



Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715

e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

KRID azonosító: 356220309

Iktatószám: 882- 8 /2025

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2025. november 24. napján tartandó rendes ülésére

Tárgy: **A helyi adókról szóló rendelet felülvizsgálata**

Mellékletek: rendelettervezet

Előterjesztő: Trabalka Szilvia *polgármester*

Előterjesztést készítette: Juhász Ágnes adóügyi ügyintéző

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2025. november 12 (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Tenki Péter *jegyző/helyettes** (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Vargáné Kurfis Erika pénzügyi ellenjegyző (szignója)

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

A Képviselő-testület ülése* ¹ :			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján **	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
Rendeletalkotás módja:	egyszerű / <u>minősített többség</u> *		

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adók szerepe az önkormányzat működőképességének megőrzésében, valamint a fejlesztési források előteremtésében az utóbbi években jelentősen megnövekedett. Túl azon, hogy minden települési önkormányzat alapvető kötelezettsége a helyi közszolgáltatások biztosítása, az önként vállalt feladatok ellátása is növeli az önkormányzati kiadásokat. E feladatok megfelelő ellátásához, az önkormányzat önálló gazdálkodási feltételeinek megteremtéséhez elengedhetetlen a helyi közösség fokozottabb szerepvállalása, a közös teherviselés megvalósulása, amelynek egyik hangsúlyos eszköze a helyi adók rendszere.

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontja szerint 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 (továbbiakban: Htv.) szabályozza az önkormányzati helyi adórendelet alkotás szabályait, korlátait. Ennek értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

** a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

többek között arra terjed ki, hogy helyi adókat vezessen be, illetve a már bevezetett helyi adónak az adómértékét módosítsa, a vonatkozó kógens jogszabályokra figyelemmel megállapítsa a helyi adók részletes szabályait.

Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy

- az adónemet 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 törvényi adómaximum mértékéig megállapítsa,
- A Htv.-ben 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 jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé,
- az adózás rendjéről szóló törvény, valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény keretei között az adózás részletes szabályait meghatározza.

Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy:

- az adóalanyt egy meghatározott adótárgy (épület, épületrész, telek) esetében csak egyféle – az önkormányzat döntése szerinti – adó fizetésére kötelezheti,
- a vagyoni típusú adók (pl.: építményadó) körében az épület, épületrész utáni adót egységesen - tételes összegben vagy a korrigált forgalmi érték alapulvételével - határozhatja meg,
- a bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál,
- a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó megállapítása során az önkormányzati helyi adókedvezményt, adómentességet nem adhat,
- az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességeket és adókedvezményeket úgy kell megállapítani, hogy azok összességében egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének,
- ha az adó mértékét határozott időre állapítja meg, akkor annak mértékétől felfelé három évig nem térhet el.

A vagyoni típusú adók esetében továbbra is van arra mód és lehetőség, hogy differenciálásra kerüljön az építmények adóztatása, mind a mértéküket, mind a helyi adókedvezményeket érintően.

Az önkormányzat utoljára 2025. január 1-jei hatállyal módosította adórendeletét. A jelenleg hatályos rendelet az adófajták- és mértékek, valamint az egyéb rendelkezések szabályozásán túl az építmény- és telekadó tekintetében az életvitelszerűen Mogyoródon élő tulajdonosoknak 1 db építmény és 1 db telek vonatkozásában 100% kedvezményt biztosít; helyi iparüzési adó tekintetében 100 000,- Ft alatti összegű számított adóalappal rendelkező adózónak biztosít mentességet.

A 2025. évben (a kormány által meghirdetett Versenyképes Járások Program finanszírozását biztosítandó) a Magyarország 2025. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2024. évi LXXIV. törvény 247-249. §-ai szerint meghatározott helyi iparüzési adóbevételek többlet összegét a Nemzetgazdasági Minisztérium májusban és novemberben rendeletben állapította meg, ami jelentős, idei évben összesen 270 677 251 Ft összegű elvonást jelentett településünk helyi iparüzési adó bevételeiből, ami az Önkormányzat működési kiadásainak előre nem tervezhető része volt.

Az Önkormányzat célja az kell legyen, hogy a bevételei növelése mellett átláthatóbbá tegye az adózást. A jelenleg hatályos rendelet módosítására teszek javaslatot az adómaximumok figyelembevételével és az egyes adónemekre vonatkozó egyértelműsítő szabályozások rögzítése és az iparüzési adó mentességi összegének módosítása mellett.

A képviselő-testület minden évben elemzi a helyi adókra vonatkozó önkormányzati rendeletének végrehajtását, az adóbevételek teljesülését és a költségvetési egyensúly biztosítása vagy jogszabályi környezet változása okán annak esetleges módosításáról dönt.

