

E L Ő T E R J E S Z T É S
a Képviselő-testület 2025. november 28-i nyilvános ülésére

Tárgy:	A helyi adókról szóló 21/2011. (XII. 12.) önkormányzati rendelet módosítása
Előterjesztő:	Dobó Zoltán polgármester
Előkészítette:	Pénzügyi Iroda – Adócsoport Dénes Emil adócsoport-vezető
Megtárgyalja:	Ügyrendi Bizottság Gazdasági Bizottság Humán Bizottság Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

A települési önkormányzatok alapvető feladata - a közhatalom helyi közügyekben való gyakorlása mellett - a helyi közszolgáltatások biztosítása. E feladatnak a helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható ellátása - melynek során nélkülözhetetlen a helyi közösségek kezdeményezőkézsége, áldozatvállalása is - elengedhetlenné teszi az önkormányzatok önálló gazdálkodása feltételeinek megteremtését.

A gazdasági önállósulás egyik eszköze a helyi adók rendszere.

A feladatok ellátásához szükséges jogszabályi keretet Magyarország Alaptörvénye és az önkormányzati törvény biztosítja az önkormányzatoknak.

Az önkormányzati adóhatóság által beszedett önkormányzati adók évről-évre tervezhető és biztos bevételi forrást jelentenek. A helyi adóknak elsősorban a közszolgáltatások finanszírozását kell fedezniük, az adóterheknek arányban kell állniuk a közszolgáltatások számával, minőségével, és az adózók teherviselő képességével.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényen (a továbbiakban: Htv.) és a helyi adókról szóló 21/2011. (XII. 12.) önkormányzati rendeleten (a továbbiakban: Ör.) alapuló rendelet-tervezetünket a rendelkezésre álló adatok, a Htv., ill. 2026. évi költségvetési törvény önkormányzatra vonatkozó főbb számai alapján dolgoztuk ki.

A rendelet-tervezetünk az építményadó, a magánszemély kommunális adója és az idegenforgalmi adó tekintetében **javasolja az adó mértékének emelését**, figyelemmel az önkormányzati gazdálkodás stabilitására.

A kialakult gazdasági helyzet és a kapcsolódó törvényi szabályozás hatására (adók, díjak emelésének „töltása”) a 2020-2021-2022. adóévekben az önkormányzat nem tudta növelni a helyi adókból, ill. az egyéb forrásokból származó bevételeit.

A javasolt adóemelés alapvetően a pandémiás, majd háborús helyzetre tekintettel meghozott központi költségvetési elvonások, a jelentősen megemelkedett szolgáltatási, közszolgáltatási és

drasztikusan megemelkedett energiaárak fedezetét, a minimálbér és az infláció folyamatos, növekedését próbálja kismértékben egyensúlyba hozni a helyi költségvetési bevételeken belül. A helyi iparüzési adó (a továbbiakban: HIPA) mértéke - 2000-től változatlan - az adóalap 2 %-a, és az adónem **az önkormányzat legnagyobb bevételi forrása.**

