

FELSŐZSOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Képviselő-testülete

Ügyiratszám: 6506-13/2025.	Tárgy: Tervezet a helyi adókról szóló 20/2015. (IX. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról.
Előterjesztő: dr. Ispán Csilla jegyző	Véleményezésre megkapta: Ügyrendi és Klímavédelmi Bizottság
Előterjesztést készítette: dr. Kakas Zoltán	
Egyeztetve belső szervezeti egységekkel:	
Hatósági Osztály (2025. november 21.)	dr. Kakas Zoltán osztályvezető
Gazdálkodási Osztály (2025. november 21.)	Leskóné Spisák Erika osztályvezető
Szervezési Osztály (2025. november 21.)	Vanyó Zsanett osztályvezető
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	
dr. Ispán Csilla jegyző (2025. november 21.)	aláírás
A döntéshez egyszerű minősített ☐ többség szükséges ☒	
Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni ☒	
Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni ☐	
Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható ☐ Indoka:	
Melléklet a <u>rendelettervezethez</u> /határozati javaslatához: ☐	
Melléklet az előterjesztéshez: ☐	
Személyes érintettségét előre bejelentette:	- önkormányzati képviselő
Az előterjesztés a Képviselő-testület munkaterv szerinti ☐ rendkívüli ☒ ülésére készült.	

Tervezet

a helyi adókról szóló 20/2015. (IX. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontja szerint a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között dönt a helyi adók fajtájáról és mértékéről.

Az önkormányzatok által bevezethető helyi adónemek fajtáit, az önkormányzatok adómegállapítási jogának terjedelmére és korlátjaira alkalmazandó alapvető szabályokat, valamint az egyes adófajták alanyára, tárgyára, mértékére vonatkozó keretszabályokat a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) szabályozza.

A Htv. 1. § (1) bekezdése ad felhatalmazást arra, hogy a törvény rendelkezései szerint a települési önkormányzat rendelettel az önkormányzat illetékességi területén helyi adókat, valamint települési adókat vezethet be.

Felsőzsolca város illetékességi területén bevezetett helyi adók szabályait a helyi adókról szóló 20/2015. (IX. 21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) tartalmazza.

A Htv. vonatkozó rendelkezései alapján a helyi önkormányzat részére fennáll a lehetőség, hogy új helyi adót, esetleg települési adót vezessen be, az adók mértékét, illetve az adómentesség és adókedvezmény szabályait felülvizsgálja és módosítsa.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 22. §-a alapján a jogalkalmazás tapasztalatait is figyelembe véve a jegyző gondoskodik arról, hogy a helyi rendelet módosítása során, az elavult, szükségtelenné vált vagy egyébként alkalmazhatatlan (nem világos vagy közérthető, a magyar nyelv szabályainak nem megfelelő) jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezésére, illetve megfelelő módosítására kerüljön sor.

A Rendelet felülvizsgálata során a T. Képviselő-testület két körben is vizsgálta a hatályos adómértékek megfelelőségét, amelynek végeredményeként akként döntött, hogy a helyi iparüzési adó 2%-os adómértéke a Htv.-ben rögzített adómaximummal megegyező, ezért annak emelésére nincs lehetőség, csökkentése nem javasolt. Az építményadó és a magánszemélyek kommunális adója tekintetében a 174/2025. (XI. 13.) határozatában az adómértékek megváltoztatásáról hozott döntést, amely alapján az építményadó mértékeknek az építmények fekvése szerinti (bel- és külterület), illetve belterületen a hasznos alapterület szerinti sávok differenciált módosításáról határozott.

A rendelettervezet tartalmazza a határozatban foglalt változtatásokat, miszerint a külterületen fekvő ingatlanok éves adója 2026-tól 1.000.-Ft/m²-ről 1.100.-Ft/m²-re változik, a belterületi ingatlanok adója 40 m²-ig 1.100.-Ft, 41-100 m²-ig 1.150.-Ft, 101-200 m² között 1.200.-Ft, 201-500 m² között 1.250.-Ft, és 500 m²-t meghaladón 1.300.-Ft lesz négyzetméterenként.