A Pénzügyminisztérium által – a korábbi évek gyakorlatának megfelelően - 2025. október 22. napján közreadott alábbi táblázat tartalmazza a helyi adónemenkénti adómaximumokat:

Adónem	Adómaximum (2026.)	Összehasonlító adat (2025.)
Építményadó (épület, épületrész után):	3059,3 Ft/m ²	2950,1 Ft/m ²
Telekadó:	556,2 Ft/m ²	536,4 Ft/m ²
Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után):	834,3 Ft/fő/vendégéjszaka	804,5 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. Az adó mértékének – törvényi keretek között történő – meghatározása az önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozik.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat által bevezetett adónemek és adómértékek, valamint mentességek és kedvezmények jelenleg az alábbiak szerint alakulnak, amelyeknél külön-külön a következőkben leírtak szerint indokolt a szabályozásuk módosítása.

Telekadó:

Időszak kezdete	Jogszabályi hely	Adó tárgya alapfeltétel	adó tárgya további feltételek	adó mértéke Ft/m ²	lehetséges adómaximum Ft/m ²
2025.01.01	13. § a) pont és 8. § (1) bekezdés a), c) pontja szerinti telek esetében	művelés alól kivett területként nyilvántartott vagy zártkert	külterületi vagy zártkert és nem árok, patak vagy út művelési ágú/megnevezésű	20	556,2
2016.01.01	13. § b) pont és 8. § (1) bekezdés b) pontja szerinti telek esetében	belterületi	ingatlan-nyilvántartásban beépítetlenként van nyilvántartva és beépítésre szánt építési övezetben van és eléri a telek nagysága a HÉSZ-ben megállapított építési övezet szerinti minimális telekméretet	40	556,2

Telekadó mentesség, kedvezmény

Időszak kezdete	Jogszabályi hely	Mentesség, kedvezmény tárgya alapfeltétel	Mentesség, kedvezmény tárgya további feltételek	mentesség / kedvezmény mértéke
2016.01.01.	10. § (2) bekezdés	kivett magánút	kizárólag annak igénybevételével közelíthető meg a lakóingatlana	mentes
2023.01.01.	10. § (2a) bekezdés	Htv. 19.§ szerinti mentességek		mentes
2023.01.01.	10. § (2a) bekezdés a) pont	belterületi telek	ha lakóépülettel beépíti	mentes
2023.01.01.	10. § (2a) bekezdés b) pont	külterületi telek	művelési ága mg. művelésre nem alkalmas: árok vízmosás, patak	mentes
2018.02.07	10. § (5) bekezdés	beépítésre szánt övezetben fekvő telek	nem beépíthető, erről az I. fokú építési hatóság igazolása szükséges	mentes
2024.01.01	10/A. §	telek	életvitelszerűen Mogyoródon élő magánszemély	100%

Telekadó tekintetében adóemelésre nem teszek javaslatot, mert a Képviselő-testület Gazdasági Programjában az adóemeléstől elzárkózott, bár ennek a Programnak a megalkotása óta bekövetkezett változások indokolnák annak módosítását. Kiemelném a 2025. évi harmadik negyedévben az Önkormányzat adóztatási gyakorlata tárgyában végzett belső ellenőri jelentés néhány megállapítását, így: *„jelentős különbség van a törvényi maximális adómérték és a Rendeletben meghatározott adómérték között. Különösen a telekadót illetően.”*(...) *„Mivel az iparűzési adó bevétel többlet elvonásra kerül, célszerű lenne olyan adó bevezetése/optimalizálása, amelyekkel ténylegesen gazdálkodhat az Önkormányzat.”*

A jelenlegi, telekadóra vonatkozó kedvezmény szabályozásából nem derül ki pontosan, hogy milyen feltételek alapján kerülhet megállapításra a magánszemély adóalanyok 100% kedvezménye, mi alapján történik az adózó kedvezményének rögzítése.

Javaslom a kedvezményre vonatkozó rendelkezés pontosítását a nyilatkozat benyújtásával, melynek célja, hogy a feltételek egyértelműen szabályozva legyenek. A javasolt módosítást a rendelet tervezet 10/A. §-a tartalmazza.

