Telki Község Önkormányzata
2089 Telki, Petőfi u.1.
Telefon: (06) 26 920 801
E-mail: hivatal@telki.hu
www.telki.hu

**ELŐTERJESZTÉS**
**A Képviselő-testület 2026. november 23-i rendes ülésére**

**Tárgyalandó napirend:**
**Helyi adórendeletek felülvizsgálata**

| | |
|---|---|
| **A napirendet tárgyaló ülés dátuma**: | **2026.11.23.** |
| **A napirendet tárgyaló ülés:** | **Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottság, Képviselő-testület** |
| **Előterjesztő:** | **Deltai Károly polgármester** |
| **Az előterjesztést készítette:** | **dr. Lack Mónika jegyző** |
| **A napirendet tárgyaló ülés típusa:** | **nyílt** / zárt |
| **A napirendet tárgyaló ülés típusa:** | **rendes /** rendkívüli |
| **A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:** | **egyszerű** / minősített |
| **A szavazás módja:** | **nyílt** / titkos |

**1.ELŐZMÉNYEK, KÜLÖNÖSEN AZ ADOTT TÁRGYKÖRBEN HOZOTT KORÁBBI TESTÜLETI DÖNTÉSEK ÉS AZOK VÉGREHAJTÁSÁNAK ÁLLÁSA: ---**

**2. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK**:

- A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény
- Az adózás eljárási kérdéseit az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény
- Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. törvény

**3.KÖLTSÉGKIHATÁSOK ÉS EGYÉB SZÜKSÉGES FELTÉTELEK, ILLETVE MEGTEREMTÉSÜK JAVASOLT FORRÁSAI:**

**4. TÉNYÁLLÁS BEMUTATÁSA:**

A helyi önkormányzat adóztatási tevékenységét a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) alapján és keretei között megalkotott helyi rendelet alapján végezheti.

Az adózás eljárási kérdéseit az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban: Art.) szabályozza.

Az önkormányzat által beszedett helyi adók tekintetében a képviselő-testület évenként felülvizsgálja az adómértékeket, és szükség esetén módosíthatja azokat. Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. törvény (a továbbiakban: Gst.) 32. §.-a szerint fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

A Htv. alapján a Képviselő-testület jogosult arra, hogy a helyi sajátosságoknak, az adózók teherviselő-képességének és a településen élők közösségi szükségleteinek együttes figyelembevételével, a törvényi kereteken belül alakítsa ki a helyi adók körét és azok mértékét. A települési önkormányzat az illetékességi területén rendelettel olyan települési adót, települési adókat vezethet be, amelyet vagy amelyeket törvény nem tilt.

A települési önkormányzat települési adót - a termőföld, a termőföld tulajdonjoga, a termőföldre ingatlannyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog kivételével bármely adótárgyra megállapíthat, feltéve, hogy arra nem terjed ki törvényben szabályozott közteher hatálya.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és fenntarthatósági Bizottság 2026. szeptember 21-i ülésén született állásfoglalásában felkérte a hivatalt, hogy a bizottsági ülésen elhangzott alábbi adójavaslatok pénzügyi és technikai következményeit vizsgálja meg, és azokat terjessze a bizottság elé:

**Pénzügyi, Településfejlesztési és fenntarthatósági Bizottság javaslatai**

**A telekadó rendelet tekintetében:**

a) a II. övezet adómértékének 330 Ft/m²/év helyett 430 Ft/m²/év összegre emelése;

b.) a II. övezet kiterjesztése a Telki, Fő utca 1–27. közötti szakaszára; illetve a Fő utca páratlan oldalán lévő vegyes (Vt) övezetre történő kiterjesztése esetén az érintett telkek adóterhének változása, az adózók azonosítására alkalmas adatok nélkül;

c.) a K-Kfr és K-Ei-3 övezetre vonatkozó 0 Ft/m²/év adómérték [törlése".

d.)az övezetek jelölésének egységesítése;

**A vizsgálat eredménye:**

a.) A II. övezetben található ingatlanok esetében a jelenlegi 330.Ft/m2/év adómértéknek 430.-Ft/m2/év adómértékre történő emelése esetén az adóemeléssel elért többlet adóbevétel mértéke a jelenlegi telekadó hatálya alá eső telekmérettel számolva **939.900.- Ft összegű adótöbbletet** eredményezhet.
b.) A II. övezet kiterjesztése a Telki, Fő utca 1-27. szám között található ingatlanokra vonatkozóan **520.000.- Ft összegű többlet adóbevételt eredményezhet.** A II. övezet Fő utca 1–27. közötti szakaszára, illetve a Fő utca páratlan oldalán lévő vegyes (Vt) övezet esetében a 2000 m2-t meghaladó adósávba eső ingatlanok esetén egy ingatlan esetében a 2100 m2, egy ingatlan esteében 492 m2, egy ingatlan esetében 144 m2, míg további egy ingatlan esetében 6 m2 adóköteles terület esne a hatálya alá.
c.) K-Kfr és K-Ei-3 övezetre vonatkozó 0 Ft/m2/év adómérték törlése esetén ..Ft/m2/év adómértékkel számolva **6.233.670.- Ft összegű adó többlet bevétellel számolhat** az önkormányzat
d.) Az övezetek jelölésének egységesítése adminisztratív feladatokat igényel.

**Az építményadó rendelet tekintetében:**

a.) a nem lakás céljára szolgáló építmények 500 m²-es határának felülvizsgálata, illetve csökkentése;
b.) az adómérték 450 Ft/m²/év összegre emelésének hatása;
c.) környezetvédelmi szempontú (csapadékvíz-elvezetés, faállomány) kedvezmény lehetősége;

**A vizsgálat eredménye:**

a.) 500 m2 alapterületű nem lakás céljára szolgáló építmények száma 5 db.
aa. Amennyiben a jelenlegi 500 m2 területről az önkormányzat levinné 400 m2-re a magasabb díjtétellel adózott területrészt a jelenlegi adóbevételhez képest az 12 ingatlant érintene és a jelenlegi 18.346.256,-Ft helyett 19.196.414,-Ft bevétele lenne. **( adótöbblet: 850.158.- Ft )**

ab. Amennyiben a jelenlegi 500 m2 területről az önkormányzat levinné 300 m2-re a magasabb díjtétellel adózott területrészt a jelenlegi adóbevételhez képest az 19 ingatlant érintene és a jelenlegi 18.346.256,-Ft helyett 21.766.140,-Ft bevétele lenne. **( adótöbblet: 3.419.884.- Ft )**

ac. A nem lakás céljára szolgáló építményekre vonatkozó határ 250 m²-re történő csökkentésének bevételi hatása a jelenlegi adóbevételhez képest az 21 ingatlant érintene, újabb két ingatlan esne bele ebbe a sávba, az egyik esetben 30 m2, a másik ingatlan esetében 11 m2, így a jelenlegi 18.346.256,-Ft helyett 21.766.140,-Ft + 53.300.- Ft = 21.819.440.- Ft bevétele lenne. **( adótöbblet: 3.473.184.- Ft** )

b.) Az építményadó általános mértékének 430.-Ft/m2/év összegről 450.-Ft/m2/év összegre történő emelése esetén **kb. 5.500.000.- Ft összegű többlet adóbevétellel** számolhatunk.

c.) környezetvédelmi szempontú (csapadékvíz-elvezetés, faállomány) kedvezmény lehetősége- képviselői javaslat

**Az idegenforgalmi adó tekintetében:**

**<u>Az idegenforgalmi adó tekintetében:</u>**

a.) az adómérték 804 Ft/fő/vendégéjszaka összegre emelése;

**A vizsgálat eredménye:**

a.)A vendégéjszakák száma előre nem tervezhető. Az elmúlt évek adatait figyelembe véve a 2026.évre meghatározott maximális 804.- Ft/Fő/vendégéjszaka adómértékkel számolva **kb. 3.800.000.- Ft többlet adóbevétellel** tervezhet az önkormányzat.

**Az Iparűzési adó tekintetében:**

**a.)** A csomagautomatákra vonatkozóan vizsgája meg a hivatal az üzemeltetők iparűzésiadó-kötelezettségének, lehetőségét.

**b.)** A csomagautomatákat üzemeltető, illetve csomagszállító szolgáltatók és a mozgó szolgáltatók iparűzésiadó-kötelezettsége, illetve az adómegosztás lehetősége.

**A vizsgálat eredménye:**

A helyi adókról szóló 1990.évi C. törvény 35.§. (1) bekezdése alapján ,,Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenység (a továbbiakban: iparűzési tevékenység ),, Tehát nem lehet alanya az eszköz ( csomag automata )

A helyi adókról szóló 1990.évi C. törvény 37.§. (1) bek. alapján a **vállalkozó iparűzési tevékenységet** végez az önkormányzat illetékességi területén, ha ott székhellyel, telephellyel rendelkezik, függetlenül attól, hogy tevékenységét részben vagy egészben székhelyén (telephelyén) kívül folytatja. Ezek az üzemeltetők se székhellyel, se telephellyel nem rendelkeznek a településen. Figyelembe véve a Htv. 52.§. 31. pontját

**Települési adó:**

A csomagautomatákra vonatkozóan vizsgája meg a hivatal az üzemeltetők iparűzésiadó-kötelezettségének, illetve települési adó bevezetésének lehetőségét

**A vizsgálat eredménye:**

A helyi adókról szóló 1990.évi C. törvény 11/A.§.(1) bekezdése alapján

*,,A települési önkormányzat az illetékességi területén rendelettel olyan települési adót, települési adókat vezethet be, amelyet vagy amelyeket törvény nem tilt. A települési önkormányzat települési adót – a termőföld és az erdő, a termőföld és az erdő tulajdonjoga, a termőföldre és az erdőre ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog kivételével*

*– bármely adótárgyra megállapíthat, feltéve, hogy arra nem terjed ki törvényben szabályozott közteher hatálya. **A települési adónak <u>nem lehet alanya</u> állam, önkormányzat, szervezet, továbbá – e minőségére tekintettel – <u>vállalkozó</u> [52. § 26. pont].„***

***<u>Az adóemelés hatásainak összegzése</u>***

A helyi adók emelése az önkormányzat számára növelheti a saját bevételeket és javíthatja a költségvetési mozgásteret, ugyanakkor jelentős többletfeladatokat, magasabb adóhátralékot, fokozott ügyfélforgalmat és társadalmi-gazdasági kockázatokat is eredményezhet.

A hatások mértéke elsősorban az emelés nagyságától, az érintett adónemtől, az adózók teherviselő képességétől, a fizetési hajlandóságtól, valamint az önkormányzati adóhatóság kapacitásától függ

A helyi adó emelése önmagában nem garantálja az önkormányzat pénzügyi helyzetének javulását. Az adóemelésről szóló döntés eredményességét a ténylegesen beszedett többletbevétel, a végrehajtási és adminisztrációs költségek, a hátralékállomány alakulása, valamint a lakossági és vállalkozói reakciók együttesen határozzák meg.

A döntés előkészítésekor nemcsak azt szükséges megvizsgálni, hogy mekkora többletbevétel várható az adómérték emeléséből, hanem azt is, hogy az önkormányzat rendelkezik-e az adóváltozás kezeléséhez szükséges személyi, informatikai és pénzügyi kapacitással.

Javasolt döntés-előkészítési alapelv: az adóemelés várható eredményét nettó költségvetési hatásként kell értékelni, vagyis a reálisan beszedhető többletbevételből le kell vonni a végrehajtás és az adminisztráció többletköltségeit, továbbá külön be kell mutatni a hátralékállományra és a fizetőképességre gyakorolt kockázatokat.

Az egyes adónemek esetében egy általános mértékű emelésénél ajánlatos figyelembe venni azt a tényt, hogy ha **az adózók minél szélesebb körét érinti az emelés**, annál nagyobb lesz az **adminisztrációs teher** a hivatalon, ami megnyilvánul a költségek növekedésében (posta díjak, csekk, boríték igény, stb…), továbbá a humán erőforrás leterheltségében, mivel az ügyintéző idejének jelentős része megy el a tömeges határozatok készítésére, postázására, újra postázására, véglegesítésére, ami más ügyektől vonja el a kapacitást.

Telki, 2026. november 12.

Deltai Károly
polgármester

**I/A.**
**Határozati javaslat**
**Telki Község Önkormányzat Képviselő-testület**
**.../2026.(XI…….) Önkormányzati határozat**
**Helyi adórendeletek felülvizsgálata**

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete a hatályos helyi adórendeleteket felülvizsgálta és úgy határozott, hogy az **építményadóról szóló 21/2022. (XI. 15.) önkormányzati rendeletét** nem kívánja módosítani.
Határidő: azonnal
Felelős: Jegyző

**I/B.**
**Határozati javaslat**
**Telki Község Önkormányzat Képviselő-testület**
**.../2026.(XI…….) Önkormányzati határozat**
**Helyi adórendeletek felülvizsgálata**

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete a hatályos helyi adórendeleteket felülvizsgálta és úgy határozott, hogy az **építményadóról szóló 21/2022. (XI. 15.) önkormányzati rendeletét** az alábbiak szerint módosítja:

……..
Határidő: 2026.11.30.
Felelős: Jegyző

**II/A.**
**Határozati javaslat**
**Telki Község Önkormányzat Képviselő-testület**
**.../2026.(XI…….) Önkormányzati határozat**
**Helyi adórendeletek felülvizsgálata**

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete a hatályos helyi adórendeleteket felülvizsgálta és úgy határozott, hogy a **telekadóról szóló 18/2022. (XI. 15.) önkormányzati rendeletét** nem kívánja módosítani.

Határidő: azonnal
Felelős: Jegyző

**II/B**
**Határozati javaslat**
**Telki Község Önkormányzat Képviselő-testület**
**.../2026.(XI…….) Önkormányzati határozat**
**Helyi adórendeletek felülvizsgálata**

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete a hatályos helyi adórendeleteket felülvizsgálta és úgy határozott, hogy a telekadóról **szóló 18/2022. (XI. 15.) önkormányzati rendeletét** az alábbiak szerint módosítja:

……..
Határidő: 2026.11.30.
Felelős: Jegyző

**III/A.**
**Határozati javaslat**
**Telki Község Önkormányzat Képviselő-testület**
**.../2025.(XI…….) Önkormányzati határozat**
**Helyi adórendeletek felülvizsgálata**

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete a hatályos helyi adórendeleteket felülvizsgálta és úgy határozott, hogy, az **idegenforgalmi adóról szóló 19/2022.( XI.15.) önkormányzati rendeletét** nem kívánja módosítani:

……..

Határidő: azonnal
Felelős: Jegyző

**III/B.**
**Határozati javaslat**
**Telki Község Önkormányzat Képviselő-testület**
**.../2025.(XI…….) Önkormányzati határozat**
**Helyi adórendeletek felülvizsgálata**

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete a hatályos helyi adórendeleteket felülvizsgálta és úgy határozott, hogy, az **idegenforgalmi adóról szóló 19/2022.( XI.15.) önkormányzati rendeletét** az alábbiak szerint módosítja:

……..

Határidő: 2026.11.30.
Felelős: Jegyző