



ELŐTERJESZTÉS

Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. november 13-i ülésére

1/g. napirend

Tárgya: Egyes helyi adó rendeletek módosítása.

Előadó: Kérges László polgármester

Készítette: Dr. Takács Béla jegyző

Melléklet: rendelet-tervezet, tájékoztató a helyi adómértékek valorizációjáról

**Az előterjesztés (rendelet-tervezet) elfogadása
nyilvános ülésen minősített többségű
nyílt szavazást igényel.**

[Mötv. 42 § 1. pont, 50. §]

Bizottsági tárgyalásra:

– Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság (PÜB)

JEGYZŐI ZÁRADÉK

Az előterjesztéshez és rendelet-tervezethez jogi kifogást nem emelek.

Maglód, 2025. november 7.

**Dr. Takács Béla sk.
jegyző**



MAGLÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERÉTŐL
2234 Maglód, Fő utca 12.

ELŐTERJESZTÉS

Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. november 13-i ülésére

1/g. napirend: Egyes helyi adó rendeletek módosítása

Előadó: Kérges László polgármester

Készítette: Dr. Takács Béla aljegyző

Melléklet: rendelet-tervezet, tájékoztató a helyi adómértékek valorizációjáról

Tisztelt Képviselőtestület!

A mellékelt rendelet-tervezet szerint előterjesztem az egyes helyi adó tárgyú rendeletek módosítására vonatkozó javaslatot.

I. INDOKOLÁS

Általános indokolás

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a szerint „Fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.” Ezen rendelkezés az önkormányzati rendeletekre is vonatkozik. Ebből következően a 2026. január 1. napján hatályba lépő, adóemelést eredményező módosító rendeleteket legkésőbb 2025 december 2. napjáig ki kell hirdetni.

A javaslat a különböző helyi adónemekre vonatkozó módosításokat – azok tárgyi hasonlósága okán – egy rendelet-tervezetben tartalmazza. A módosítások az építményadó, kommunális adó és a telekadó mértékének változtatását (emelését) tartalmazzák, ahogy a díjrendeleteknél.

Az adó évi mértéke:	2025 (Ft/m ²)	2026 (Ft/m ²)	
I. övezetben	190	200	105%
II. övezetben	55	60	109%
III. övezetben	115	120	104%
IV. övezetben	30	35	117%

(2024-ben változott) nem

Ha minden övezet módosításra kerül, akkor az átlagosan 9%-os emelést jelentene.

Tavaly nem változott a IV. övezet, ahova a külterületi ingatlanok tartoznak. Ha az idén azt 35 Ft-ra emelnénk, akkor kb 4,2 millió forintos bevétel többlet lenne ennél az övezetnél.

Ha a IV. övezet az idén sem módosul, akkor csak átlagosan 6%-os lenne a telekadó emelés.

A 2026-tól az adó mértéke:

- **Építményadónál** 900 Ft lenne (36 millió forintos többlet)
- **Kommunális adónál** pedig a 47.000 Ft. (1,2 millió forintos többlet)

Ezekkel az emelésekkel az előterjesztés mellékletével szolgáló tájékoztatóban leírt adómaximumon belül maradnánk, jogilag szabályos módon.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban kell közzétenni.

Részletes indokolás

az 1. §-hoz

A kommunális adó mérték emelését tartalmazza.

az 2. §-hoz

A telekadó mértékek emelését tartalmazza.

az 3. §-hoz

Az építményadó mértékek emelését tartalmazza.

a 4. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

II. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A Jat. 17. §-a alapján előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmértük a szabályozás várható következményeit, melyeket az alábbi hatásvizsgálati lap tartalmaz:

Hatásvizsgálati lap

a) A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

aa) A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

Az adó tárgyú rendeletek módosítása a közfeladatok ellátásához szükséges anyagi erőforrások részbeni biztosításával elsődlegesen a helyi önkormányzat gazdasági önállóságának egyik zálogát jelenti. A magánszemély kommunálisadójának mértéke 2020. évtől

nem változott, ezért a jelenlegi emelése jelentős mértékű. De a többi adónemben tervezett adómérték emelésekkel a megállapítani javasolt adómértékek még mindig jóval a törvényi maximum alatt maradnak, azok nem rónak súlyos anyagi terheket az adóalanyok számára, tekintettel arra is, hogy az adóalanyok egy része nem is állandó maglódi lakos, vagy több ingatlannal rendelkezik.

ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

Nem releváns.

ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

Az adómérték változások és egyéb módosítások helyi és központi informatikai szakrendszerekben történő rögzítése, az adóalanyok erről történő értesítése tájékoztatása közepes mértékű adminisztratív terheket jelent.

b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Egyes rendeletek eljárási rendelkezéseinek módosítása jogszabályi megfelelés miatt vált szükségessé, az egyéb módosításokra nézve törvényi kötelezettség nem áll fenn.

c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Kérem, hogy a rendelet-tervezetet szíveskedjenek megtárgyalni és elfogadni.

Maglód, 2025. november 7.

**Kérges László sk.
polgármester**

Mellékletek

**Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testületének
__/2025.(XI.__.) önkormányzati rendelete
egyes helyi adó rendeletek módosításáról**

[1] Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,

[2] az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A magánszemélyek kommunális adójáról szóló MAGLÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 3/2002 (II.15.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. §

Az adó évi mértéke a 2. § a) pontjában meghatározott adótárgyanként, illetőleg a 2. § c) pontjában meghatározott lakásbérleti jogviszonyonként egységesen 47.000 Ft.”

2. §

A telekadóról szóló MAGLÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 25/2010 (XII.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE 7. § (3) bekezdés a)–d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az adó évi mértéke:)

- „a) az I. övezetben: 200 Ft/m²,*
- b) a II. övezetben: 60 Ft/m²,*
- c) a III. övezetben: 120 Ft/m²,*
- d) a IV. övezetben: 35 Ft/m².”*

3. §

Az építményadóról szóló 25/2022. (XI. 21.) önkormányzati rendelet 5. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az adó mértéke)

- „a) Maglód Város Önkormányzata mindenkor hatályos településrendezési eszközei szerint Gksz (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek), Gip (ipari gazdasági területek), Gá (általános gazdasági területek) és Kb-Mü (különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területek) övezetbe sorolt területeken: 900 Ft/m²/év.”*

4. §

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

Kérges László
polgármester

Dr. Takács Béla
jegyző

Kihirdetési záradék

A rendelet kihirdetésének napja: 2025. november __.

Dr. Takács Béla
jegyző

TÁJÉKOZTATÓ

az önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, vármegyei kormányhivatalok részére az egyes
tételes helyi adómértékek valorizációjáról

2026. január 1-jétől

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 érhetők 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