

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésben és 6. §-ban kapott felhatalmazás alapján, és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában kapott felhatalmazás alapján Önkormányzatunk rendelettel illetékességi területünkön helyi adókat, illetve települési adókat vezethet be. A Htv. 6. § (1) bekezdés a) pontja szerint az önkormányzat adómegállapítási joga kiterjed a Htv. második részében meghatározott adóknak vagy azok valamelyikének a bevezetésére, már bevezetett adó hatályon kívül helyezésére, illetőleg módosítására.

Az építményadó a helyi iparüzési adó és a telekadó 1992. január 1-től, került bevezetésre. A helyi adóból származó közhatalmi bevétel az önkormányzat működési költségvetésének meghatározó eleme, forrása az állami támogatással nem fedezett kötelezően ellátandó, és az önként vállalt feladatok finanszírozásának. A településpolitikai célok megvalósítása jelentős erőforrásokat igényelnek, melynek egyik legfontosabb alapja a helyi adóbevétel. Mindemellett fontosnak tartjuk, hogy mindenki, aki a településen szolgáltatásokat vesz igénybe, hozzájáruljon a település működéséhez.

Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy:

- az adóalanyt egy meghatározott adótárgy (épület, épületrész, telek) esetében csak egyféle — az önkormányzat döntése szerinti — adó fizetésére kötelezheti,
- 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 helyi jogalkotás során a törvényi kereteken belül, az önkormányzat csak a Htv. által meghatározott esetekben és mértékig jogosult önállóan szabályokat alkotni.

A telekadó és építményadó tekintetében utoljára 2022-ben került sor emelésre. A jelenlegi mértékek telekadó 200.- Ft/m² építményadó 1100.- ft/m².

A környező településeken lényegesen magasabbak az adótételek.

Az építményadó esetében:

Balatonalmádiban 1700.- Ft/m² és 1490 Ft/m²

Csopakon már 2025-ben 1600.-Ft/m²

Balatonfüreden: 1900.-Ft/m² és 1180.-ft/m²

Felsőörsön: 1500.-Ft/m² Gksz. övezetben 400.-Ft/m²

Telekadó esetében:

Balatonalmádi: 445.-Ft/m² és 240 Ft/m²

Csopak: 400 Ft/m²

Balatonfüred 3000 m²-től 20.000.-m²-ig 480 Ft/m²

A fentiek alapján, hogy ne egy nagyobb emelés legyen a jövőben, hanem inkább évente kisebb mértékben változzon az adómérték, javaslom az építményadó 1200.- ft/m²-re a telekadó 250.-ft/m²-re történő emelését.

Tisztelt Képviselő-testület!

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, mely rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik.

Ez azt jelenti, hogy valamely adóév január 01. napján hatályba léptetni kívánt új adónemet bevezető, vagy a hatályos szabályozást (pl. adómérték tekintetében) módosító adórendelet legkésőbb az ezt megelőző 30. napon - tehát a hatályba lépést megelőző év december 2. napján - kell kihirdetni.

A Htv. 6. § a) pontja előírja, hogy naptári éven belül az adóalanyok adóterhei nem súlyosbíthatók, a Htv. 42/B. § (1) bekezdésének hatályos szövege szerint pedig az önkormányzati adóhatóság az önkormányzati adórendelet, valamint annak hatályba lépését megelőző hónap ötödik napjáig adatot szolgáltat a kincstár számára. Mindezen rendelkezések megszabják a rendelet módosításának időbeli korlátait: a 2022 óta - az adózók adókötelezettségeinek könnyítését érintő technikai módosításokon túlmenően - nem módosított adómértékek emelésére 2026. január 1-től akkor kerülhet sor, amennyiben a módosító rendelet legkésőbb 2025. december 1. napjáig kihirdetésre kerül és a Kincstár számára az adatszolgáltatás legkésőbb 2025. december 5. napjáig teljesül.

Adómérték emelésre a telekadó és az építmény adó tekintetében utoljára 2022-ben került sor.

Rendelet tervezet

Alsóörs Község Önkormányzata Képviselő-testületének /2025. (XI. 30.) önkormányzati rendelete a helyi adókról szóló 14/2014 (XI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ában és 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján,

[2] az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A helyi adókról szóló 14/2014 (XI.28.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép: „Az évi adó mértéke 1.200,-Ft/m².”

2. § A helyi adókról szóló 14/2014 (XI.28.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép: „Az évi adó mértéke: 250,-Ft/m².”

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

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

A helyi adókról szóló 14/2014 (XI.28.) számú rendelet módosításához Jogszabály megalkotása szükségességének indokai: Az adórendelet módosítás – az adózók teherbíró képességét is figyelembe véve történt.

Jogalkotás elmaradásának várható következményei: Az önkormányzati bevételek növelésének elmaradása.

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások: A rendelet módosítása a bevételnövekedést eredményez.

Környezeti, egészségi következmények: A rendelet-tervezetnek környezeti és egészségi hatása nincs. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: Jelen rendelet-tervezettel minimális adminisztratív terheléssel keletkezik.

Jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek: A jogszabály alkalmazása további személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítását nem igényli.

1. A módosítás célja

A rendeletmódosítás célja a 2026. évi adómértékek felülvizsgálata és a helyi költségvetés stabilitásának biztosítása. A módosítás révén az önkormányzat:

- fenntarthatja a közszolgáltatások (közvilágítás, út- és járdakarbantartás, intézmények fenntartása) színvonalát,
- növelheti fejlesztési forrásait,
- egyszerűsíti a mentességek és kedvezmények rendszerét, miközben megőrzi a rászorulóknak kedvezményeit.

2. Pénzügyi hatás

Bevételek változása:

Adónem 2025. évi mérték 2026. évi tervezett mérték

Építményadó 1100 Ft/m²/év-ről 1200 Ft/m²/év

Telekadó 200 Ft/m² –ről 250.-Ft/m²

3. Költségvetési hatás:

A módosítás várhatóan növeli a helyi adóbevételeket, hozzájárulva az önkormányzat költségvetési egyensúlyához. Várhatóan 26.000.000.- Ft plusz éves bevételt jelent.

4. Társadalmi hatás

- A lakosság egy része magasabb adóterhet visel majd, különösen azok, akik nem jogosultak kedvezményekre de az építményadó 100 Ft/m² telekadó 50 Ft/m²-es emelése nem ró nagy terheket az adózókra.

5. Gazdasági és vállalkozói hatás

- A módosítás mérsékelt hatással van a helyi vállalkozásokra, mivel az építményadó emelkedése általában hosszabb távon érvényesül.
- A környező településekhez képest az adómértékek továbbra is versenyképesek alacsonyabb szinten vannak.

6. Jogszabályi és adminisztratív hatás

- A rendelet a 1990. évi C. törvény és az Alaptörvény előírásaival összhangban áll.
- A 30 napos felkészülési idő biztosított, a módosítás január 1-jén lép hatályba.

7. Kockázatok

- A magasabb adómérték bizonyos adóalanyoknál pénzügyi nehézséget okozhat.

8. Összegzés

A rendeletmódosítás:

- ☑ növeli az önkormányzat bevételeit,
- ☑ biztosítja a közszolgáltatások fenntartását,
- ☑ figyelembe veszi a régiós adómértékeket.

A módosítás hosszú távon támogatja a település gazdasági stabilitását, miközben a társadalmi szempontok figyelembevételével minimalizálja a negatív hatásokat.

Alsóörs 2025.11.22.

Tisztelettel:

Báró Béla
jegyző