Építményadó:

Időszak kezdete	Jogszabályi hely	Adó tárgya alapfeltétel	adó tárgya további feltételek	adó mértéke Ft/m ²	lehetséges adómaximum Ft/m ²
2020.01.01	7. § (1) bekezdés a) pont	lakás	nem üzleti célú épületrész	400	3059,3
2014.01.01	7. § (1) bekezdés b) pont	nem lakás célú építmény, épületrész	nem üzleti célú épületrész	400	3059,3
2024.01.01	7. § (1) bekezdés c) pont	gazdasági célú épület	gazdasági célú épület	1500	3059,3
2025.01.01	7. § (2) bekezdés	nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész	kiemelt övezetben található	2190	3059,3

Építményadó mentesség, kedvezmény				
Időszak kezdete	Jogszabályi hely	Mentesség, kedvezmény tárgya alapfeltétel	Mentesség, kedvezmény tárgya további feltételek	mentesség / kedvezmény mértéke
2014.01.01	4. § (1) bekezdés	Htv. 13. §-a szerinti építmény		mentes
2014.01.01	4. § (2) bekezdés	Nonprofit sporttevékenység célú		mentes
2014.01.01	4. § (3) bekezdés	huzamos emberi tartózkodásra nem alkalmas	ideiglenesen sem	mentes
2016.01.01	4. § (4) bekezdés	gépjármű tároló	ténylegesen gépjármű tárolására használják	mentes
2024.01.01	4/A. § (1) bekezdés a) pont	életvitelszerű lakhatást biztosító lakás	nyilatkozat benyújtása életvitelszerű tartózkodásról	100%
2024.01.01	4/A. § (1) bekezdés b) pont	életvitelszerű lakhatást biztosító nem lakás	nyilatkozat benyújtása életvitelszerű tartózkodásról	100%
2016.02.18	4/A. § (3) bekezdés	öregségi nyugdíjban részesülő	egyedül élő és jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb háromszorosát nem haladja meg	50%

Építményadó tekintetében sem teszek javaslatot adóemelésre, mert a Képviselő-testület Gazdasági Programjában az adóemelésről elzárkózott. A belső ellenőri jelentés néhány megállapítását itt is idézném, így: „**Jelentősen befolyásolja a bevétel hiányát az a tény, hogy valamennyi Mogyoród illetőségű adózó 100 %-ban mentesül az adófizetési kötelezettség alól.**” (...) „**Tekintettel arra, hogy az adópolitikának alapvető célja, hogy az adóbevételek az önkormányzat stabil bevételi forrását jelentsék, célszerű lenne átgondolni a jövőbeni adómértékeket.**”

A jelenlegi, építményadóra vonatkozó szabályozásunk jó, azonban néhány ponton az egyértelmű beazonosíthatóság, az adózói kötelezettségek rögzítése, a menteségre vonatkozó rendelkezések szabályozása okán pontosítási célú módosítás indokolt.

Az építményadó alóli mentességek szabályozása a Htv. 13.§-t jelölte meg a tárgyi adómentes építmények körét.

Mogyoród sajátosságait elemezve elmondható, hogy szőlőtermesztés és bortermelés ágazatban a régmúlta visszanyúló hagyományai vannak, melyhez - még szintén a régmúltban - számos, napjainkban már „műemlék” jellegű, helyi emlékek minősülő, helyi védelem alatt álló prэшázakból és pincéből álló területe van. Ezeknek az építményeknek az állaga az évek során jelentősen leromlott, egyes esetekben elhanyagoltá vált. Javasolom, hogy az ilyen, fent felsorolt típusba sorolható pincék, prэшázak tulajdonosainak felújítási kedvét ösztönözzük a helyi védelemmel érintett ingatlanok felújításhoz kötött adómentességének rendeletben rögzített szabályozással.

A javasolt módosítást a rendelet tervezet 2. §-a tartalmazza.

Iparűzési adó:

Időszak kezdete	Jogszabályi hely	Adó tárgya alapfeltétel	Adó mértéke	mérték-egység
2015.01.01	22. § (1) bekezdés	állandó jellegű	1,80	%

Az adó mértéke évek óta a törvényi maximum alatti, 1,8 %-ban került megállapításra, ennek megváltoztatására nem teszek javaslatot.

A jelenlegi szabályozásunkban még az „ideiglenes jellegű vállalkozási tevékenység” kifejezés szerepel, azonban az ideiglenes vállalkozási tevékenység fogalma 2021. évtől megszűnt. Szintén pontosításra szorul az adóalany fogalma is, mivel a jelenlegi szabályozásban a „vállalkozó” szerepel, míg 2023. 01. 01. napjától a Htv. változása ezt kibővítette.

A módosítási javaslatot a rendelettervezet 12. §-a tartalmazza.

Az iparűzési adóalap kedvezmény évek óta változatlan, a növekvő infláció és a gazdasági helyzet változása ellenére is. A jelenlegi szabályzás szerint meghatározott 100 000 Ft mentes adóalap összege aránytalanul kicsi, kihasználhatósága szinte a nullával egyenlő, így nem nyújt releváns segítséget a kezdő, vagy már működő, de átmeneti nehézséggel küzdő, alapvetően a kisvállalkozások számára.

