

Segesd Község Önkormányzata
Polgármesterétől
7562 Segesd, Szabadság tér 1.
Tel.: 82/598-002
E-mail: info@segesd.hu

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2025. november 20.-i ülésére

TÁRGY: A HELYI ADÓKRÓL SZÓLÓ ÖNKORMÁNYZATI RENDELET FELÜLVIZSGÁLATA.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az egyes adótörvények és más kapcsolódó törvények, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatalról szóló 2010. évi CXXII. törvény módosításáról szóló 2016. évi LXVI. törvény (a továbbiakban: Módosító tv.) módosította a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényt (a továbbiakban: Htv.).

A módosítás szerint a Htv. 7. §-a egy új g) ponttal egészül ki 2017. január 1. napjától. A Htv. 7. § g) pontja szerint

„7. § Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy

...

g) 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.”

A Htv. hatályos 6. §-ának c) pontja értelmében az önkormányzatnak az *adó mértékét* a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez, az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan kell megállapítania.

A Htv. módosítása arra irányul, hogy a rendeleti adószabályokban összességében jusson érvényre a helyi sajátosságok, az önkormányzat gazdálkodási követelményei és az adóalanyok teherviselő képessége közti kényes egyensúly. Ezért a törvény szerint a Htv. szövege rögzíti, hogy e szempontokat nem csak a mérték-megállapításnál, hanem az adórendeleti tényállások (adóalap, adómérték, kedvezmény és mentesség) mindegyike megállapítása során kötelező figyelembe venni.

A Módosító tv. 90. §-a értelmében a Módosító törvénnyel beiktatott 7. § g) pontot első alkalommal a 2017. január 1-jén hatályban lévő adórendeleti szabályokra kell alkalmaznia. Ezért felül kell vizsgálni az adórendeleti szabályokat abból a szempontból, hogy a helyi adórendelet teljes egésze, így az adóalap fajtája, az adó mértéke, a rendeleti adómentesség és adókedvezmény megfelel-e a Htv. 7. § g) pontjában foglalt követelményeknek.

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk 1. § a) és h) pontja alapján a helyi önkormányzat helyi ügyek intézése körében törvény kereti között rendeletet alkot és dönt a helyi adók fajtájáról és mértékéről.

A Htv. 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a Képviselő-testület a helyi adók közül

- építményadót
- magánszemélyek kommunális adóját és
- helyi iparüzési adót

vezetett be.

A Htv. 6. §-ának c) pontja értelmében a magánszemélyek kommunális adójára és az építményadóra vonatkozó törvényi felső mértékek 2005. január 1-jétől a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közzétett fogyasztói árszínvonal-változással - 2003. évtől kezdődően az adóévet megelőző második évig eltelt évek inflációs adatával korrigálva – valorizálhatók. A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg ezen adónemekben az adómaximumot.

A KSH által közzétett adatok alapján a fogyasztói árszínvonal-változás (infláció) a 2003. évben 4,7 %, 2004. évben 6,8 %, 2005. évben 3,6 %, 2006. évben 3,9 %, 2007. évben 8 %, 2008. évben 6,1 %, 2009. évben 4,2 %, 2010. évben 4,9 %, 2011. évben 3,9 %, 2012. évben 5,7 %, 2013. évben 1,7 %, 2014. évben 0,998 %, 2015-ben 0,999 %, 2016-ban 1,004 %, 2017-ben 1,024 %, 2018-ban 1,028 %, 2019-ben 1,034, 2020-ban 1,033 %, 2021-ben 1,051 %, 2022-ben 1,145 %, 2023-ban 1,176 % és 2024-ben 1,037 % volt.

A Htv. hivatkozott rendelkezése szerint tehát a fenti adónemekben az adómaximum, a törvényi felső adómérték szorozva 1,047-tel, 1,068-cal, 1,036-tal, 1,039-cel, 1,08-cal, 1,061-el, 1,042-vel, 1,049-cel, 1,039-el, 1,057-tel, 1,017-tel, 0,998-cal, 0,999-cel, 1,004-el, 1,024-el, 1,028-cal, 1,034-gyel, 1,033-al, 1,051-el, 1,145-el, 1,176-al és 1,037-el.

