Előterjesztő: dr. Horváth Klára polgármester

Előterjesztést készítette: dr. Poczok Szabolcs jegyző

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Mellékletek: -

Elfogadás módja: egyszerű többség

Tárgykört rendező jogszabályok:

* A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.),
* Bábolna Város Önkormányzata Képviselő-testületének a telekadóról 18/2014. (XI. 27.) szóló önkormányzati rendelete,
* Bábolna Város Önkormányzata Képviselő-testületének az építményadóról szóló 25/2011. (XII. 15.) önkormányzati rendelete,
* Bábolna Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi iparűzési adóról szóló 16/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendelete,
* Bábolna Város Önkormányzat Képviselő-testületének a magánszemélyek kommunális adójáról 15/2015. (XI. 26.) önkormányzati rendelete.

**Előterjesztés**

**Bábolna Város Önkormányzata Képviselő-testületének helyi adókról szóló rendeleteinek áttekintése**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Tisztelt Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság!**

Ahogy minden évben, 2025-ben is felülvizsgáltuk Bábolna Város Önkormányzatának a hatályban lévő adórendeleteit. Az adórendeletek áttekintését követően a helyi adókról az alábbi táblázat készült:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Adónem** | **Adó mértéke** | **Helyi rendeletben biztosított adómentességek** |
| **1.** | Iparűzési adó  (adómaximum: adóalap 2 %)) | Állandó jellegű iparűzési tevékenység végzése esetén **adóalap 2 %-a** | a háziorvos, védőnő vállalkozó, amennyiben éves vállalkozás szintű adóalapja az adóévben nem haladja meg a 20 millió forintot |
| **2.** | Építményadó  (2026. évi adómaximum: 3.059,3 Ft/m2) | Az építmény m2-ben számított hasznos alapterülete szerint **négyzetméterenként 1000 Ft.** | Mentes az adó alól a lakás, kivéve, ha vállalkozó üzleti célt szolgáló épületének minősül, valamint a magánszemély tulajdonában álló garázs, gépjárműtároló építményenként 100 m2 alapterületig, kivéve, ha vállalkozó üzleti célt szolgáló épületének minősül. |
| **3.** | Telekadó  (2026. évi adómaximum: 556,2 Ft/m2) | * ipari gazdasági területként, kereskedelmi szolgáltató gazdasági területként, különleges lovastelepként szabályozott településrész esetében **125 Ft/ m2** * ipari parkként szabályozott településrész és a külterületi telkek esetében **13 Ft/ m2**, * az előbbi szabályozás alá nem tartozó telek esetén az adó mértéke **24 Ft/m2**. | - |
| **4.** | Magánszemély kommunális adója  (2026. évi adómaximum: 47.279,6 Ft/m2) | adótárgyanként illetve lakásbérleti jogonként **6000,- Ft/év**. | 1. telek 2. a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész 3. az az adóalany, aki tárgyévben igazoltan részt vett  * mellkas-szűrővizsgálaton (tüdőszűrés), vagy * méhnyakszűrésen, vagy * vastagbélszűrésen, vagy * az emlő lágyrész röntgenvizsgálatán alapuló emlőszűrésen (mammográfia), vagy * prosztata-szűrésen. |

Az egyes helyi adók adómaximumát a Magyar Államkincstár tájékoztatója tartalmazza. Összevetve az adómaximumokat és a helyi adók mértékét, megállapítható, hogy minden adónemben, az iparűzési adó kivételével, amelynek mértéke 1994. óta ugyanaz, Bábolna Város Önkormányzat Képviselő-testülete bőven a lehetséges adómaximum mérték alatt határozta meg a helyi adók nagyságát.

Az iparűzési adó mértékét növelni nem lehetséges, csökkentése viszont az Önkormányzat pénzügyi helyzetének negatív változásához vezetne, így az iparűzési adó mértékét változtatni nem javaslom.

