Iktatószám: HIV/15246-9/2025.

Napirend sorszáma:

**Előterjesztés**

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2025. november 27-ei rendes nyilvános ülésére**

**Tárgy:** A helyi adókról szóló 4/2010. (II. 10.) önkormányzati rendelet módosítása

**Az előterjesztő:** Naszádos Péter polgármester

**Készítette:** Bertalanné dr. Gallé Vera hatósági osztályvezető

**Megtárgyalta:** Pénzügyi, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Oktatási, Sport és Szociális Bizottság

Turizmus, Kultúra és Civilek Bizottság

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:** dr. Tüske Róbert jegyző

Naszádos Péter Hévíz Város polgármestere

helyettesítési jogkörében eljárva:

Dr. Keserű Áron

Hévíz Város alpolgármestere

**1.**

**Tárgy és tényállás ismertetése**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. november 12-ei rendkívüli nyilvános ülésén tárgyalta a „Tájékoztatás a Hévízen hatályos helyi adókról és az adó bevételekről, a 2026. évi adópolitika” című előterjesztést, és tárgyban hozott 188/2025. (XI. 12.) számú határozatában az alábbi döntést hozta:

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés alapján a helyi adókról szóló 4/2010. (II. 10.) önkormányzati rendelet 2026. január 1-től hatályos módosításának kidolgozását rendeli el:

1. idegenforgalmi adómérték 830,-Ft/fő/vendégéjszaka összegre történő módosítása,
2. építményadó előterjesztés szerinti módosítása.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a helyi adókról szóló 4/2010. (II. 10.) önkormányzati rendelet módosításának tervezetét készítse elő, a véleményeztetéseket folytassa le, valamint 2026. március 31-i határidővel kérte megvizsgálni és előterjeszteni új adónemként bevezetve a telekadó bevételi hatását és lehetséges szabályozását.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban Htv.) 6. § c) pontja értelmében a helyi adókra vonatkozó törvényi felső mértékek a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással valorizálhatók. A Magyar Államkincstár tájékoztatása szerint a helyi adónemekben az adómaximumok **2026. évre vonatkozóan** az alábbiak szerint alakulnak:

**Építményadó: 3059,3 Ft/m2**

**Telekadó: 556,2 Ft/m2**

**Magánszemély kommunális adója: 47279,6 Ft/adótárgy**

**Tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó: 834,3 Ft/fő/vendégéjszaka**

**A képviselő-testület döntésének megfelelően, az adómaximumok figyelembevételével előkészítésre került az Ör. módosításának javaslata az alábbiak szerint:**

1. **Építményadó:**

Az egyes adókötelezettségekről és egyes adótörvények módosításáról szóló 2025. évi LIV. törvény (továbbiakban: Törvény) 67. §-a értelmében **a Htv. a következő 6/A §-sal egészült ki 2025. július 20. napjától:**

„6/A. § (1) Az önkormányzat a rendeletében megállapított, **lakóhelyhez kapcsolódó kedvezmény**, **mentesség igénybevételének feltételeként írhatja elő a lakcímnyilvántartásba bejegyzett lakóhely vagy tartózkodási hely tényét.**

(2) Az önkormányzat döntésétől függően az adóalany a lakóhelyhez kapcsolódó kedvezmény, mentesség igénybevételére az (1) bekezdés alapján előírt lakcímbejelentési feltétel teljesítésének hiányában is jogosulttá válik, ha hitelt érdemlően – így különösen a saját nevére szóló közüzemi számlákkal, büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozattal – igazolja, hogy a kedvezmény, mentesség tárgyát képező lakás ténylegesen (életvitelszerűen) a lakóhelyéül szolgál.”

A helyi lakosokat érintő, építményadóra vonatkozó 100 % kedvezmény feltételének módosítása a fenti jogszabály módosítás miatt vált indokolttá. A módosítás lehetővé tenné, hogy a hévízi lakóhelyhez kapcsolódó 100% adókedvezményre az adott személy csak a lakcímnyilvántartásba bejegyzett lakóhelye, vagy tartózkodási helye tekintetében lesz jogosult. További módosítás alapján, ha az adott személy az előbb említett feltételt nem tudja teljesíteni, akkor a kedvezmény érvényesítése érdekében hitelt érdemlően (így különösen büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozattal, fogyasztást mutató közüzemi számlákkal) igazolja, hogy a kedvezmény, mentesség tárgyát képező lakás ténylegesen (életvitelszerűen) a lakóhelyéül szolgál. A Htv. módosításával a jogalkotó objektív, könnyen ellenőrizhető szempontokat adott az önkormányzatok kezébe az adómentességek, kedvezmények biztosítása terén 2026. január 1. napjától.

További módosítási javaslat az **építményadó mértékének emelése** különböző arányban:

* a lakások esetében a jelenleg alkalmazott 760,-Ft/m2/év összeg 1.000,-Ft/m2/év összegre (31 %-os emelés),
* a kereskedelmi egységeknél a jelenleg hatályos 1.000,-Ft/m2/év összeg 1.300,-Ft/m2/év összegre (30 %-os emelés),
* az 1500 m2 alatti szálláshelyeknél a jelenleg hatályos 1.300,-Ft/m2/év összeg 1.600,-Ft/m2/év összegre (23 %-os emelés),
* az 1500 m2 feletti szálláshelyeknél a jelenleg hatályos 1.700,-Ft/m2/év összeg 2.100,-Ft/m2/év összegre (23,5 %-os emelés) emelkedne.

1. **Helyi iparűzési adó**

A Törvény 70. §-a alapján a Htv. 39/C (3) bekezdésében a „20 millió forintot” szövegrész helyébe a „40 millió forintot” szöveg lépett. A módosítás alapján 2025. augusztus 1. napjától a hatályos rendelkezés az alábbiakról szól:

Htv. 39/C § (3) Az önkormányzat rendeletében jogosult a háziorvos, védőnő vállalkozó számára adómentességet, adókedvezményt megállapítani, feltéve, ha annak vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 40 millió forintot nem haladja meg. Az adómentességnek, adókedvezménynek valamennyi háziorvos, védőnő vállalkozó számára azonosnak kell lennie.

Törvény értelmében a módosított 39/C § (3) bekezdése alapján a kedvezmény, mentesség a 2025. adóévet követő év adókötelezettsége tekintetében alkalmazható.

A Rendelet 11. § (2) bekezdése jelenleg is tartalmaz adómentességi előírást a háziorvosok és védőnő vállalkozók számára a következők szerint: „adómentesség illeti meg azt a háziorvos, védőnő vállalkozót, akinek a vállalkozási szintű adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg.”

Törvényi szabályozás lehetőséget biztosít tehát arra, hogy a háziorvosokat, védőnő vállalkozókat megillető mentesség adóalapja 20 millió forintról megemelésre kerüljön 40 millió forintra, mely lehetőséget támogatva, javaslom a Rendelet módosítását ebben a tekintetben.

A helyi szabályozás módosítása egyéb tekintetben, iparűzési adó témában nem indokolt.

1. **Idegenforgalmi adó**

A korábbi években az idegenforgalmi adóban az önkormányzat törekedett a legmagasabb adómérték meghatározására. A jelenlegi adómérték 780,-Ft/fő/vendégéjszaka, az adómaximum 2026. évre 834,3 Ft/fő/vendégéjszaka, a javasolt adómérték 2026. január 1. napjától 830,-Ft/fő/vendégéjszaka.

**Összegzés**

Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 4/2010. (II. 10.) önkormányzati rendelet módosítása előkészítésre került.

A módosítási javaslat tartalmazza az idegenforgalmi adó emelését, az iparűzési adó mentesség adóalapjának emelését háziorvos és védőnő vállalkozó esetében, az építményadó vonatkozásában a lakóhelyhez kapcsolódó kedvezmény igénybevételének feltételeként a lakcímnyilvántartásba bejegyzett lakóhely vagy tartózkodási hely tényét, valamint az adómértékek emelését.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. törvény 32. §-a rögzíti az adójogszabályok elfogadásával kapcsolatos időbeli korlátokat. Ennek alapján a helyi adófizetési kötelezettséget megállapító jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie. Erre tekintettel, ha az önkormányzat adórendeletének módosítását 2026. január 1-jától kívánja hatályba léptetni, akkor a rendelet módosítást legkésőbb 2025. december 1. napjáig ki kell hirdetni.

A gazdasági kamarákról szóló 1999. évi CXXI. törvény 37. § (4) bekezdése alapján a gazdasági előterjesztésnek a helyi önkormányzat képviselő-testületéhez való benyújtása előtt meg kell kérni a helyi önkormányzat területén működő, érdekelt gazdasági érdek-képviseleti szervezet, valamint a gazdasági kamara véleményét.

A Rendelet módosításának tervezete jogszabályi előírás alapján megküldésre került a Zala Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamara részére, a Hévíz Turisztikai Egyesület, Hévíz Turisztikai Nonprofit Kft. és a Hévízi Szobakiadók Szövetsége számára véleményezés céljából.

A megkeresett társszervektől beérkezett véleményekről a tisztelt képviselő-testület az előterjesztés mellékleteiből tájékozódhat. A beérkezett vélemények megfontolásra javasoltak, de kötelező érvénnyel nem rendelkeznek.

Kérem az előterjesztés megvitatását és elfogadását. A rendelet-módosítás minősített többséget igényel.

**Mellékletek:**

* a helyi adókról szóló 4/2010. (II. 10.) önkormányzati rendelet módosítását véleményező szervek állásfoglalásai

**2.**

# **Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

# **../2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelete**

# **a helyi adókról szóló**

# **4/2010. (II. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat adómegállapítási jogával élve, gazdálkodási feladatai és az ehhez szükséges forrásképzés céljából, Hévíz Város közigazgatási területére érvényes helyi adókötelezettség megállapítására vonatkozó szabályokat a helyi sajátosságokhoz igazodóan állapítja meg.

[2] Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, 6. §-ában, 7. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és *h)* pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. **§**

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 4/2010. (II. 10.) önkormányzati rendelet 4. § -a helyébe a következő rendelkezés lép:

*„4. § Az adó mértéke:*

1. *szállásépület, szálláshely – ide nem értve az egyéb-, magánszálláshelyet –*
2. *1500 m2 alatti hasznos alapterület esetén 1.600 forint/m2/év,*

*ab) 1500 m2 és az a feletti hasznos alapterület esetén 2.100 forint/m2/év,*

1. *kereskedelmi egység, iroda, szolgáltató tevékenység végzésére szolgáló építmény esetén, - ide nem értve az a) pont hatálya alá tartozó építményeket – 1.300 forint/m2/év,*
2. *lakás, lakóépület, lakáshoz tartozó gépjárműtároló, valamint lakásnak, lakóépületnek, üdülőnek az egyéb szálláshely, magánszálláshely szolgáltatással, vagy vállalkozási céllal hasznosított alapterülete vonatkozásában, és minden más az a) és b) pont hatálya alá nem tartozó építmény esetén 1.000 forint/m2/év.”*
3. **§**

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 4/2010. (II. 10.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) Az (1) bekezdés szerinti adókedvezmény igénybevételének feltétele a lakcímnyilvántartásba bejegyzett lakóhely vagy tartózkodási hely tényének igazolása. Ennek hiányában az (1) bekezdés szerinti adókedvezmény az életvitelszerű használatra vonatkozó nyilatkozattal vehető igénybe. Az életvitelszerű használatról szóló nyilatkozatot az 1. melléklet tartalmazza.”*

1. **§**

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 4/2010. (II. 10.) önkormányzati rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

*„8. § Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 830 forint.”*

1. **§**

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 4/2010. (II. 10.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően adómentesség illeti meg azt a háziorvos, védőnő vállalkozót, akinek a vállalkozási szintű adóalapja az adóévben a 40 millió forintot nem haladja meg.”*

1. **§**

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

dr. Tüske Róbert Naszádos Péter

jegyző polgármester

**3.**

**Általános indokolás**

Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testülete élve az önkormányzat adómegállapítási jogával javaslattal él a helyi adókra vonatkozó szabályozás módosítására, az adómértékek emelésére.

**Részletes indokolás**

**Az 1. §-hoz**

Az építményadó mértékének emeléséről rendelkezik.

**A 2. §-hoz**

Az építményadónál bevezetett kedvezmény igénybevételének feltételét szabályozza.

**A 3. §-hoz**

Az idegenforgalmi adó emeléséről rendelkezik.

**A 4. §-hoz**

Az iparűzési adómentesség tekintetében a háziorvosok, védőnők vállalkozók adóalapja emelkedik magasabb szintű jogszabályi rendelkezés alapján.

**A 5. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezés.

**4.**

**Előzetes hatásvizsgálat**

**a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján**

**A rendelet-tervezet címe**: a helyi adókról szóló 4/2010. (II. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról

**Társadalmi-gazdasági hatása**: A rendelet módosítás az építmény adó és az idegenforgalmi adó tekintetében adómérték emelést tartalmaz, mely nagyobb terhet ró az adóalanyokra. A helyi iparűzési adó esetében az adómentesség adóalapjának növeléséről rendelkezik. További módosítást jelent az építményadó vonatkozásában a lakóhelyhez kapcsolódó kedvezmény igénybevételének feltételeként a lakcímnyilvántartásba bejegyzett lakóhely vagy tartózkodási hely ténye igazolásának előírása.

**Költségvetési hatása**: Várhatóan a költségvetés bevételi oldala emelkedni fog.

**Környezeti, egészségi hatása**: nincs

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatása**: A rendelet módosítás jelentős többlet feladatot okoz, nagymértékű leterheltséget eredményez a végrehajtásban résztvevő személyi állományra.

**Egyéb hatása**: nincs

**A rendelet megalkotásának szükségessége**: Az adómérték emelést indokolja az elvont és kiesett bevételek pótlása, a megnövekedett működési kiadások ellentételezése, a költségvetési egyensúly megtartása.

**A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények**: A rendelet módosításának elmaradása törvényességi felügyeleti eljárást nem von maga után.

**A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek**:

* **személyi**: rendelkezésre állnak
* **szervezeti**: rendelkezésre állnak
* **tárgyi**: rendelkezésre állnak
* **pénzügyi**: rendelkezésre állnak

**5.**

**Felülvizsgálatok - egyeztetések**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Polgármesteri Hivatal** | | | |
| név | beosztás/feladat | aláírás | megjegyzés |
| Bertalanné dr. Gallé Vera | hatósági osztályvezető/az előterjesztés készítője |  |  |
| Szintén László | pénzügyi ellenőrzés |  |  |
| dr. Tüske Róbert | törvényességi felülvizsgálat |  |  |