Ádánd Község Polgármesterétől

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő
Ádánd, 2026. november 13.

Kovács Gréta
jegyző

4. napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Ádánd Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. november 17-i soros, nyilvános ülésére

Tárgy: Javaslat a helyi adókról szóló 12/2014. (XI.21.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: Csaba Szilvia polgármester

Előterjesztést készítette: Kovács Gréta jegyző

A határozathozatalhoz az Mötv. 47. § (2) bekezdése alapján **egyszerű szótöbbség szükséges.**

A határozathozatal az Mötv. 48.§ (1) bekezdése alapján **nyílt** szavazással történik.

A rendelet alkotáshoz az Mötv. 50. §-a alapján **minősített szótöbbség** szükséges.

A rendeletalkotás az Mötv. 48.§ (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalandó.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2026. október 20-ai ülésén döntött arról, hogy egy új adónemet, a telekadót be kívánja vezetni, illetve döntött arról is, hogy a magánszemélyek kommunális adója mértékén változtatni kíván.

Az előterjesztés mellékletét a rendelet tervezet, illetve az egységes szerkezetű rendelet.

Ádánd, 2026. november 13.

Ádánd Község Polgármestere

Csaba Szilvia

Csaba Szilvia
polgármester

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Ádánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
a helyi adókról szóló 12/2014. (XI.21.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló .../2026. (...) önkormányzati rendeletéhez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálatot kell lefolytatni. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a következők:

1. Társadalmi hatások
A rendelet módosításának társadalmi hatása nincs.

2. Gazdasági, költségvetési hatások
A rendelet módosításának gazdasági, költségvetési hatása 2027. évtől várható.

3. Környezeti hatások
A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

4. Egészségi követelmények
A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
A rendelet módosítása az adminisztrációs terheket 2027. évtől növeli.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei
Az önkormányzati rendelet és az adóztatási tevékenység összhangjának megteremtése.
Eddigi nem adóztatott adótárgyak adóztatása.

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

Ádánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (XI. 18.) önkormányzati rendelete
a helyi adókról szóló 12/2014. (XI.21.) önkormányzati rendeletének módosításáról

[1] A szabályozás célja, hogy a Képviselő-testület módosítsa Ádánd Község közigazgatási területén érvényes a helyi adókról megállapításáról, díjtételiről, egyéb szabályairól szóló szabályokat.

[2] Ádánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló Ádánd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2014(XI.21..) önkormányzati rendelete 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. §

Az Önkormányzat a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az alábbi adókat vezeti be:

a) a telekadót,
b) a magánszemélyek kommunális adóját,
c) a helyi iparűzési adót."

2. §

A helyi adókról szóló Ádánd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2014(XI.21..) önkormányzati rendelete a következő alcímmel egészül ki:

„1/A. Értelmező rendelkezések

1/A. §

E rendelet alkalmazásában:

1. üzleti célt szolgáló építmény, telek: olyan épület, épületrész, telek amit a magánszemély, vállalkozó vagy vállalkozás bevétel,- nyereség,- jövedelemszerzés érdekében használja, vagy ezzel kapcsolatosan költséget számol el.

2. életvitelszerű ottlakás: a természetes személy *adózó* az *adóhatóság* felé bejelentett lakóingatlanát használja otthonául, ebből az ingatlanból szervezi az életét, rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, ide ér haza, az életviteléhez szükséges tevékenységeket itt folytatja, ezen lakóingatlan vonatkozásában éven át közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe. A lakóingatlan életvitelszerű használatának igazolása történhet: az *adózó* lakcímkártyájának bemutatásával, amelyen az *adózással* érintett ingatlan az *adózó* lakóhelyeként szerepel és az *adózó* nevére szóló, az *adóévet* megelőző év 12 havi közüzemi számlájával."

3. §

A helyi adókról szóló Ádánd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2014(XI.21..) önkormányzati rendelete a következő alcímmel egészül ki:

„1/B. Telekadó

1/B. §

Az adó alapja a telek, telekrész m^2-ben számított területe.

1/C. §

Az adó évi mértéke:

a) 1500 m^2-ig ..... forint/m^2,

b) 1500 m^2 feletti területrészre ..... forint/m^2.

1/D. §

A Htv. 19. §-ában foglaltakon túlmenően, mentes az adó alól:

a) a 2. § b) pontjában meghatározott telek,

b) a magánszemély tulajdonában álló, üzleti célt nem szolgáló külterületi telek,

c) a magánszemély tulajdonában álló, üzleti célt nem szolgáló azon belterületi telek, amelynek címe megegyezik a telek tulajdonjogával, illetve vagyoni értékű jogával rendelkező magánszemély állandó lakóhely címével, feltéve, hogy az ingatlanban életvitelszerűen lakik."

4. §

A helyi adókról szóló Ádánd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2014(XI.21..) önkormányzati rendelete 2–4. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„2. §

Az adó évi mértéke adótárgyanként:

a) magánszemély tulajdonában álló, üzleti célt nem szolgáló lakás esetén: ..... forint,

b) magánszemély tulajdonában álló, üzleti célt nem szolgáló épülettel be nem épített belterületi telek esetén: ..... forint,

c) magánszemély tulajdonában álló, üzleti célt nem szolgáló zártkerti és külterületi egyéb nem lakás céljára szolgáló (gazdasági) épület – pince, présház – esetén: .... forint,

d) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén: ..... forint,

3. §

A 2. § a) pontjában meghatározott *adóból adókedvezmény* illeti meg azt a lakás tulajdonjogával, illetve vagyoni értékű jogával rendelkező *adóalanyt,* aki az ingatlanban a lakcímnyilvántartás szerint is és ténylegesen (életvitelszerűen) is ott lakik. Az *adókedvezmény* évi mértéke lakásonként ..... forint.

4. §

Mentes az adó alól:

a) a Htv. 24. §-ában meghatározott adóalany, az adótárgya tekintetében, az alábbi kivételekkel:

aa) a magánszemély tulajdonában álló, üzleti célt nem szolgáló lakás,

ab) a magánszemély tulajdonában álló, üzleti célt nem szolgáló épülettel be nem épített belterüeti telek,

ac) a magánszemély tulajdonában álló, üzleti célt nem szolgáló zártkerti és külterületi egyéb nem lakás céljára szolgáló épület közül a pincének, présháznak minősülő, vagy ilyenként feltüntetésre váró (gazdasági) épület, épületrész,

ad) a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga,

b) az építési tilalom alatt álló telek."

5. §

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

Csaba Szilvia
polgármester

Kovács Gréta
jegyző

Kihirdetési záradék:

Kihirdetve az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2023. (VI.8.) önkormányzati rendelet 34.§ (9) bekezdése szerint a Hivatal Hirdetőtábláján való kifüggesztéssel 2026. ..... -án/én.

Kovács Gréta
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

Az elmúlt időszak jelentősen megnövekedtek az önkormányzat kiadásai, amelyet az állam nem kompenzál megfelelően.

Új adónem bevezetésével, illetve az adóemeléssel befolyó saját bevételek alapot teremtenek a jövőbeli önkormányzati beruházásoknak, illetve azon kötelező önkormányzati feladatok ellátásának kiegészítésére is, amelyek ellátását az állam nem finanszírozza teljes összegben.

EGYSÉGES SZERKEZETŰ RENDELET TERVEZET

a helyi adókról

Ádánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban Htv.) 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

Az Önkormányzat a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az alábbi adókat vezeti be:

a) a telekadót,
b) a magánszemélyek kommunális adóját,
c) a helyi iparűzési adót.

