeleti szabályozások módosítása 2027 évre nem indokolt; a helyi adózás rendszerét változatlanul hatályban tartja

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: értelemszerűen