**Az építményadó, telekadó és a magánszemély kommunális adó mértéke utoljára 2019-ben változott, mintegy 10 %-ot emelve a helyi adók mértékén, majd 2024-ben 2025 január 1-i hatállyal.**

**A 2024.évi (november 28-án elfogadott) módosítás során a 2019-ea állapotokhoz képest a magánszemélyek kommunális adója 500 forinttal, az építményadó m2-ként 65 ft-al, a telekadó mértéke besorolás-tól függően nagyon minimálisan emelkedett.**

Az adóalanyiság szempontjából fontos változás és pontosítás, hogy a helyi kedvezmények igénybevételét az önkormányzat rendeletében -választása szerint- lakcím nyilvántartásba bejegyzett lakhelyhez vagy tartózkodási hely meglétéhez vagy az életvitelszerű tartózkodás hitelt érdemlő bizonyításához kötheti pl: közüzemi számlák megléte.

2025. év szeptemberében a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) adatai szerint 2025 októberében a fogyasztói árak átlagosan 4,3 %-kal haladták meg az egy évvel korábbi szintet, így **4,3 % a valorizáció értéke**.

Amennyiben a 4,3 %-os valorizációs értékkel kívánná emelni az önkormányzat is a helyi adóit az iparűzési adón kívül, akkor az alábbiakban változna a helyi adó mértéke:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Adónem** | **Jelenlegi adómérték** | **Valorizált adómérték** |
| Építményadó | Az építmény m2-ben számított hasznos alapterülete szerint **négyzetméterenként 1000 Ft.** | Az építmény m2-ben számított hasznos alapterülete szerint **négyzetméterenként 1043 Ft** |
| Telekadó | * ipari gazdasági területként, kereskedelmi szolgáltató gazdasági területként, különleges lovastelepként szabályozott településrész esetében **125 Ft/ m2** * ipari parkként szabályozott településrész és a külterületi telkek esetében **13 Ft/ m2**,   az előbbi szabályozás alá nem tartozó telek esetén az adó mértéke **24 Ft/m2**. | * ipari gazdasági területként, kereskedelmi szolgáltató gazdasági területként, különleges lovastelepként szabályozott településrész esetében **130,4 Ft/ m2** * ipari parkként szabályozott településrész és a külterületi telkek esetében **13,6 Ft/ m2**,   az előbbi szabályozás alá nem tartozó telek esetén az adó mértéke **25 Ft/m2**. |
| Magánszemély kommunális adója | adótárgyanként illetve lakásbérleti jogonként **6 000,- Ft/év** | adótárgyanként illetve lakásbérleti jogonként **6.258,- Ft/év** |

A valorizáció elfogadása esetén az alábbi adóbevételváltozás lenne várható:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Adónem** | **2025-ben tervezett adóbevétel** | **2025-ben a tervezett adóbevételből 2025.10.31-ig befolyt összeg** | **2026-ban tervezhető adóbevétel valorizáció esetében** |
| Építményadó | 136.711.000 Ft | 146.312.524 Ft | 142.589.573 Ft |
| Telekadó | 27.713.000 Ft | 37.305.249 Ft | 28.904.659 Ft |
| Magánszemély kommunális adója | 4.732.000 Ft | 4.132.823 Ft | 4.935.476 Ft |
| Iparűzési adó | 1.051.531.000 Ft | 1.031.304.403 Ft | Nem releváns |

Tájékoztatásul közlöm, hogy a rendelkezésünkre álló november 14-i adatok szerint magánszemélyek kommunális adója tekintetében 2025-ben: 1 723 darab kivetésre került sor és jelen előterjesztés elkészítéséig (2025. november 14.) 280-an éltek a szűréseken való részvételből fakadó mentesség lehetőségével. A mentességek az alábbiak szerint oszlottak meg:

1. mellkas-szűrővizsgálaton (tüdőszűrés) –214 db
2. méhnyakszűrés –27 db
3. vastagbélszűrés – 0 db
4. az emlő lágyrész röntgenvizsgálatán alapuló emlőszűrés (mammográfia) –22. db
5. prosztata-szűrés -17. db
6. gasztroenterológia: 0 db

Kérem az előterjesztés megvitatását.

Bábolna, 2025. november 14.

dr. Horváth Klára s.k.

polgármester