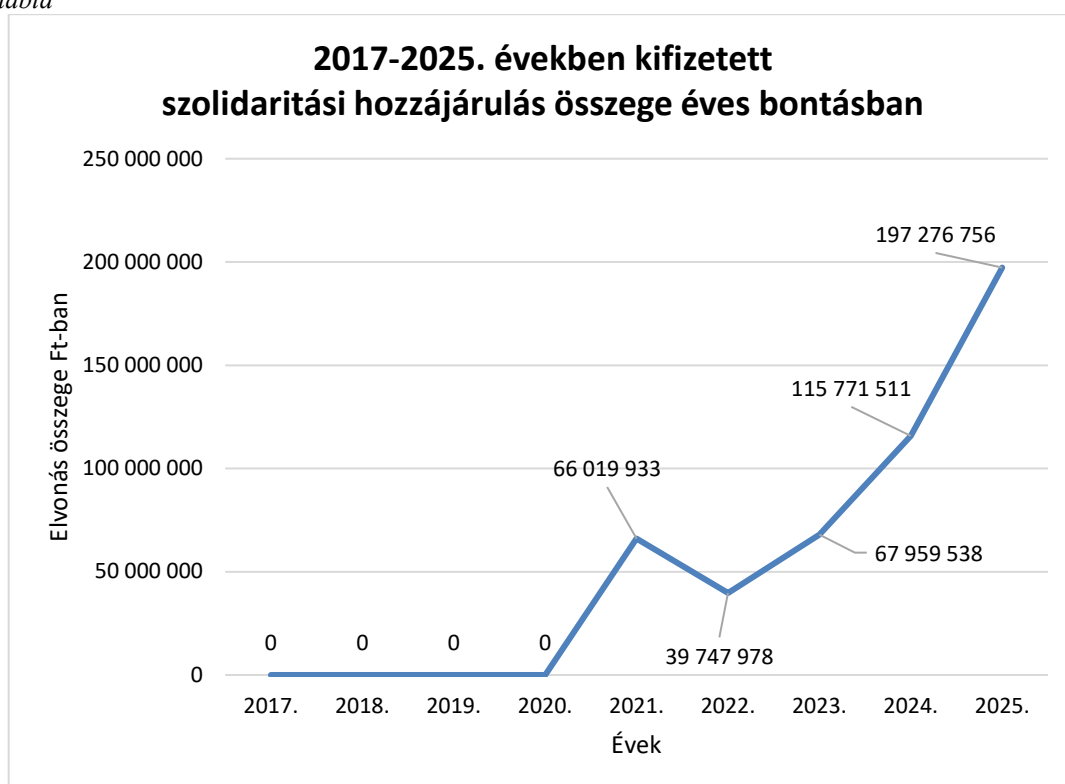
Ugyan az előterjesztés nem foglalkozik a HIPA módosításával, de 2025. január 1-től megjelent az adóban - a szolidaritási hozzájárulás mellett - egy újabb állami elvonás, ez a Versenyképes Járások Programnak hívott állami pénzlevonási és újraosztási szisztéma. A lényege, hogy a tavalyi évhez képest idén befolyó iparüzési adó-többletre kivetettek egy 100 százalékos állami extraprofitadót, amelyet két részletben május és november hónapban kell megfizetni.

Az újabb HIPA elvonás miatt szükségesnek érzem az alábbi tájékoztatót, ill. ezen leírás tükrében, könnyebben értelmezhető a helyi adók emelésére tett javaslat.

2017. januárjától a kormány bevezette az úgynevezett szolidaritási hozzájárulást, amely az adóerő-képesség alapján a gazdagabb településektől von el pénzt a központi költségvetés javára. Az önkormányzat **szolidaritási hozzájárulást fizet be az államkasszába, amely csökkenti a költségvetés bevételi oldalát.** Ez technikailag úgy valósul meg, hogy a tapolcai önkormányzat számára folyósítandó támogatás havi összegéből kerül levonásra az éves befizetési kötelezettség 1/12 része, azaz nettó finanszírozás keretében történik az elszámolás.

A beszedett HIPA összege 2024. és 2025. adó évek viszonylatában 1%-kal növekedett, míg az elvonás összege 42%-kal! A szolidaritási hozzájárulás számítási módszere a kezdetektől fogva többször is változott az elmúlt években (minden esetben negatívan érintve az önkormányzati gazdálkodást), ez is okozza a magas elvonási összeget.

1. sz. tábla



2025. január 1-től elindult a **Versenyképes Járások Program.**

Létrehozták a **területfejlesztési alapot (TFA)**, amelybe a HIPA 2025. évi többlete bekerül és „**visszapályázhatóvá**” válik a járások által. A települések a 2024-es szintig továbbra is megkapják, megtarthatják az iparüzési adójukat, „csak” a 2025-ös évi többlet kerül elvonásra.

