

151/2026.

ELŐTERJESZTÉS

**Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. október 29-ei ülésére**

Jegyzői törvényességi észrevétel: nincs.



Tárgy: 2027. évi adókonceptió

Előterjesztő: Béni Norbert polgármester

**Előkészítő: Terbéné Szabolcsi Györgyi hatósági csoportvezető
Kozma Zoltánné adóügyi ügyintéző**

Tisztelt Képviselő-testület!

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

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban Htv.) felhatalmazása és rendelkezése szerint a települési önkormányzat képviselő-testülete rendelettel helyi adókat vezethet be illetékességi területén.

A helyi adók körébe tartoznak a vagyoni típusú adók (építményadó és telekadó), a kommunális jellegű adók (magánszemély kommunális adója és idegenforgalmi adó), továbbá a helyi iparüzési adó.

A Htv. 2027. január 1. napján hatályba lépő módosítása megszünteti a települési adót az adórendszer egyszerűsítése, valamint az adónemek és egyéb fizetési kötelezettségek számának csökkentése érdekében.

Megszűnik továbbá az önkormányzatok azon lehetősége, hogy az állatok védelméről és kíméletéről szóló 1998. évi XXVIII. törvényben szabályozott ebrendészeti hozzájárulást vezessenek - és szedjenek be. (Az ebtartás helye szerint illetékes települési önkormányzat az adott év első napjáig négy hónapos kört betöltött eb után az eb tulajdonosától évente ebrendészeti hozzájárulást szedhetett be.)

Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy:

- a törvényben meghatározott adókat vagy ezek valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit,
- az adó bevezetésének időpontját és időtartamát (határozott vagy határozatlan időre) meghatározza,
- az adó mértékét - a törvényben meghatározott adómaximumokra figyelemmel - megállapítsa,
- a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó kivételével a törvényben meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékaul szolgáló jelzálog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé,
- a törvényi keretek között az adózás részletes szabályait meghatározza.

Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy 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 hasznos alapterület szerint működtetett építményadóra, a terület szerint működtetett telekadóra, a magánszemély kommunális adójára és a tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adóra vonatkozó törvényi felső mértékek a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közzétett

fogyasztói árszínvonal változással – az adóévet megelőző második évig eltelt évek inflációs adatával korrigálva – valorizálhatóak. A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg ezen adónemekben az adómaximumot. A KSH által közzétett adatok alapján 2025. évben a fogyasztóiár-index 104,4 % volt. A Htv. ezen rendelkezése szerint a 2027. január 1-jétől megállapítható adómaximum:

Adónem	Adómaximum (2027. adóév)
Építményadó	3 193 Ft/m ²
Telekadó	580 Ft/m ²
Magánszemély kommunális adója	49 359 Ft/adótárgy
Idegenforgalmi adó	871 Ft/fő/vendégéjszaka

Építményadó

Hatályos rendeletünk alapján adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész.

Önkormányzati döntés alapján mentes az építményadó alól

- magánszemély adóalany esetén az üzleti célt nem szolgáló lakás,
- magánszemély, társasház és lakásszövetkezet adóalany esetén az üzleti célt nem szolgáló garázs és gépjárműtároló,
- társasház adóalany esetén az üzleti célt nem szolgáló közös használatú épületrész.

A vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó megállapítása során az önkormányzat a törvényi mentességeket, kedvezményeket nem bővítheti.

Helyi rendeletünk az adót az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete alapján 2011. évtől kezdődően évi 1.000 Ft/m² mértékben határozta meg. A helyi adórendelet 2026. január 1. napján hatályba lépő módosítása az adó mértékét 2026. évtől 1.200 Ft/m²/év mértékre emelte, jelenleg is ez az adómérték van érvényben.

A Képviselő-testület a 2025. november 27-ei ülésén elfogadott, helyi adórendeletet érintő módosítása során 2026. évtől az építményadót kiterjesztette a magánszemély és társasház adóalanyok üzleti célt nem szolgáló garázs és gépjárműtároló építményeire. Az adó mértékét 300 Ft/m²/év mértékben határozta meg. Majd az adózók terheit könnyítendő, ezen rendelkezését visszavonva, a magánszemély, társasház és lakásszövetkezet adóalanyok vonatkozásában ezen építményeket ismét adómentessé tette.

Telekadó

Pétfürdőn ez a típusú vagyoni adó nem került bevezetésre. Az esetlegesen adóztatható terület nagyságáról, továbbá értékéről információ nem áll rendelkezésünkre.

Magánszemélyek kommunális adója

Településünkön 2026. évtől az adó évi mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 13.000 Ft.

A helyi rendelet szerint mentes a magánszemély kommunális adója alól:

- az a lakás, amely után építményadót kell fizetni,

- a nem lakás célú épület, épületrész,
- az üzleti célt nem szolgáló telek.

Idegenforgalmi adó

Településünkön ezen adónem bevezetésre nem került. A Htv. szerint az adómaximum 871 Ft/vendégéjszaka, illetve a szállásdíj, ennek hiányában a szállásért bármilyen jogcímen fizetendő ellenérték 4 %-a.

Adókötelezettség azt a magánszemélyt terheli, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt. Az adó beszedésére kötelezett a szállásadó, illetve a szálláshellyel, ingatlannal rendelkezni jogosult.

Pétfürdőn jelenleg 2 üzleti célú szálláshely működik 6 férőhellyel, valamint nem üzleti célú szálláshelyként, idényjelleggel működő 4 kulcsosház, 10 férőhellyel.

Iparüzési adó

2000. évtől a Htv. szerinti adómaximum került az önkormányzat által megállapításra, az adó mértéke az adóalap 2 %-a. Hatályos helyi rendeletünk 2023. január 1-jétől mentességet, kedvezményt nem biztosít.

A Htv. 39/C. §-a alapján az önkormányzat rendeletében adómentesség, adókedvezmény csak azt a vállalkozót illetheti meg, akinek a Htv. szerinti vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 2,5 millió Ft-ot. Az önkormányzat az adómentességre, adókedvezményre való jogosultság szempontjából 2,5 millió Ft-nál alacsonyabb adóalapösszeget is meghatározhat, de az adómentesség, adókedvezmény terjedelmének, mértékének valamennyi vállalkozó számára azonosnak kell lennie.

Az önkormányzat rendeletében jogosult továbbá a házi orvos, védőnő vállalkozó számára adómentességet, adókedvezményt megállapítani, feltéve, ha annak vállalkozási szintű iparüzési adóalapja az adóévben a 40 millió forintot nem haladja meg. Az adómentességnek, adókedvezménynek valamennyi házi orvos, védőnő vállalkozó számára azonosnak kell lennie.

A beruházások ösztönzését szolgálja, hogy 2019. január 1-jétől az önkormányzatok lehetőséget kapnak arra, hogy rendeletükben a beruházások után adóelőnyt fogalmazzanak meg. Annak érdekében, hogy az így biztosított adóelőny tartósan a vállalkozások rendelkezésére álljon, a Htv. rögzíti, hogy az önkormányzat a rendeleti adóelőnyről szóló szabályt legalább 3 éven át nem helyezheti hatályon kívül, továbbá nem is változtathatja meg oly módon, hogy az a jogalanyok számára hátrányos legyen.

A helyi adó (építményadó, magánszemély kommunális adója és iparüzési adó) 2025. évben összesen 1.471.470.719 Ft összegben realizálódott. Az önkormányzat helyi adóbevételeit tekintve továbbra is az iparüzési adó aránya a meghatározó 90,76 %-kal, az építményadó aránya 7,78 %, míg a magánszemély kommunális adója 1,46 %.

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-át alapul véve, ha az önkormányzat a helyi adófizetési kötelezettség növekedését eredményező, az adóalanyok körét bővítő, új helyi adót bevezető, valamint kedvezményt, mentességet megszüntető, korlátozó adórendeletet kíván 2027. január 1-jén hatályba léptetni, azt legkésőbb 2026. december 1-jéig ki kell hirdetni. Ahhoz, hogy ez megvalósulhasson, jelen ülésen szükséges megfogalmazni és elfogadni a helyi adórendeletre vonatkozó esetleges módosítási szándékot az adókonceptió keretében, majd pedig – 2. lépcsőben – legkésőbb a novemberi munkaterv szerinti képviselő-testületi ülésen lehet dönteni a helyi adórendelet módosításáról.

Az adókonceptió keretében javaslom a Képviselő-testületnek a jelenleg is érvényben lévő, 2026. évi adómértékek és mentességek megtartását, nem javaslom sem adóemelést, sem pedig új adónem bevezetését a 2027. év vonatkozásában.

Települési adót és ebrendészeti hozzájárulást nem vezetett be az önkormányzat, így ezen adónemek megszüntetése a helyi adóztatást nem érinti.

P é t f ü r d ő, 2026. október 1.



Béni Norbert
polgármester

Határozati javaslat

Pétfürdő Nagyközség Képviselő-testülete
8105 Pétfürdő, Berhidai út 6/C.

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2026. október 29-ei ülésén meghozta a

.../2026.(X.29.) számú képviselő-testületi h a t á r o z a t – o t:

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Polgármester által előterjesztett adókonceptió megtárgyalása alapján úgy határozott, hogy 2027. január 1-jétől a helyi adók mértékén nem kíván változtatni, új adónemet nem kíván bevezetni.

Települési adót és ebrendészeti hozzájárulást nem vezetett be az önkormányzat, így ezen adónemek megszüntetése a helyi adóztatást nem érinti.

P é t f ü r d ő, 2026. október 29.

Béni Norbert
polgármester

Szabóné Czifra Melinda
jegyző

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

14/2017. (XI.24.)

önkormányzati rendelete

a helyi adókról¹

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, a 6. §-ban, valamint a 43. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörben eljárva

a következőket rendeli el:²

1. Általános rendelkezések

1. § Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adónemek közül:

- a) építményadót
 - b) kommunális adót és
 - c) iparüzési adót
- vezet be.

2. Építményadó

2. § (1) Az adó alapja építmény esetében annak m²-ben számított hasznos alapterülete.

(2)³ Az adó mértéke:

a) 1200,- Ft/m²/év,

b)⁴

3. §⁵

4. § A Htv-ben biztosított mentességeken felül mentes az építményadó alól

- a) magánszemély adóalany esetén az üzleti célt nem szolgáló lakás,
- b)⁶ magánszemély, társasház és lakásszövetkezet adóalany esetén az üzleti célt nem szolgáló garázs és gépjárműtároló,
- c) társasház adóalany esetén az üzleti célt nem szolgáló közös használatú épületrész.

¹ Módosította a 14/2018.(XI.27.), a 16/2020.(XII.18.), a 33/2023.(XI.24.), a 12/2025.(XI.28.) és a 2/2026.(II.13.) önkormányzati rendelet.

² A bevezető részt módosította a 33/2023.(XI.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2024. január 1-től.

³ Módosította a 12/2025.(XI.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2026. január 1-től.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 2/2026.(II.13.) önkormányzati rendelet 2. §-a 2026. február 14-ével.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(XII.18.) önkormányzati rendelet 3. § a) pontja 2021. január 1-től.

⁶ Beiktatta a 2/2026.(II.13.) önkormányzati rendelet 1. §-a 2026. február 14-től.

5. §⁷ Mentés az adatbejelentési kötelezettség alól az a Htv. 52. § 26. pontja szerint vállalkozónak nem minősülő adóalany, akit adófizetési kötelezettség nem terhel.

3. Magánszemély kommunális adója

6. §⁸ Az adó évi mértéke adótárgyanként, illetve lakásbérleti jogonként 13.000,- Ft.

7. § A Htv-ben biztosított mentességeken felül mentes a magánszemély kommunális adója alól

- a) az a lakás, amely után építményadót kell fizetni,
- b) a nem lakás célú épület, épületrész,
- c) az üzleti célt nem szolgáló telek.

8. §⁹ Mentés az adatbejelentési kötelezettség alól az a Htv. 52. § 26. pontja szerint vállalkozónak nem minősülő adóalany, akit adófizetési kötelezettség nem terhel.

4. Iparűzési adó

9. §¹⁰ Iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke a Htv. szerinti adóalap 2%-a.

10. §¹¹

5. Záró rendelkezések

11. § Ez a rendelet 2018. január 1-jén lép hatályba.

12. §¹²

⁷ Módosította a 14/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2018. november 28-tól

⁸ Módosította a 12/2025.(XI.28.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2026. január 1-től.

⁹ Módosította a 14/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2018. november 28-tól

¹⁰ Módosította a 16/2020.(XII.18.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2021. január 1-től.

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(XII.18.) önkormányzati rendelet 3. § b) pontja 2023. január 1-től.

¹² A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv 12. § (2) bekezdése alapján a hatályba lépését követő napon hatályát veszítette.