Veresegyház Város Önkormányzata
2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

Előterjesztés

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet 21. § (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2026. november 18-i rendes/rendkívüli ülésére**

Tárgy: **Adórendeletek felülvizsgálata**

Előterjesztő: Cserháti Ferenc polgármester

Közreműködött: Tóthné Dobos Judit adóügyi osztályvezető

Szakmai egyeztetés: Székelyné Szabó Andrea jegyző

Az előterjesztés a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazáson alapul.

Tárgyalta: Pénzügyi és Jogi Bizottság

Az előterjesztés **nyílt/zárt** ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához **egyszerű/minősített** döntés szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

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 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 Magyar Államkincstár Önkormányzati ASP Alkalmazásokat Támogató Főosztálya által elektronikus formában megküldött levél tartalmazza az önkormányzati adóhatóságok részére a 2027. január 1-jétől alkalmazandó tájékoztatást az egyes adónemekhez kapcsolódó adómaximumokról.

A tájékoztató alapján az építményadó adómaximuma 3059,3 Ft/m^2-ről 4,4%-kal 3193,8 Ft/m^2-re, a telekadó adómaximuma 556,2 Ft/m^2-ről 4,4%-kal 580,7 Ft/m^2-re, a magánszemélyek kommunális adójának adómaximuma 47279,6 Ft/adótárgyról 4,4%-kal 49359,9 Ft/adótárgyra, a tartózkodási idő után fizetendő idegenforgalmi adó 834,3 Ft/fő/vendégéjszakáról 4,4%-kal 871 Ft/fő/vendégéjszakára emelkedik.
Az érintett adónemekben az adómaximumot 2027. január 1-jétől a következő táblázat tartalmazza:

Adónem	Adómaximum (2027.)
Építményadó (épület, épületrész után):	3193,8 Ft/m^2
Telekadó:	580,7 Ft/m^2
Magánszemély kommunális adója:	49359,9 Ft/adótárgy
Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után):	871 Ft/fő/vendégéjszaka

A tájékoztató nem kötelezi az önkormányzatok képviselő-testületét arra, hogy az általa bevezetett adó esetén az adó mértékét az adómaximumon állapítsa meg.

A Képviselő-testület legutóbb 2025-ben döntött az adómértékek 2026. január 1. napjától történő változásáról, mely alapján az egyes adónemekben az alábbi táblázat szerint adómértékek kerültek elfogadásra:

Adónem	Adómérték 2026.01.01-től
Építményadó (épület, épületrész után)	2600 Ft/m^2
Telekadó	470 Ft/m^2
Magánszemély kommunális adója	40000 Ft/adótárgy
Idegenforgalmi adó (tartózkodás után)	700 Ft/fő/vendégéjszaka

A város fejlődése és a közfeladatok ellátása szempontjából kiemelt jelentőségű a stabil gazdasági háttér és a kiszámítható bevételi rendszer fenntartása. Ennek érdekében szükség van a helyi adórendeletek rendszeres felülvizsgálatára.

A 2027. évre vonatkozóan meghatározott adómaximumokat, a Képviselő-testület által a 2026. évre elfogadott adómértékeket, valamint a környező települések adóztatási gyakorlatát megvizsgálva megállapítást nyert, hogy a városban jelenleg bevezetett adómértékek az engedélyezett adómértékeken belül vannak.

A lakosság és a településen működő vállalkozások terheire figyelemmel, valamint a kiszámítható gazdasági környezet fenntartása érdekében **a következő adóévre vonatkozóan a helyi adó mértékek módosítását nem tartom indokoltnak**.

Az adómértékek adómaximumokhoz viszonyított százalékos alakulását a 2026-2027. évek tekintetében az alábbi táblázat adónemenként tartalmazza.

Adónem	Adómaximum 2026. évre	**Adómérték 2026. évre**	Százalék	Adómaximum 2027. évre	**Adómérték 2027. évre**	Százalék
Kommunális adó	47279,6-Ft/adótárgy	**40000,-Ft/év**	84,6	49359,9,-Ft/év	**40000,-Ft/év**	81
Építményadó	3059,3--Ft/m^2	**2600,-Ft/m^2**	84,9	3193,8,-Ft/m^2	**2600,-Ft/m^2**	81,4
Telekadó	556,2-Ft/m^2	**470,-Ft/m^2**	84,5	580,7,-Ft/m^2	**470,-Ft/m^2**	80,9
Idegenforgalmi adó	834,3,-Ft/fő/éj	**700,-Ft/fő/éj**	83,9	871,-Ft/fő/éj	**700,-Ft/fő/éj**	80,3

A **kommunális adó** mértéke a 2026. január 1-jei hatállyal került legutóbb megváltoztatásra. Előterjesztésemmel a 2027. adóévre a bevezetett adómérték megváltoztatását nem javaslom, így a korábban elfogadott adómértékkel számolva a 2027. adóévre meghatározott adómaximum 81%-át érjük el.

A vagyoni típusú, **építmény- és telekadó** mértéke 2026. január 1-jei hatállyal került legutóbb megváltoztatásra. Előterjesztésemmel a 2027. adóévre a bevezetett adómérték megváltoztatását nem javaslom, így a korábban elfogadott adómértékkel számolva a 2027. adóévre építményadóban a meghatározott adómaximum 81,4%-át, míg telekadóban a meghatározott adómaximum 80,9%-át érjük el.

Az **idegenforgalmi adó** mértéke a 2026. január 1-jei hatállyal került legutóbb megváltoztatásra. Előterjesztésemmel a 2027. adóévre a bevezetett adómérték megváltoztatását nem javaslom, így a korábban elfogadott adómértékkel számolva a 2027. adóévre meghatározott adómaximum 80,3%-át érjük el.

Melléklet: A Magyar Államkincstár tájékoztató levele a helyi adómértékek valorizációjáról

Veresegyház, 2026. november 04.

Cserháti Ferenc
polgármester

Pénzügyi egyeztetés:
Az előterjesztés pénzügyi fedezetet nem igényel.

Jeszenszkiné Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:

Székelyné Szabó Andrea
jegyző

Határozati javaslat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló egyes önkormányzati rendeleteit és az azokban meghatározott helyi adók mértékét felülvizsgálta, amelynek eredményeként úgy dönt, hogy a 2027. évre vonatkozóan a magánszemélyek kommunális adójának, az építményadó, a telekadó és az idegenforgalmi adó mértékén nem változtat.

Határidő: 2026. 11. 18.
Felelős: polgármester

TÁJÉKOZTATÓ

az önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, megyei kormányhivatalok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról
2027. 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 érhetőek el: https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/hu/ara0002.html

Az építményadó adómaximuma 3059,3 Ft/m^2-ről 4,4%-kal 3193,8 Ft/m^2-re, a telekadó adómaximuma 556,2 Ft/m^2-ről 4,4%-kal 580,7 Ft/m^2-re, a magánszemélyek kommunális adójának adómaximuma 47279,6 Ft/adótárgyról 4,4%-kal 49359,9 Ft/adótárgyra, a tartózkodási idő után fizetendő idegenforgalmi adó 834,3 Ft/fő/vendégéjszakáról 4,4%-kal 871 Ft/fő/vendégéjszakára emelkedik.

Az érintett adónemekben az adómaximumot 2027. január 1-jétől a következő táblázat tartalmazza:

Adónem	Adómaximum (2027.)
Építményadó (épület, épületrész után):	3193,8 Ft/m^2
Telekadó:	580,7 Ft/m^2
Magánszemély kommunális adója:	49359,9 Ft/adótárgy
Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után):	871 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.