A kormányzati terv végrehajtása nem kivételez, mert országszerte mindenhol, ahol többlet-adóbevétel keletkezik, ott ezt a plusz bevételt el is vonják, és kötelezően a területfejlesztési alapba kell befizetni. Ahol pedig a többlet nem éri el a 250, megyei jogú városokkal érintett járásoknál az 500 milliót, ott az állam egészíti ki az említett összegekre.

Akárhogy is nézzük, a szolidaritási adó és a tervezett extrabevétel-elvonás lényege ugyanaz: ahová az adó jogszerűen befolyyna - hiszen helyi adó - ott azt nem tudják teljes mértékben elkölteni.

Tapolca esetében 2025-ben a **májusi elvonás 8.366.707 Ft összegű** volt, novemberben nem keletkezett befizetési kötelezettség.

Az önkormányzat a hatáskörébe tartozó adó rendelet-tervezet előkészítésekor a költségvetés bevételeinek infláció követését próbálta elsődlegesen biztosítani, szem előtt tartva az adófizetők teherviselő képességét. Az adók preferenciarendszere működőképes, a helyi sajátosságokat, lehetőségeket figyelembe véve került kialakításra, a kedvezmények, mentességek területén a költségvetés számára is kezelhető javaslatok jelentek meg a szabályozásban.

A jogszabályok alapján a helyi adókról szóló rendeletet minden év novemberében felülvizsgáljuk, mivel a *Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény* (a továbbiakban: Stab. tv.) 32. §-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie. Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik. Ebből következően, ha 2026. január 1. napján szeretnénk hatályba léptetni az új szabályozást, akkor azt legkésőbb 2025. december 1-ig ki kell hirdetni a helyben szokásos módon.

A hivatkozott két jogszabályhely értelmében, ha a rendelet adómérték növelésére, az adókedvezmény/adómentesség korlátozására vonatkozó módosító szabályait 2025. december 1-ig nem kerül kihirdetésre, akkor annak - a „súlyosbítás tilalmára” való tekintettel - 2026. évközi hatályba léptetésére már nincs lehetőség.

TÁJÉKOZTATÓ **a 2026. adóévre alkalmazható tételes adómértékekről**

A Htv. 6. § c) pontjában meghatározza a következő adóévre kialakítható adómaximumokat, amelyek a Pénzügyminisztérium tájékoztatásában jelennek meg. A KSH által megállapított fogyasztói árszínvonal-változás (infláció) és az adómaximum függvényében indexálással kell megállapítani a 2026. évre alkalmazható adómaximumokat. (2. sz. tábla)

2. sz. tábla

- építményadó (épület, épületrész után)	3.059,3	Ft/m ²
- magánszemély kommunális adója	47.279,6	Ft/év/lakás
- idegenforgalmi adó	834,3	Ft/fő/vendégéjszaka

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az alább ismertetett számítások 2025. évközi rész teljesítésre vonatkozó adatok, 2025. 11.12-i analitikus adókönyvelés alapján kerültek feldolgozásra, kimunkálásra és az ASP adónyilvántartó szakrendszer adatain alapulnak.

1. Építményadó:

Az építményadóban az adó mértéke **2005-től változatlan volt 2024-ig**, 700-1.400 Ft/m²/év - sávosan kialakítva - a számított hasznos alapterület után. A várakozásoknak megfelelően a tervezett bevételek teljesültek. A már vázolt jelentős adóbevétel kiesést figyelembe véve javaslom a rendelet-tervezetet a *3. sz. táblában* foglaltak szerinti adómértékekkel elfogadni.

A táblázat tartalmaz egy adóbevétel kalkulációt a 2025. évben adóztatott terület (m²) alapján az emelt adómértékkel történő adóztatásra. (*4. sz. tábla*)

Az Ör. 4. § (2) bekezdésében szabályozott **50 %-os kedvezmény** „A magánszemély adóalany, egyéb nem lakás céljára szolgáló épülete, épületrésze után...” **változatlanul megmaradna** a javaslat szerint.