1/A. Értelmező rendelkezések

1/A. §

E rendelet alkalmazásában:

1. üzleti célt szolgáló építmény, telek: olyan épület, épületrész, telek amit a magánszemély, vállalkozó vagy vállalkozás bevétel,- nyereség,- jövedelemszerzés érdekében használja, vagy ezzel kapcsolatosan költséget számol el.
2. életvitelszerű ottlakás: a természetes személy adózó az adóhatóság felé bejelentett lakóingatlanát használja otthonául, ebből az ingatlanból szervezi az életét, rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, ide ér haza, az életviteléhez szükséges tevékenységeket itt folytatja, ezen lakóingatlan vonatkozásában éven át közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe. A lakóingatlan életvitelszerű használatának igazolása történhet: az adózó lakcímkártyájának bemutatásával, amelyen az adózással érintett ingatlan az adózó lakóhelyeként szerepel és az adózó nevére szóló, az adóévet megelőző év 12 havi közüzemi számlájával.

1/B. Telekadó

1/B. §

Az adó alapja a telek, telekrész m^2-ben számított területe.

1/C. §

Az adó évi mértéke:

a) 1500 m^2-ig ..... forint/m^2,
b) 1500 m^2 feletti területrészre ..... forint/m^2.

1/D. §

A Htv. 19. §-ában foglaltakon túlmenően, mentes az adó alól:

a) a 2. § b) pontjában meghatározott telek,

b) a magánszemély tulajdonában álló, üzleti célt nem szolgáló külterületi telek,

c) a magánszemély tulajdonában álló, üzleti célt nem szolgáló azon belterületi telek, amelynek címe megegyezik a telek tulajdonjogával, illetve vagyoni értékű jogával rendelkező magánszemély állandó lakóhely címével, feltéve, hogy az ingatlanban életvitelszerűen lakik.

2. Magánszemély kommunális adója

2. §

Az adó évi mértéke adótárgyanként:

a) magánszemély tulajdonában álló, üzleti célt nem szolgáló lakás esetén: ..... forint,

b) magánszemély tulajdonában álló, üzleti célt nem szolgáló épülettel be nem épített belterületi telek esetén: ..... forint,

c) magánszemély tulajdonában álló, üzleti célt nem szolgáló zártkerti és külterületi egyéb nem lakás céljára szolgáló (gazdasági) épület – pince, présház – esetén: .... forint,

d) nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga esetén: ..... forint,

3. §

A 2. § a) pontjában meghatározott adóból adókedvezmény illeti meg azt a lakás tulajdonjogával, illetve vagyoni értékű jogával rendelkező adóalanyt, aki az ingatlanban a lakcímnyilvántartás szerint is és ténylegesen (életvitelszerűen) is ott lakik. Az adókedvezmény évi mértéke lakásonként ..... forint.

4. §

Mentes az adó alól:

a) a Htv. 24. §-ában meghatározott adóalany, az adótárgya tekintetében, az alábbi kivételekkel:

aa) a magánszemély tulajdonában álló, üzleti célt nem szolgáló lakás,

ab) a magánszemély tulajdonában álló, üzleti célt nem szolgáló épülettel be nem épített belterüeti telek,

ac) a magánszemély tulajdonában álló, üzleti célt nem szolgáló zártkerti és külterületi egyéb nem lakás céljára szolgáló épület közül a pincének, présháznak minősülő, vagy ilyenként feltüntetésre váró (gazdasági) épület, épületrész,

ad) a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga,

b) az építési tilalom alatt álló telek.

3. Helyi iparűzési adó

5. §

(1) Az állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó évi mértéke *az adóalap 1.5 % - a.*

(2)[1]

1 Módosította a 15/2016. (XI.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017.január 1-jétől.

4. Egyéb rendelkezések

6. §

E rendeletben nem szabályozott adózási kérdésekben a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény, az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény és az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI törvény rendelkezési az irányadóak.

5. Záró rendelkezések

7. §

(1) Ez a rendelet kihirdetését követő nap lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Ádánd Község Képviselő-testületének 16/2001.(X.26.) önkormányzati rendelete a kommunális jellegű adók, a helyi iparűzési adó szabályozásáról.