A fent hivatkozott határozat alapján került a tervezetbe a kommunális adó 8.000.-Ft/adótárgy/év adómértékének rögzítése is.

Előzetes számítások szerint az adómérték emelés hatásaként az építményadó tekintetében 15 millió Ft, a kommunális adóban 6 millió Ft forrásnövekedéssel lehet számolni.

A rendelettervezet egyebekben nyelvtani, fogalmazásbeli és jogszabályszerkesztési hibák javítására tesz javaslatot a módosítások, szövegcserek és hatályon kívül helyező rendelkezések által.

A Képviselő-testület a 174/2025. (XI. 13.) határozatával a Rendeletben alkalmazott építményadó és magánszemélyek kommunális adója hatályos adómértékének módosítása mellett a rendelettervezet soron kívüli előterjesztéséről is határozott, a tervezetet tartalmazó előterjesztés e döntés alapján került a T. Képviselő-testület rendkívüli ülésének napirendjére.

A rendelettervezet elfogadása és kihirdetése során figyelemmel kell lenni a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló CXCV. törvény 32. §-ára, amely 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, valamint a Htv. 6. § a) pontjára, amely alapján a már bevezetett adó évközi módosítása naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit.

Mindezekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és döntését meghozni szíveskedjen.

Felsőzsolca, 2025. november 20.


dr. Ispán Csilla
jegyző



Tervezet
Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2025. (.....) önkormányzati rendelete
a helyi adókról szóló 20/2015. (IX. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Felsőzsolca Város Önkormányzata saját bevételei forrásának bővítésére három fajta helyi adónemet vezetett be és működtet jelenleg. Az adókból származó bevételek nominálértéke évről évre csökken az infláció által, amellyel arányosan csökken a közösség rendelkezésére álló gazdálkodási kerete, a közszolgáltatások megfelelő színvonalú biztosításának anyagi háttere.

[2] A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény alapján a helyi önkormányzatok felhatalmazással rendelkeznek arra, hogy az adók mértékét a törvényben meghatározott adómaximumokon belül - figyelembe véve az adóalap fajtáját, az adómentességet és adókedvezményeket is - úgy állapítsa meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.

[3] A fentiekre tekintettel Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában foglalt feladatkörében eljárva, Felsőzsolca Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2022. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 22. § (4) bekezdés a) pontja alapján az Ügyrendi és Klímavédelmi Bizottság véleményének kikérésével a következő rendeletet alkotja:

1. §

Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 20/2015. (IX. 21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet személyi hatályát a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 3. § - 3/A. §-a határozza meg.”

2. §

A Rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § (1) Adóköteles a Felsőzsolca illetékeségi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban: építmény).

(2) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.”

3. §

A Rendelet 4. és 5. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„4. § (1) Mentés az építményadó alól - a Htv. 13. §-ában foglaltakon túl - a Htv. 12. § (1) bekezdés szerinti magánszemély tulajdonos lakás céljára szolgáló épülete, valamint a nem vállalkozási célt szolgáló nem lakás célú épülete.

(2) Nem illeti meg építményadó mentesség a Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozót.

(3) Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére vonatkozó szabályokat a Htv. 14. §-a határozza meg.

5. § (1) Az építményadó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

(2) Az adó évi mértéke

- a) külterületi ingatlanok esetén 1.100.-Ft/m²,
- b) belterületi ingatlanok esetén, ha a hasznos alapterület
 - ba) a 40 m²-t nem haladja meg: 1.100.-Ft/m²,
 - bb) 40 m² feletti, de a 100 m²-t nem haladja meg: 1.150.-Ft/m²,
 - bc) 100 m² feletti, de a 200 m²-t nem haladja meg: 1.200.-Ft/m²,
 - bd) 200 m² feletti, de az 500 m²-t nem haladja meg: 1.250.-Ft/m²,
 - be) az 500 m²-t meghaladja: 1.300.-Ft/m².

(3) Az adó kivetése során az azonos adóalany tulajdonában lévő, de eltérő helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanok épületeinek alapterületét az adó mértékének megállapításakor külön-külön kell figyelembe venni.”

4. §

A Rendelet 8. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az adó évi mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként: 8.000.-Ft.”

5. §

A Rendelet

1. 6. § (3) bekezdésében a „lakásbérleti” szövegrész helyébe „lakás bérleti” szöveg,
 2. 8. § (2) bekezdésében a „megszűnik” szövegrész helyébe „megszűnésére a” szöveg,
 3. 8. § (3) bekezdésében az „évének” szövegrész helyébe a „fél évének” szöveg
- lép.

6. §

Hatályát veszti a Rendelet 1. § (3) bekezdése.

7. §

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

Szarka Tamás
polgármester

dr. Ispán Csilla
jegyző

INDOKOLÁS

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdése felhatalmazást ad arra, hogy a törvény rendelkezései szerint a települési önkormányzat rendelettel az önkormányzat illetékességi területén helyi adókat, valamint települési adókat vezessen be.

Felsőzsolca város illetékességi területén bevezetett helyi adók szabályait a helyi adókról szóló 20/2015. (IX. 21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) tartalmazza.

A Htv. vonatkozó rendelkezései alapján a helyi önkormányzat részére fennáll a lehetőség, hogy az adók mértékét, illetve az adómentesség és adókedvezmény szabályait felülvizsgálja és módosítsa.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 22. §-a alapján a jogalkalmazás tapasztalatait is figyelembe véve a jegyző gondoskodik arról, hogy a helyi rendelet módosítása során, az elavult, szükségtelenné vált vagy egyébként alkalmazhatatlan (nem világos vagy közérthető, a magyar nyelv szabályainak nem megfelelő) jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezésére, illetve megfelelő módosítására kerüljön sor.

A Rendelet felülvizsgálata során Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete vizsgálta a hatályos adómértékek megfelelőségét, amelynek eredményeként a 174/2025. (XI. 13.) határozatában döntött azok módosításáról.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz

Az alaprendelet szövegét kijavító technikai módosításokat tartalmaz.

A 3. §-hoz

A rendelet szövegét kijavító technikai módosításokat tartalmaz és az építményadó mértékeket állapítja meg.

A 4. §-hoz

A magánszemélyek kommunális adója mértékét állapítja meg.

Az 5. §-hoz

Szövegcsere módosításokat tartalmaz.

A 6. §-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

A 7. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Felsőzsolca, 2025. november 20.


dr. Ispan Csilla
jegyző

Hatásvizsgálati lap

**FELSŐZSOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2025. (... ..) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

a helyi adókról szóló 20/2015. (IX. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tájékoztatás előzetes hatásvizsgálat eredményéről

I. Várható társadalmi hatások

A rendelet-tervezet két adónemet érintően megemeli a 2026. évtől alkalmazandó adómértékeket. A magánszemélyek kommunális adója közvetlenül a város lakóit érinti, az adóemelés mindig ellenérzést vált ki az érintettek közül, azonban anyagi szempontból az emelés összecszerúsége még elfogadható kereteken belül marad. A vállalkozásokat érintő építményadó emelésének, mivel részben idegen székhelyű vállalkozásokat terhel, társadalmi hatása nem jellemző.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

A költségvetést illetően plusz bevételi forrást keletkeztet, kisebb mértékű egyszeri plusz kiadások mellett.

III. Várható környezeti hatások

Közvetlen környezeti hatással nem jár.

IV. Várható egészségi következmények

Közvetlen egészségügyi hatással nem mutatkozik.

V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások A rendeletben foglaltak végrehajtásával az adminisztratív terhek nem változnak.

VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei A jogszabály megalkotását a folyamatos negatív gazdasági hatások generálták, az infláció valamelyes követése az adómértékek változását teszi szükségessé. Elmaradása esetén az Önkormányzat költségvetési egyensúlya veszélyeztetett.

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

Felsőzsolca, 2025. november 20.


dr. Ispán Csilla
jegyző