Kapcsolódó számítások eredménye:

	2023			2024		
	100 000 Ft adóalap alatt	1 000 000 Ft adóalap alatt	Különbség	100 000 Ft adóalap alatt	1 000 000 Ft adóalap alatt	Különbség
Érintett adózók száma (db)	153	224	71	142	213	71
számított adó (Ft)	14 035	592 068	578 033	5 946	566 951	561 005

A 2023. és 2024. teljes évi adatok összehasonlításából látható, hogy 500 eFt és 600 eFt közötti meg nem fizetett adót eredményezne, azonban plusz 71 vállalkozásnak, egyéni vállalkozónak lehet segítség egy ilyen mentesség.

Az iparűzési adó mentességi összegének emelése tehát az Önkormányzat rövid távú gazdálkodására számottevő hatással nem lenne, azonban számos vállalkozásnak nyújthat átmeneti segítséget, melynek hosszútávú hatása várhatóan az lenne, hogy a mentesség nehézséggel küzdő vállalkozások általi kihasználását követően ezen vállalkozások nem szűnnek meg, sőt lehetőségük van tovább működtetni, fejleszteni, mely végsősoron hosszú távon az adóbevétel növekedéséhez vezethet, a szolgáltatásuk fennmaradását, bővítésének lehetőségét hordozza.

Javaslom, hogy az iparüzési adó vállalkozási szintű adóalap mentes összege 1 000 000 Ft összegben kerüljön meghatározásra. A módosítási javaslatot a rendeletervezet 15. §-a tartalmazza.

Idegenforgalmi adó:

Időszak kezdete	Jogszabályi hely	Adó tárgya alapfeltétel	Adó mértéke Ft/fő/vendégéjszaka	lehetséges adómaximum Ft/fő/vendégéjszaka
2025.01.01	17. §	nem állandó lakos, és legalább egy vendégéjszakát eltölt Mogyoródon	490	834,3

Idegenforgalmi adó tekintetében sem az adómérték emelésére, sem egyéb módosításra nem teszek javaslatot.

Az elmúlt évek idegenforgalmi adóbevételei – függetlenül az ellenőrzésük megtörténtétől – az önkéntes jogkövetésnek és az NTAK-rendszer bevezetésének köszönhetően stabil. Az idegenforgalmi adót a vendég fizeti meg, míg a szálláshelyszolgáltató vállalja be és fizeti meg.

A vendégéjszakák és idegenforgalmi adó alakulása az elmúlt években:

ÉV	Beérkezett összeg	Bevallás (előírás)	befizetők száma	bevallást benyújtók száma
2018	4 828 340 Ft	3 853 870 Ft	28 adózó	19 adózó
2019	4 198 895 Ft	4 037 960 Ft	24 adózó	20 adózó
2020	679 827 Ft	295 800 Ft	11 adózó	5 adózó
2021	1 614 046 Ft	1 791 040 Ft	12 adózó	12 adózó
2022	4 149 426 Ft	4 125 830 Ft	14 adózó	12 adózó
2023	4 883 086 Ft	3 933 850 Ft	17 adózó	15 adózó
2024	4 404 870 Ft	4 697 710 Ft	14 adózó	14 adózó
2025	7 335 415 Ft	7 685 150 Ft	12 adózó	11 adózó

Kiegészítő információk, tájékoztató adatok

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat 2023-2025. szeptember időszakra vonatkozó adóbevételeinek teljesüléséről az alábbi táblázat ad tájékoztatást:

Adónem	2023. évi terv (eFt)	2023. bevétel 2023.12.31. napi zárás (eFt)	2023. %-os teljesülés tervhez képest	2024. évi terv (eFt)	2024. bevétel 2024.12.31. napi zárás (eFt)	2024. %-os teljesülés tervhez képest	2025. évi terv (eFt)	2025. előírás 2025. 09.30. napi zárás (eFt)	2025. bevétel 2025. 09.30. napi zárás (eFt)	2025.09. %-os teljesülés tervhez képest
Építményadó	180 000	159 284	88%	136 000	124 738	92%	130 000	161 823	125 609	97%
Telekadó	55 000	49 247	89%	41 000	50 214	122%	50 000	58 371	48 005	96%
IFA	4 000	4 809	120%	4 729	3 853	81%	6 000	5 532	4 910	82%
HIPA	352 200	504 523	143%	701 937	499 928	71%	500 000	644 089	746 646	149%
Pótlék	3 500	4 443	126%	9 432	2 425	26%	3 900		2 497	64%
Bírság	300	321	107%	1 304	106	8%	100	231	195	195%
Talajterhelés	5 000	6 028	120%	5 598	5 376	96%	4 000	453	2 136	53%
Összesen	600 000	728 655	121%	900 000	686 640	76%	694 000	870 499	929 998	134%

Iparüzési adó 2025. évi előírás adatoknál figyelembe kell venni, hogy a 644 089 eFt a 2024. évi bevallott adókötelezettség összege adózási szempontból ugyan előírás, azonban pénzügyileg nem ez az összeg fog teljesülni.