JAVASOLT ADÓEMELÉS

3. sz. tábla

adatok Ft-ban

Adónem			Érvényes adómérték	Törvényi adómax.	Beállítás (%)	Éves növekmény*	Emelt adó összege	
Építményadó (Ft/ m ² /év)	a) kereskedelmi egység besorolású építményeknél, ha a hasznos alapterülete:	aa) 0-500 m ² között van:	770	3.059,3	25,17	120	890	
		ab) 501-1000 m ² között van:	990	3.059,3	32,36	150	1.140	
		ac) 1001-10000 m ² között van:	1.540	3.059,3	47,10	230	1.770	
		ad) 10000 m ² felett van:	1.100	3.059,3	35,96	170	1.270	
		b) egyéb nem lakás és nem magánszemély tulajdonában lévő lakás céljára szolgáló építmény esetén		770	3.059,3	25,17	120	890
		c) pénzügyi, biztosítási, totó-lottó árusítás céljára használt építmény esetén:		1.540	3.059,3	47,10	230	1.770

* építményadónál egy átlagos 16m²-s garázs esetében éves szinten kb. 1.000 Ft többlet költség keletkezik.

2026. ADÓÉVRE VÁRHATÓ BEVÉTELEK

4. sz. tábla

adatok eFt-ban

Adónem	2024.		2025.		2026.		
	Adómérték (Ft/m ² /év)	Bevétel	Adómérték (Ft/m ² /év)	Bevétel	Adómérték (Ft/m ² /év)	Tervezett bevétel	Tervezett növekmény
Építményadó	700	173.604	770	186.213	890 (1.140, 1.270, 1.770)	221.123	29.547

2. Magánszemély kommunális adója

Az adó mértéke **2004. óta változatlan volt 2024-ig**. 2025. évre vonatkozóan az adó mértéke 15.000 Ft/év/lakás összegre emelkedett. A beszedett adó az infrastruktúra fejlesztése, a környezetvédelmi, közvilágítási, közterület- és parkfenntartási feladatok ellátására teremti meg a bevételi forrást.

A felsorolt és a kapcsolódó egyéb szolgáltatások költségei az elmúlt években olyan mértékben emelkedtek, hogy a **beszedett kommunális adó már évek óta nem tudja fedezni a felmerülő költségeket**, az eddig alkalmazott adómérték esetén. A Htv. lehetőséget ad az adó mértékének 2026. adóévre vonatkozó emelésére, ezért javaslom az adómérték módosítását. (5-6. sz. tábla)

Egyéb tekintetben az Ör.-ben a 70. életévet betöltöttekre vonatkozó mentesség az eddigi formában változatlanul maradna.

JAVASOLT ADÓEMELÉS

5. sz. tábla

adatok Ft-ban

Adónem	Érvényes adómérték (Ft/év/lakás)	Törvényi adómax. (Ft/év/lakás)	Beállítás (%)	Éves növekmény	Féléves növekmény*	Emelt adó összege
Magánszemély kommunális adója	15.000	47.279,6	31,72	3.000	1.500	18.000

*magánszemély kommunális adójánál 1 db lakás esetében számított növekmény, a féléves előlegfizetési időszakra számolva.

2026. ADÓÉVRE VÁRHATÓ BEVÉTELEK

6. sz. tábla

adatok eFt-ban

Adónem	2024.		2025.		2026.		
	Adómérték (Ft/év/lakás)	Bevétel	Adómérték (Ft/év/lakás)	Bevétel	Adómérték (Ft/év/lakás)	Tervezett bevétel	Tervezett növekmény
Magánszemély kommunális adója	12.000	69.399	15.000	76.922	18.000	104.112	17.352

3. Idegenforgalmi adó

A Htv. 6. § c) pontjában meghatározza az adóévre kialakítható adómaximumokat, amelyeket a KSH által megállapított fogyasztói árszínvonal-változás (infláció) és az adómaximum függvényében indexálással kell megállapítani. A **2025. évre alkalmazható adómaximum idegenforgalmi adó esetében 834,3 Ft/fő/vendégéjszaka**. (2. sz. tábla)

