

ELŐTERJESZTÉS
7. napirendi ponthoz

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	2025. november 13.
A napirendet tárgyalja:	Képviselő-testület
Az előterjesztést készítette:	Matyó Anikó, jegyző
Előterjesztő:	Spiegelhalter László, polgármester
A napirendet tárgyaló ülés típusa:	<u>nyílt</u> / zárt, <u>rendes</u> /rendkívüli
A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:	egyszerű/ <u>minősített</u>

Helyi adókkal kapcsolatos mértékemelés megtárgyalása

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

A Pénzügyminisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztálya minden év végén megküldi tájékoztató levelét az önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, megyei konnányhivatalok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról, melyben a helyi adók maximumát állapítja meg. Vácrátót Község Önkormányzatát érintő adómaximumokat a 2026. évre az alábbiak szerint állapítja meg:

Építményadó: 3059,3 Ft/m²

Telekadó 556,2 Ft/m²

Magánszemélyek kommunális adó: 47279,6 Ft/adótárgy

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete a hatályos önkormányzati rendeletekben a helyi adómértékeket az alábbi összegekben határozta meg:

Építményadó adónemben 220 Ft/m²,

Telekadó adónemben: 20 Ft/m²,

Magánszemélyek kommunális adója adónemben 12.000 Ft/adótárgy összegben szabályozza.

Fentiekre tekintettel, valamint a mellékelt tájékoztató alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet és a Pénzügyi Bizottságot, hogy a tájékoztatót megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen, továbbá nyilatkozzon arról, hogy a 2026. évben fenntartja-e a jelenleg érvényben lévő adómértékeket.

Pénzügyi Bizottság határozati javaslata

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő -testületének Pénzügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy fogadja el a helyi adómérték valorizációjáról szóló tájékoztatót és 2026. évre tartsa fenn a jelenleg érvényben lévő adómértékeket.

Határidő: november 15.

Felelős: bizottság elnöke, Jegyző

A Képviselő-testület határozati javaslata

Vácrátót Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pénzügyi Bizottság javaslatát figyelembe véve úgy határoz, hogy elfogadja a helyi adómérték valorizációjáról szóló tájékoztatót és 2026. évre fenntartja a jelenleg érvényben lévő adómértékeket.

Határidő: november 15.

Felelős: polgármester, jegyző

TÁJÉKOZTATÓ

az önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, vármegyei kormányhivatalok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról 2026. január 1-jétől

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. §-ának e) 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.§ e) 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/stadatfiles/ara/hu/ara0002.html](https://www.ksh.hu/stadatfiles/ara/hu/ara0002.html)

A Htv. hivatkozott rendelkezése szerint tehát a fentebb hivatkozott adónemekben az adómaximumot 2026. január 1-jétől a következő táblázat tartalmazza:

Adónem	Adómaximum (2026.)
Építményadó (épület, épületrész után):	3059,3 Ft/m ²
Telekadó:	556,2 Ft/m ²
Magánszemély kmmnunalis adója:	47279,6 Ft/adótárgy
Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után):	834,3 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.

**Környező településeken
bevezetett helyi adók és mértékük
(2025. január 01.)**

	<u>Adóalany:</u> magánszemély, jogi személy			<u>Adóalany:</u> magánszemély	
Település	Vagyoni típusú adók			Kommunális jellegű adó	Helyi iparűzési adó
	Építményadó		Telekadó	Magánszemélyek kommunális adója	Nettó árbevétel
	lakás után	nem lakás céljára szolgáló építmény után			
	Ft/m2 vagy a forgalmi érték %-a		Ft/m2 vagy a forgalmi érték %-a	Ft/év	%-a
Csomád	-	-	60	20000	-
Csörög	-	-	10 20	10000	1,7
Erdőkertes	850	850	300	25000	2
Galgamácsa	-	-	-	9000	2
Kisnémedi		3 %	-	10000	2
Órbottyán	1800	1800	160 240	36000	1,9
Püspökszilágy	1,2 %	3 %	-	12000	2
Szada	350	350	10 200	15000 20000	2
Sződ	1050	500	60	24000	1,4
Sződliget	375	600	-	-	1,6
Vác	-	1260 1420 2508	400	26000	2
Vácduka	-	-	500	45000	2
Váchartyán	-	-	-	10000	2
Váckisújfalu	-	-	-	12000	2
Vácrátót	220	220	20	12000	1,2
Veresegyház	2440	2440	440	33800	2

Vácrátót Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2004. (VII.29.) önkormányzati rendelete

a magánszemélyek kommunális adójáról

Hatályos: 2013. 03. 01

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete – a helyi adókról szóló többszörösen módosított 1990. évi C. törvény 1.§.(1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – a magánszemélyek kommunális adójáról a következő rendeletet alkotja.

A rendelet hatálya

1.§.

A rendelet hatálya kiterjed Vácrátót települési Önkormányzat illetékességi területére.

Adókötelezettség

2.§.

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén:

- a./ lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész
- b./ beépítetlen belterületi földrészlet
- c./ nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga.

Az adó alanya

3.§.

(1) Az adó alanya az a magánszemély, aki a naptári és (továbbiakban: év) első napján a 2.§-ban felsorolt építmény, vagy földrészlet tulajdonosa, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult, vagy a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérelője.

(2) Ha az építményt, vagy földrészletet az ingatlan – nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, a tulajdonos és a vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult megállapodása szerinti személy, megállapodás hiányában a vagyoni értékű jog tulajdonosa az adózó.

(3) Több tulajdonos esetében a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában válnak adóalanyokká.

(4) Eltérő megállapodás hiányában a bérletársak egyenlő arányban adóalanyok.

Adókedvezmények

4.§.

(1)

(2) 50 %-os adókedvezményben részesül annak a beépítetlen belterületi ingatlannak a tulajdonosa, akinek ingatlana a közművesítés és a belterület határa között van.

(3)

(5) 50 %-os adókedvezményben részesül, a közművesített területen található 10 méter szélességet el nem érő és ezért beépítésre alkalmatlan beépítetlen ingatlan tulajdonosa.

(6)

(7)

Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

5.§.

Az adókötelezettség keletkezésére és megszűnésére a helyi adókról szóló tv. (Htv.) 25.§-ában foglaltak az irányadók.

Az adó mértéke

6.§.

Az adó mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 12.000,-Ft/adótárgy/év.

Az adó bevallása és megfizetése

7.§.

(1) Az adókötelezettség keletkezését, változását 15 napon belül írásban kell bejelenteni – az erre a célra rendszeresített nyomtatványon – az adóhatóságnak.

(2) Újabb bevallást mindaddig nem kell tenni, amíg adókötelezettséget, adókedvezményt érintő változás nem következik be.

(3) Az adózó a magánszemély kommunális adóját két egyenlő részletben az adóév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig, késedelmi pótlék mentesen fizetheti be.

Záró rendelkezések

8.§.

(1) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló – többszörösen módosított 1990. évi C. törvény és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. tv. rendelkezései az irányadóak.

(2) Ez a rendelet 2004. augusztus 1. napján lép hatályba. A rendelet hatályba lépésével a 9/2003. (XII. 10.) számú önkormányzat rendelet hatályát veszíti.

A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik a helyben szokásos módon.

Vácrátót, 2004. július 29.