Az iparüzési adó nehezen tervezhető bevétel, mivel az adókötelezettség nagy része az előlegekkel teljesül, majd a bevallás benyújtásakor véglegesedik, hogy a vállalkozásnak lesz-e befizetési kötelezettsége vagy esetleg a befizetett összeget vissza kell fizessük.

Az 2025. évi befizetések számítása: 2025. 03. 15. napi előleg + 2024. évi adókötelezettség adókülönbözete (=2024. évi adókötelezettség – 2024. évben befizetett előleg) + 2025. 09. 15. napi előleg.

Építmény- és telekadó kedvezmény hatásait az alábbi számításokkal kívánom bemutatni.

A 2024. évre **építményadó éves** kivetés (148 493 000 Ft) megoszlása (2024. december 31. záró adatok alapján):

- vállalkozások: 124 722 000 Ft (alapadó 125 075 000 Ft lett volna, a különbözet az igazolt mentességekből adódik) → „mentes” 353 000 Ft (pl. üzemenközpont, stb.)
- magánszemélyek: 23 771 000 Ft (alapadó 138 961 000 Ft lett volna, a különbözet a nyilatkozatok alapján megadott 100% kedvezményből adódik) →
„elő nem írt adó” 115 190 000 Ft

A 2025. évre építményadó kivetés, **nyitó** (157 928 000 Ft) megoszlása (2025. január 1. adatok alapján):

- vállalkozások: 134 157 000 Ft (alapadó 134 510 000 Ft lett volna, a különbözet az igazolt mentességekből adódik) → „mentes” 353 000 Ft (pl. üzemenközpont, stb.)
- magánszemélyek: 23 771 000 Ft (alapadó 138 961 000 Ft lett volna, a különbözet a nyilatkozatok alapján megadott 100% kedvezményből adódik) →
„elő nem írt adó” 115 190 000 Ft

A 2025. január 1. után feldolgozott kedvezmény nyilatkozatok alapján 2025. január 1-október 31. között **6 375 000 Ft** kivetett adó került még pluszban törlésre (ez a 2025. évi 115 190 000 Ft-tal együtt összesen **121 565 000 Ft** építmény „adóbevétel kiesést” jelent **2025-ben október 31-ig**).

A 2024. évre **telekadó éves** kivetés (57 671 000 Ft) megoszlása (2024. 12. 31. záró adatok alapján):

- vállalkozások: 40 818 000 Ft (alapadó 42 400 000 Ft lett volna, a különbözet az igazolt mentességekből adódik) → „mentes” 1 582 000 Ft (pl. mg. terület, stb.)
- magánszemélyek: 16 852 000 Ft (alapadó 31 919 000 Ft lett volna, a különbözet a nyilatkozatok alapján megadott 100% kedvezményből adódik) →
„elő nem írt adó” 15 067 000 Ft

A 2025. évre telekadó kivetés, **nyitó** (57 671 e Ft) megoszlása (2024. 12. 31. záró adatok alapján):

- vállalkozások: 40 818 000 Ft (alapadó 42 400 000 Ft lett volna, a különbözet az igazolt mentességekből adódik) → „mentes” 1 582 000 Ft (pl. mg. terület, stb.)
- magánszemélyek: 16 852 000 Ft (alapadó 31 919 000 Ft lett volna, a különbözet a nyilatkozatok alapján megadott 100% kedvezményből adódik) →
„elő nem írt adó” 15 067 000 Ft

A 2025. 01. 01. után feldolgozott kedvezmény nyilatkozatok alapján 2025.01.01-10.31. között **1 467 000 Ft** kivetett adó került még pluszban törlésre (ez a 2025. évi 15 190 000 Ft-tal együtt összesen **16 534 000 Ft** „adókiesést” jelent **2025-ben október 31-ig**).

Összefoglaló

A fenti adatokból megállapítható, hogy az adómértékek jelentősen a törvényi szabályozás által biztosított keret felső határa alattiak, amely nem minden esetben az adózók teherviselő képességén alapul.

Az előterjesztésben írt javaslatok igazodnak a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben foglalt kritériumokhoz, figyelembe veszik a helyi sajátosságokat és az önkormányzati gazdálkodásra ható tényezőket, a törvényességi megfelelést és az érdemi módosítási elképzelések várható hatását is. A módosítások elősegítik a helyi adó szabályozás adózók általi jobb és pontosabb értelmezhetőségét. Egyértelműsítik az adónemekre, a kedvezményekre és azok igénybevételére, adatszolgáltatásokra, illetve bevallásokra vonatkozó rendelkezéseket.

Tekintettel arra, hogy az adópolitikának alapvető célja, hogy az adóbevételek az önkormányzat stabil bevételi forrását jelentsék, célszerű lenne átgondolni a jövőbeni adómértékeket, hogy az önkormányzat a lakosság által elvárt fejlesztéseket, beruházásokat (mint pl. közvilágítási lámpák számának növelése vagy a meglévők korszerűsítése, a térfigyelő kamerák telepítése, a közútjaink megterveztetése és burkolatának megépítése vagy felújítása, a hiányzó járdák és gyalogátkelők létesítése és az intézmények hiányosságairól szót sem ejtettem) el tudja végezni. De ezen bevételekből készülhetnek el azok a tervek is, amelyek segítségével pályázati forrásból Mogyoród lakosságát szolgáló új funkciók, szolgáltatások, építmények valósulhatnak meg.

Amennyiben a képviselők és a lakosság érdemben kíván tenni Mogyoródért és a helyi szolgáltatások minőségének fejlesztéséért, akkor a közös teherviselés elkerülhetetlen döntés. Addig amíg ez nem történik meg, türelmesen bízunk a pályázati lehetőségekben.

Az idei évben kiugró iparüzési adóbevétel adóhatósági munka hatékonyságának növelése és jelentős részben a Hungaroringen végzett kivitelezésből ered. Ahogy a belső ellenőri jelentés is rámutat: „A jövőre nézve a költségvetés tervezésekor figyelembe kell venni, hogy a tárgy évi iparüzési adónövekmény átmeneti jellegű a Hungaroring, a Mogyoród Filmpark és a lakópark beruházások lezárásának eredményeként”. Ennek okán jövő évben várhatóan stagnálni vagy csökkenni fog ezen bevételek mennyisége. Az iparüzési adó csökkenése kevesebb elvonást is eredményez. Mivel az iparüzési adó bevétel többlet elvonásra kerül, célszerű lenne olyan adóbevételek előtt megnyitni az utat, amelyek jelenleg is rendelkezésre állnak és amelyekkel ténylegesen gazdálkodhat az Önkormányzat.

Mindezeken túl a gépjármű adó teljes elvonása – bár a mai napig vannak feladatok vele -, a helyi iparüzési adót érintő változások, valamint az állami működési támogatások reálértékének folyamatos csökkenése mellett az elmúlt években az iparüzési adó bevételhez kapcsolódó szolidaritási hozzájárulás évről évre emelkedő összege idén is nehezítette a község működését.

Az említett tényezők, valamint a növekvő infláció a helyi adóbevételek növelése felé terelné a gazdálkodást.

Ezen jelentős kiadások kompenzálása bevételi oldalon a helyi adók áttekintését tenné szükségessé, azonban mivel Önkormányzatunk gazdálkodása jelenleg stabil és kiszámítható, a jelenlegi szabályozás még fenntartható.

Fentiek alapján tehát az egyes adónemek mértékére vonatkozóan – képviselő-testületi egyhangú támogatás hiányában - módosítási javaslattal nem élek, azonban a helyi adókról szóló rendelet szövegezésével kapcsolatosan a fenti módosítási javaslatokat fenntartom.

A fentiek alapján a rendelet megalkotását kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől.

Rendeleti javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a helyi adókról szóló 25/2013.(XII.2.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló / 2025. (...) önkormányzati rendeletet.

Határidő: azonnal, beszámoló nem szükséges

Felelős: Jegyző, Polgármester

Mogyoród, 2025. november 10.


Trabalka Szilvia
polgármester



Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló 25/2013. (XII. 2.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A helyi adókról szóló rendelet módosításának célja a legutolsó módosítás óta eltelt időszak tapasztalatai alapján szükségesnek látszó stilisztikai és logikai pontosítások, kiegészítések rögzítése az egyértelműség és a pontos értelmezhetőség érdekében.

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

[3] Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontja, valamint a *helyi adókról szóló* 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és a 43. § (3) bekezdésében biztosított hatáskörében, a *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló* 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontja szerinti feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A helyi adókról szóló 25/2013. (XII.2.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Mentés az adó alól az önkormányzati rendelet alapján helyi emléknek minősített épület vagy helyi emléknek minősített területen álló pince és prэшáz.”

2. §

A helyi adókról szóló 25/2013. (XII.2.) önkormányzati rendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. §

Az építményadót az adóköteles építmény m²-ben számított hasznos alapterülete után kell megfizetni.”

3. §

A helyi adókról szóló 25/2013. (XII.2.) önkormányzati rendelet 9. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. §

Az adó alanya a Htv. 18. §-a alapján az, aki az év első napján a telek tulajdonosa.”

4. §

A helyi adókról szóló 25/2013. (XII.2.) önkormányzati rendelet 10. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) Mentes az adó alól az a telek, amely Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet szerint beépítésre szánt építési övezetben fekszik és teljes területe nem haladja meg a 150 m² nagyságot.”

5. §

A helyi adókról szóló 25/2013. (XII.2.) önkormányzati rendelet 10/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„10/A. §

Az életvitelszerűen Mogyoródon lakó magánszemély adóalanyt a tulajdonában vagy hasznélvezetében lévő telek után 100 % adókedvezmény illeti meg a fizetendő telekadóból. A kedvezményt egy ingatlanra vonatkozóan lehet érvényesíteni. A kedvezmény az adóalanyt adóhatósághoz benyújtott nyilatkozata alapján illeti meg és a kedvezményre való jogosultság Htv. 20. § (3) bekezdése szerint kerül megállapításra.”

6. §

A helyi adókról szóló 25/2013. (XII.2.) önkormányzati rendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. §

A Htv. 20. §-a rendelkezései szerint.”

7. §

A helyi adókról szóló 25/2013. (XII.2.) önkormányzati rendelet 12. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. §

Az adó alapja, a telek m²-ben számított területe.”

8. §

A helyi adókról szóló 25/2013. (XII.2.) önkormányzati rendelet 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. §

Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.”

9. §

A helyi adókról szóló 25/2013. (XII.2.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az idegenforgalmi adó alóli mentesség a Htv. 31. §-a alapján állapítható meg.”

10. §

A helyi adókról szóló 25/2013. (XII.2.) önkormányzati rendelet 16. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„16. §

A rendelet 15. § (1) *pontja* szerinti adókötelezettség esetén az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.”

11. §

A helyi adókról szóló 25/2013. (XII.2.) önkormányzati rendelet 19. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„19. §

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén állandó, vagy ideiglenes jelleggel végzett vállalkozási tevékenység”

12. §

A helyi adókról szóló 25/2013. (XII.2.) önkormányzati rendelet 20. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. §

Az adó alanya a vállalkozó. A vállalkozó fogalmát a Htv. 52. § 26. *pontja* határozza meg.”

13. §

A helyi adókról szóló 25/2013. (XII.2.) önkormányzati rendelet 21. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„21. §

Az adókötelezettség az iparüzési tevékenység megkezdésének napjával keletkezik, és a tevékenység megszűnésének napjával szűnik meg.”

14. §

A helyi adókról szóló 25/2013. (XII.2.) önkormányzati rendelet 23. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„23. §

Mentes az adó alól az az adóalany, akinek a 22.§ (3)-(4) pontja szerint számított éves vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 1.000.000 Ft-ot.”

15. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba, és 2026. január 2-án hatályát veszti.

Általános indokolás

Általános indoklás

a helyi adókról szóló 25/2013.(XII.2.) önkormányzati rendelet módosításáról
szóló önkormányzati rendelet-tervezethez:

A 2025. évben újonnan jelentkező többlet adóbevétel-elvonás (HIPA) és a 2024. évben bevezetett lakossági kedvezmény (építmény- és telekadó) hatásvizsgálata kapcsán áttekintettük a helyi adóztatási szabályokat, amelynek során megállapítottuk, hogy a jelenlegi szabályozás bár megfelel a helyi adókról 1990. évi C. törvény (a továbbiakban Htv.) 6-7. §-ában foglalt kritériumoknak, a helyi sajátosságok figyelembevételével az adórendelet több ponton formai és logikai pontosításra, egyes adónemek szabályozására vonatkozóan pedig kiegészítésre szorul.

Ezen túlmenően az iparüzési adó kedvezmény vizsgálata során megállapítást nyert, hogy annak kihasználhatósága aránytalanul kicsi, így nem nyújt releváns segítséget a kezdő, vagy már működő, de alapvetően alacsony adóalappal rendelkező kisvállalkozások számára, így a mentes adóalap összegének megemelése indokolt.

A módosítások elősegítik a helyi adó szabályozás adózók általi jobb és pontosabb értelmezhetőségét. Egyértelműsítik az adónemekre, a kedvezményekre és azok igénybevételére, adatszolgáltatásokra illetve bevallásokra vonatkozó rendelkezéseket, továbbá az iparüzési adó adónemben a vállalkozási szintű adóalap mentes összegének emelése több vállalkozás számára ad lehetőséget arra, hogy működését stabilan beindíthassa, fenntartsa, mely a későbbi fejlődésük szempontjából jelentős segítség lehet. Így ez a könnyítés az önkormányzat részéről egy később megterülő engedmény a vállalkozók felé.

Hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján, az önkormányzati rendelet tervezetét előkészítő jegyző megbízásából a Mogyoródi Polgármesteri Hivatal érintett szervezeti egysége előzetes hatásvizsgálatot végzett, melyben felmérte a szabályozás várható, jelentősnek ítélt következményeit.

Társadalmi, gazdasági, hatások

A rendelettervezet elfogadásának rövid távon jelentős társadalmi és számottevő gazdasági hatása nem várható. Hosszútávú gazdasági hatása érvényesülhet oly módon, hogy a mentességet igénybe vevő vállalkozók működésének fenntarthatósága, fejlődési lehetősége növekszik, mely adóbevétel generáló hatással bír.

Környezeti és egészségügyi következmények

A rendelettervezetben foglaltaknak közvetlen környezetre gyakorolt, és egészségi következményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Az adminisztrációs terhek változása várható, így például az építményadó tárgyának változása folytán, mind az építményadó bevételek, mind a telekadó bevételek feldolgozása és döntéshozatal által.

A jogszabályok megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendeletalkotás elmaradásának következménye a korábbi rendelet egyes szabályainak eltérő értelmezhetősége, amely jogbizonytalanságot eredményez, ez többlet adminisztrációval is jár. Szigorúan vett jogalkotási kötelezettség nincs.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A helyi adókról szóló rendelet módosításáról szóló rendeletben rögzítettek végrehajtásához a személyi, tárgyi, szervezeti feltételek rendelkezésre állnak.

Részletes indoklás

Az 1. §-hoz

Mogyoród sajátosságait elemezve elmondható, hogy szőlőtermesztés és bortermelés ágazatban a régmúlta visszanyúló hagyományai vannak, melyhez - még szintén a régmúltban - számos, napjainkban már „műemlék jellegű” helyi emlékek minősülő, védelemben részesülő területen álló présház és pince létesült. Ezeknek az állaga az évek során jelentősen leromlott, egyes esetekben elhanyagoltta vált.

Célunk, hogy az ilyen, fent felsorolt típusba sorolható pincék, présházak tulajdonosainak felújítási kedvét ösztönözzük az adómentesség biztosításával.

A 2. §-hoz, a 3. §-hoz, a 6–8. §-hoz, a 10. §-hoz, a 12. §-hoz és a 13. §-hoz

Jogszabály-szerkesztési módosítás. A bekezdés számának törlése a számozási hiba miatt.

A 4. §-hoz

A helyi adórendelet 10. § (5) bekezdése tartalmaz rendelkezést arról, hogy a helyi építési szabályzat szerint építési övezetben fekvő, de nem beépíthető telek adómentességet élvez.

Az (5a) bekezdés ennek akkénti kiegészítését célozza, hogy a különböző okokból keletkező, építési és mezőgazdasági célból sem hasznosítható telkek is adómentesek legyenek. Ez a területhatár a főépítési szóbeli állásfoglalás szerint 150 m².

A módosítás hatása adózói oldalról pozitív, és adóhatósági adminisztráció szempontból a gazdaságos (idő- és költséghatékony).

A terület nagysága egyértelműen ellenőrizhető az ingatlan-nyilvántartásban.

Az 5. §-hoz

A jelenlegi szabályozásból nem derül ki pontosan, hogy milyen feltételek alapján kerülhet megállapításra a magánszemély adóalanyok 100% kedvezménye.

A módosítás célja, hogy a feltételek egyértelműen szabályozva legyenek, így az építményadó kedvezményének igénybevételéhez szükséges nyilatkozatot a telekadó kedvezmény igénybevételéhez is szükséges benyújtani.

A 9. §-hoz

Értelmezést segítő módosítás, a jogalkalmazás segítése céljából.

A 11. §-hoz

A Htv-hez igazítás szükségessége indokolja, a módosítás elmaradása esetén a rendelet ezen pontja ellentétes lenne a törvénnyel tekintettel arra, hogy a jelenlegi szabályozásban még az „ideiglenes **jellegű** vállalkozási tevékenység” kifejezés szerepel, azonban az ideiglenes vállalkozási tevékenység fogalma 2021. évtől megszűnt.

A 14. §-hoz

Az iparüzési adóalap kedvezmény évek óta változatlan, a növekvő infláció és a gazdasági helyzet változása ellenére is. A jelenlegi szabályzás szerint meghatározott 100 000 Ft mentes adóalap összege aránytalanul kicsi, kihasználhatósága szinte a nullával egyenlő, így nem nyújt releváns segítséget a kezdő, vagy már működő, de átmeneti nehézséggel küzdő vállalkozások számára. Ezért tartjuk indokoltnak a mentes adóalap összegének megemelését.

A vállalkozási szintű adóalap mentes összegének megemelése több vállalkozás számára ad lehetőséget arra, hogy működését stabilan beindíthassa, fenntartsa, mely a későbbi fejlődésük szempontjából jelentős segítség lehet. Így ez a könnyítés az önkormányzat részéről egy később megtérülő engedmény a vállalkozók felé.

A 15. §-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.