Az idegenforgalmi adóval kapcsolatban tudni kell, hogy az állam az üdülöhelyi feladatok ellátására - az idegenforgalmi adó minden beszedett forintjához - 1 forint hozzájárulást adott 2020. év végéig. **2021-től megszűnt a hozzájárulás**. (7. sz. tábla)

A városunkba látogató és a szállásokon vendégéjszakát eltöltő vendégeket terhelő idegenforgalmi adó mértéke a 7. sz. tábla 2. sorában látható. A beszedett bevételekből a szálloda megnyitásától kezdve a város jelentős, több 10 milliós nagyságrendű összeget forgatott vissza a szálloda, ill. a város idegenforgalmi propagálására, a városkép kedvező kialakítására.

Az önkormányzat legkisebb összegű helyi adó bevételi forrása, de a bevétel folyamatosan emelkedett a vírus helyzet kialakulásáig. 2020-21-ben és 2022. tavaszáig csökkenés, majd 2022. nyaratól lassú emelkedés figyelhető meg a vendégéjszakák számában és az adóbevételben. Ez a tendencia megfelel a vidéki települések esetében az országos trendnek is.

„A turisztikai szektor aránya folyamatosan növekszik a GDP-n belül, az adóbevételek több mint 10 százaléka már ebből a szektorból származik. A vendégéjszakák száma 6,4%-kal bővült 2024. szeptemberéhez képest.” (Forrás: KSH, Közzététel: 2025. október 30.)

A javasolt **adómérték emelés** nem a város lakosságát terheli. A szolgáltatások szinten tartása, növelése is többletforrást igényel, amelyhez e saját bevétel folyamatos lehetőséget biztosítana. Annak ellenére, hogy az idegenforgalmi adó bevétel már meghaladta a pandémia előtti időszak bevételét, látható, hogy az állami támogatás hiányával **csak kb. 60%-a a 2019. bázis évhez viszonyítva az idegenforgalmi adóhoz kapcsolódó összes bevétel.**

A fentiek alapján javaslom az adó mértékének emelését. (8-9. sz. tábla)

2019-2025. ÉVEK IDEGENFORGALMI ADÓ BEVÉTELEK ÉS TÁMOGATÁSOK

7. sz. tábla

adatok eFt-ban

	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.
Adómérték (Ft/fő/vendégéjszaka)	500	500	500	500	590	590	790
Adóbevétel	55.839	13.437	27.900	48.705	70.980	62.094	73.989
Normál állami támogatás (1Ft) ¹	46.911	18.112	0	0	0	0	0
Veszélyhelyzeti támogatás (bevallás alapján)	-	23.855	0	0	0	0	0
Összes bevétel:	102.750	54.404	27.900	48.705	70.980	73.415	73.989

¹ Az előző évi IFA bevétel alapján számolták a támogatást

JAVASOLT ADÓEMELÉS

8. sz. tábla

adatok Ft-ban

Adónem	Érvényes adómérték	Törvényi adómax.	Beállítás (%)	Éves növekmény	Emelt adó összege
Idegenforgalmi adó (Ft/fő/vendégéjszaka)	790	834,3	94,7	10	800

2026. ADÓÉVRE VÁRHATÓ BEVÉTELEK

9. sz. tábla

adatok eFt-ban

Adónem	2024.		2025.		2026.		
	Adómérték	Bevétel	Adómérték	Bevétel	Adómérték	Tervezett bevétel	Tervezett növekmény
Idegenforgalmi adó (Ft/fő/vendégéjszaka)	590	70.415	790	73.989	800	99.546	1.245

A kalkuláció a 2024. évi idegenforgalmi adóbevétel, ill. a hozzákapcsolódó 124.432 db vendégéjszaka alapulvételével készült.