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztály egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatója szerint 2016. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	1852,1 Ft/m ²
Magánszemélyek kommunális adója	28.624,3 Ft/adótárgy

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztály egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatója szerint 2017. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	1846,6 Ft/m ²
Magánszemélyek kommunális adója	28.538,5 Ft/adótárgy

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztály egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatója szerint 2018. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	1853,9 Ft/m ²
Magánszemélyek kommunális adója	28.652,7 Ft/adótárgy

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztály egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatója szerint 2019. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	1898,4 Ft/m ²
Magánszemélyek kommunális adója	29.340,3 Ft/adótárgy

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztály egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatója szerint 2020. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	1951,65 Ft/m ²
Magánszemélyek kommunális adója	30.161,907 Ft/adótárgy

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztály egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatója szerint 2021. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	2018 Ft/m ²
Magánszemélyek kommunális adója	31.187,4 Ft/adótárgy

A Pénzügyminisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztály egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatója szerint 2023. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	2.190,9 Ft/m ²
Magánszemélyek kommunális adója	33.859,6 Ft/adótárgy

Az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztató szerint 2024. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	2.508,6 Ft/m ²
Magánszemélyek kommunális adója	38.769,2 Ft/adótárgy

Az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztató szerint 2025. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	2.950,1 Ft/m ²
Magánszemélyek kommunális adója	45.592,6 Ft/adótárgy

Az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztató szerint 2026. január 1-jétől az adómaximumok az alábbiak:

Építményadó	3.059,3 Ft/m ²
Magánszemélyek kommunális adója	47.279,6 Ft/adótárgy

Építményadó:

Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 20/2014. (VIII. 25.) önkormányzati rendelete szerint az adó évi mértéke lakás és nem lakás célú építmények után 500 Ft/m².

2016. évben az 1852,1 Ft/m² adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke 26,99 %.

2017. évben az 1846,6 Ft/m² adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke 27,07 %.

2018. évben az 1853,9 Ft/m² adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke 26,97 %.

2019. évben az 1898,4 Ft/m² adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke 26,33 %.
2020. évben az 1951,65 Ft/m² adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke 25,62 %.
2021. évben a 2018 Ft/m² adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke 24,77 %.
2022. évben a 2190,9 Ft/m² adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke 22,82 %.
2023. évben a 2508,6 Ft/m² adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke 19,93 %.
2024. évben a 2950,1 Ft/m² adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke 16,95 %.
2026. évben a 3.059,3 Ft/m² adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke 16,34 %.

Mentes az építményadó alól az önkormányzat területén lévő, nem vállalkozás céljáró szolgáló építmények közül:

- a) a magánszemély tulajdonában lévő lakás,
- b) a magánszemély tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész.

Magánszemélyek kommunális adója

Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 20/2014. (VIII. 25.) önkormányzati rendelete szerint az adó évi mértéke 2026. január 1. napjától

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga után 12.000 Ft,
- b) lakás után 16.000 Ft,
- c) telektulajdon után 12.000 Ft,
- d) zártkerti ingatlan után 2.000 forint.

2016. évben a 28624,3 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 41,92 %-os,
- b) lakás esetén 41,92 %-os,
- c) telek esetén telkenként 41,92 %-os
- d) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 6,99 %-os,

beállási szintet jelent.

2017. évben a 28.538,5 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 42,05 %-os,
- b) lakás esetén 42,05 %-os,
- c) telek esetén telkenként 42,05 %-os
- d) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 7 %-os,

beállási szintet jelent.

2018. évben a 28.652,7 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 41,88 %-os,
- b) lakás esetén 41,88 %-os,
- c) telek esetén telkenként 41,88 %-os
- d) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 6,98 %-os,

beállási szintet jelent.

2019. évben a 29.340,3 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 40,89 %-os,
- b) lakás esetén 40,89 %-os,
- c) telek esetén telkenként 40,89 %-os
- d) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 6,81 %-os,

beállási szintet jelent.

2020. évben a 30.161,907 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 39,78 %-os,
- b) lakás esetén 39,78 %-os,
- c) telek esetén telkenként 39,78 %-os
- d) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 6,63 %-os,

beállási szintet jelent.

2021. évben a 31.187,4 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 38,48 %-os,
- b) lakás esetén 38,48 %-os,
- c) telek esetén telkenként 38,48 %-os
- d) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 6,41 %-os,

beállási szintet jelent.

2022. évben a 33.859,6 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 35,44 %-os,
- b) lakás esetén 35,44 %-os,
- c) telek esetén telkenként 35,44 %-os
- d) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 5,91 %-os,

beállási szintet jelent.

2023. évben a 38.769,2 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 30,95 %-os,
- b) lakás esetén 30,95 %-os,
- c) telek esetén telkenként 30,95 %-os
- d) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 5,16 %-os,

beállási szintet jelent.

2024. évben a 45.592,6 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 26,32 %-os,
- b) lakás esetén 26,32 %-os,
- c) telek esetén telkenként 26,32 %-os
- d) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 4,39 %-os,

beállási szintet jelent.

2026. évben a 47.279,6 Ft/adótárgyankénti adómaximumhoz viszonyítva az adó évi mértéke

- a) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén 25,38 %-os,
- b) lakás esetén 33,84 %-os,
- c) telek esetén telkenként 25,38 %-os
- d) nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 4,23 %-os,

beállási szintet jelent.

A Képviselő-testület 2026. január 1. napjától megszüntette a magánszemély tulajdonában levő, életvitelszerű tartózkodásra szolgáló lakás után a magánszemélyek kommunális adója alóli mentességet.

Továbbra is mentes a magánszemélyek kommunális adója alól az önkormányzat területén lévő építmények közül a magánszemély tulajdonában lévő lakással azonos ingatlanon levő, nem vállalkozási célra szolgáló, nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, valamint a magánszemélyek kommunális adója alól a nem vállalkozási célra szolgáló telektulajdon.

Helyi iparűzési adó

Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 20/2014. (VIII. 25.) önkormányzati rendelete szerint az adó mértéke, az állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adóalap 2 %-ában került megállapításra.

A Képviselő-testület a törvényben meghatározotton kívül más adómentességet vagy kedvezményt nem állapított meg.

Segesd Község Önkormányzatának gazdasági programja szerint az önkormányzat helyi adópolitikájának többek között azt kell szolgálnia, hogy megfelelő arányú költségvetési bevételt biztosítson a közszolgáltatások ellátása érdekében úgy, hogy a teherviselés arányos legyen, a lakosság komfortérzetét jelentősen ne rontsa és változatlan szinten tartott adómértékek mellett fokozott figyelmet fordítson az adóhátralékok és adóintérvőségek következetes behajtására.

A bevezetett helyi adófajtáknál, az adók mértékénél, az adókedvezményeknél és mentességeknél a helyi sajátosságok, az önkormányzat gazdálkodási követelményei és az adóalanyok teherviselő képessége közti kényes egyensúly érvényre jut, ezért javaslom a Képviselő-testületnek a helyi adókról szóló rendelet változatlan tartalmú hatályban tartását.

Segesd, 2025. november 14.

Pékó Gábor
polgármester

Határozati javaslat:

Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének2025. (XI.) önkormányzati határozata a helyi adókról szóló rendelet felülvizsgálatáról.

Segesd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 51/B. § (1) bekezdésére tekintettel felülvizsgálta Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 20/2014. (VIII. 25.) önkormányzati rendeletét, és megállapítja, hogy a rendelet megfelel a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 2017. január 1. napjától hatályos 7. § g) pontjában meghatározott követelményeknek.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Pékó Gábor polgármester