BEVÉTELI ADATOK HELYI ADÓBÓL ÉS A VÁRHATÓ TERVEZETT ADÓ NÖVEKMÉNY

10. sz. tábla

adatok eFt-ban

Adónem	2024. bevétel	2025. előirányzat	2025. bevétel	Tervezett növekmény
Építményadó	173.604	187.000	186.213	29.547
Magánszemély kommunális adója	69.399	77.000	76.921	17.352
Idegenforgalmi adó	73.415	86.000	73.989	1.245
Helyi iparüzési adó	1.264.276	1.200.000	1.168.792	-
Összesen:	1.580.693	1.550.000	1.505.915	48.144

A javasolt adómértékek elfogadásával, és az ideális gazdasági környezet kialakulásával, valamint a pozitív adómorállal jó eséllyel valósulhatna meg a 2026. évre tervezett adóbevétel, amely biztosítaná a költségvetés stabilitását a HIPA-ból kieső új elvonás ellenére is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a döntési javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Tapolca, 2025. november 17.

Dobó Zoltán
polgármester

DÖNTÉSI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló 21/2011. (XII. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat a helyi adóval kapcsolatos feladatok ellátása.

[2] Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló 21/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az adó évi mértéke:

- a) kereskedelmi egység besorolású építményeknél, ha a hasznos alapterülete:
 - aa) 0-500 m² között van: 850 Ft/ m²,
 - ab) 501-1000 m² között van: 1.090 Ft/ m²,
 - ac) 1001-10000 m² között van: 1.700 Ft/ m²,
 - ad) 10000 m² felett van: 1.200 Ft/ m².
- b) egyéb nem lakás nem magánszemély tulajdonában lévő lakás céljára szolgáló építmény esetén: 850 Ft/ m²
- c) hitelintézeti, pénzügyi, biztosítási, távközlési, villamos energia- és földgáz egyetemes szolgáltatói, kereskedői és elosztó hálózati engedélyes tevékenység, üzemanyagtöltő állomás szerencsejáték, totó-lottó, sorsjegyarúsítás céljára használt építmény esetén: 1.700 Ft/ m².”

2. §

A helyi adókról szóló 21/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az adó éves mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 18.000 Ft.”

3. §

A helyi adókról szóló 21/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 800 Ft.”

4. §

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

Tapolca, 2025. november

Dobó Zoltán
polgármester

dr. Iker Viktória
jegyző

HATÁSVIZSGÁLAT

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – **előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.** Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről ... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.

A **helyi adókról szóló** rendelet módosításáról szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

a) A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

aa) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A Tervezetnek a helyi társadalmi hatása idegenforgalmi adónál egy szűkebb kört érint, akik meg tudják fizetni a szállodai szolgáltatások viszonylag magas árait. A javasolt adómérték emelés nem a város lakosságát terhelné, hanem az idelátogató turisták költségeit növelné 10 Ft/fő/vendégéjszaka mértékben. Az adó a szállásdíj 2-5%-a teszi ki, amely nem meghatározó tétel.

A Tervezetnek a helyi társadalmi hatása építményadó és magánszemély kommunális adója tekintetében a város teljes lakosságát érinti az adóemelés - kivétel a „70. életév feletti” mentességével érintettek köre a kommunális adóban. A 3.000 Ft/év összegű emelés, havi 250 Ft többlet kiadást jelent, amely szintén elviselhető költség.

A Tervezet összességében, mivel a teljes adózói kört érinti, ezért jelentős mértékű gazdasági és költségvetési hatásokat keletkeztet, magasabb adóbevételre lehet számítani, amelyet visszatudunk forgatni a város üzemeltetésére, fejlesztésére.

ab) A jogszabály környezeti és egészségi következménye:

A Tervezetben foglaltaknak közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek.

ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A Tervezet nem eredményez adminisztratív tehernövekedést.

b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet módosításának szükségességét a jogszabálynak való megfelelés, az infláció és a költségvetési hiány csökkentése indokolja.

c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A Tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása nem igényel többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt.