



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Helyi adórendeletek felülvizsgálatáról**

MELLÉKLETEI:

Építményadó rendeletmódosítási javaslat

Telekadó rendeletmódosítási javaslat

Indokolás építményadó rendeletmódosításhoz

Indokolás telekadó rendeletmódosításhoz

Előzetes hatásvizsgálat építményadó rendeletmódosításhoz

Előzetes hatásvizsgálat telekadó rendeletmódosításhoz

Előterjesztés 1. számú melléklete

Előterjesztés 2. számú melléklete

Előterjesztés 3. számú melléklete

Tájékoztató a helyi adómértékek valorizációjáról (2024., 2025. év)

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság, Képviselő-testület

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA:

- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság: 2024. november 25.

- Képviselő-testület: 2024. november 28.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Adóügyi osztály, Pénzügyi osztály, Polgármesteri Kabinet, Szervezési osztály

ELŐTERJESZTŐ: Kocsis József polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: dr. Mitró Noémi adóügyi osztályvezető,
Orosdy Orsolya adóügyi osztályvezető-helyettes

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: dr. Mitró Noémi adóügyi osztályvezető

Pénzügyi ellenőrzést nem igényel.

TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELET: dr. Téglási László

Biatorbágy, 2024.11.18.



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

A helyi adórendeletek felülvizsgálatáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adó rendeletek felülvizsgálatára az éves munkaterv ütemezése szerint - a vonatkozó törvényi változások figyelembevételével - kerül sor.

A helyi rendeletek évenkénti felülvizsgálata, esetleges módosítása a következő szabályok alapján lehetséges:

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között legalább 30 napnak el kell telnie. Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik, ami azt jelenti, hogy valamely adóév január 1. napján hatályba léptetni szándékozó új adónemet bevezető vagy a hatályos szabályozást (pl. adómérték tekintetében) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba.

Fenti rendelkezések értelmében, amennyiben a Képviselő testület 2025. január 1. napjától új adónemet kíván bevezetni, illetve a korábban bevezetett adónemek mértékén kíván változtatni, azt legkésőbb 2024. december 1-ig ki kell hirdetni, annak érdekében, hogy 2025. január 1-jén hatályba léptethető legyen.

HELYI ÖNKORMÁNYZAT ADÓZTATÁSI TEVÉKENYSÉGÉNEK SZABÁLYOZÁSA

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.) ill. az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény szabályozza. A Htv. által behatárolt mozgástérben a Képviselő-testület jogosult arra, hogy a helyi sajátosságoknak, az adózók teherviselő-képességének és a Biatorbágyon élők közösségi szükségleteinek együttes figyelembevételével, a törvényi kereteken belül alakítsa ki a helyi adók körét és azok mértékét. A Htv. 2015. január 1-től hatályos módosítása értelmében az önkormányzatok adóztatási mozgástere tovább bővült azáltal, hogy jogosultakká váltak arra, hogy a helyi adók mellett ún. települési adókat is bevezethessenek.

A Htv. önmagában nem kötelezi a települési önkormányzatokat, csupán az adóztatás lehetőségét teremti meg. A törvény ún. kerettörvény, amely csak akkor eredményeztet adóztatási kötelezettséget, ha a képviselő testület úgy dönt, hogy a törvény keretei között élni kíván az adóztatás lehetőségével, és erről rendeletet alkot.

Amennyiben az önkormányzat az adóztatás mellett dönt, azaz él azzal a törvényes jogával, hogy helyi adónemet vezet be, akkor önkormányzati rendeletet alkot.

Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a törvényben meghatározott típusú adók mindegyikét, vagy valamelyikét bevezesse, vagy mellőzze az adó megállapítást; a már megállapított adót a következő évre módosítsa vagy hatályon kívül helyezze. Adóév közben is van lehetőség helyi adó bevezetésére, de annak visszamenőleges hatálya nem lehet.

A törvény szerint az önkormányzatoknak lehetősége van

- vagyoni típusú adók: építményadó, telekadó
- kommunális jellegű adók: magánszemélyek kommunális adója, idegenforgalmi adó
- helyi iparüzési adó
- települési adó bevezetésére.

Magánszemélyek esetében a törvényben meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel bővítheti, 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.

Amennyiben az önkormányzat a törvényi kedvezményeket, mentességeket önkormányzati kedvezményekkel, mentességekkel kívánja bővíteni, akkor erről is az adórendeletben kell rendelkezni.

Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az adóalanyt egy meghatározott adótárgy (épület, épületrész, telek) esetében csak egyféle adó fizetésére kötelezheti. A vagyoni típusú adók körében az adót egységesen – tételes összegben vagy a korrigált forgalmi érték alapulvételével határozhatja meg. A bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál. A helyi iparüzési adó esetén egy adómérték alkalmazható.

Az építményadóra, a telekadóra, a magánszemélyek kommunális adójára és az idegenforgalmi adóra vonatkozó törvényi felső mértékek 2005. január 1-jétől a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással valorizálhatóak. A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg ezen adónemek tekintetében az adómaximumot.

Az Európai Unióhoz való csatlakozással összefüggésben a Htv. jelentős módosítására került sor az önkormányzatok által adható adómentességek és adókedvezmények tekintetében. Ennek alapján 2003. január 1-jétől az önkormányzatok a vállalkozókat terhelő adónemek esetében csak olyan kedvezményt, mentességet nyújthatnak, melyre a törvény kifejezetten felhatalmazást ad. A vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó megállapítása során – ha e törvény eltérően nem rendelkezik – a törvényben meghatározott mentességek, kedvezmények további mentességekkel, kedvezményekkel nem bővíthetők.

Az önkormányzat 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 helyi adópolitika célja az, hogy a helyi adók az önkormányzat folyamatos, stabilan előre tervezhető, reálértéküket megőrző, biztos bevételi forrását jelentsék, ugyanakkor az adózói kört illetően méltányosak, igazságosak és megfizethetők legyenek.

A magasabb szintű jogszabály rendelkezései akkor is érvényesek, ha azt az alacsonyabb szintű jogszabály (önkormányzati rendelet) nem veszi át, és nem ismétli meg.

A törvény adta lehetőségek közül Biatorbágy Képviselő-testülete az alábbi adónemeket vezette be:

- I. Vagyoni típusú adók
 1. Építményadó
 2. Telekadó
- II. Helyi iparűzési adó

I. VAGYONI TÍPUSÚ ADÓK

Ezek az adófajták (építményadó, telekadó) valamely vagyontárgyra vonatkozó tulajdonjoghoz kapcsolódnak. Ha azonban a vagyontárgyat ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, akkor az annak gyakorlására jogosultat (pl. hasznélvezőt) terheli az adókötelezettség.

Az építményadó és a telekadó tekintetében kétféle alapon lehet adóztatni:

- alapterület (hasznos alapterület, m²)
- korrigált forgalmi érték alapján.

1. Építményadó

A Htv. értelmében:

Adóköteles épület, épületrész függetlenül annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától az önkormányzat illetékességi területén építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület.

Adó alanya: akinek az év első napján az építmény a tulajdonában van. Közös tulajdon esetében a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában lesznek adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

Mentes az adó alól:

- a szükséglakás,
- a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség,
- az atomenergiáról szóló törvény szerint kizárólag radioaktív hulladék elhelyezésére, kiegészítő nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény,
- az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

Az adó mértékének felső határa 2025. évben az épület m²-ben számított hasznos alapterülete után - a valorizáció figyelembevételével - 2950,1 Ft/m²/év.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete építményadóról szóló 25/1997.(12.31.) Ör. Számú rendeletének hatályos rendelkezései

Az Önkormányzat az adó alapját az épület m²-ben számított hasznos alapterülete szerint állapította meg, mivel ennek alkalmazása és ellenőrizhetősége lényegesen egyszerűbb. A korrigált forgalmi érték szerinti adóztatás körültekintőbb szakmai előkészítést és rendszeres karbantartást igényel. Ezzel együtt jár egy állandó ingatlan szakértői státusz, aki az ingatlanok

adott időszakra irányadó forgalmi értékét figyelemmel kíséri, az egyes ingatlanok állapotát, minőségét állandóan vizsgálja.

A rendelet az alábbiak szerint állapít meg *mentességi kört* a magánszemély adóalanyokra vonatkozóan:

- a lakás hasznos alapterületéből 150 m². A mentességet kizárólag a magánszemély adóalany, egy ilyen típusú - nem bérbeadás vagy vállalkozás céljára szolgáló épülete /épületrésze/ vonatkozásában veheti igénybe. Osztatlan közös tulajdonban lévő épületek esetén a mentesség épületrészenként érvényesíthető,
- a magánszemély tulajdonában álló, gépjármű tárolására szolgáló épület /épületrész/ alapterületéből 45 m², a mentesség egy ilyen típusú - nem bérbeadás vagy vállalkozás céljára szolgáló épülete /épületrésze/ vonatkozásában veheti igénybe.

Az *adómértékek* differenciáltan kerültek megállapításra az alábbiak szerint:

- az általános adómérték: 320,- Ft/m²/év,
- ha az épület, épületrész nem lakás céljára szolgál és abban vállalkozási tevékenységet folytatnak 480,- Ft/m²/év,
- a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló Ör. szerint kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az adó mértéke 600,- Ft/m²/év,
- amennyiben kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az épület, építmény alapterülete az 5000 m²-t meghaladja, minden egész m² után évi 900,- Ft/m².
- A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 65/F. § (1) bekezdés a) pontja szerinti idősek nappali ellátását biztosító épület egészére vonatkozóan az adó mértéke 0,- Ft/m².

Az idei évben – ASP ADO szakrendszerből kinyert 2024. november 14-ei adatok alapján – az adóztatott magánszemély adóalanyok száma 1.885 fő, egyéb adóalany 178 db. Az adóztatott adótárgyak száma: 3.228 db, az ehhez tartozó adóalap 791.118 m².

Az építményadó kivetések alakulása az ASPADO szakrendszerből származó (2024. november 14-ei) adatok alapján:

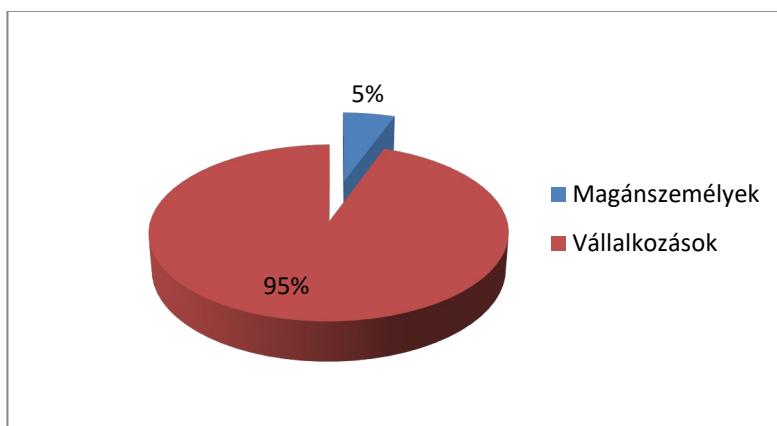
A Htv. szerint törvényesen alkalmazható maximális adómértékek és Biatorbágy Város Önkormányzata által alkalmazott adómértékek összevetése

	2024		
	Htv. szerinti maximális adómérték (Ft/m ² /év)	Helyi rendelet szerinti adómérték (Ft/m ² /év)	Helyi adómérték a Htv. szerinti maximális adómértékhez viszonyítva (%)
magánszemély lakás és nem lakás céljára szolgáló építménye	2508,6	320	12,8
nem lakás céljára szolgáló épület vagy építmény, amelyben vállalkozási tevékenységet folytatnak		480	19,1
kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, valamint bevásárló központ területein		600	23,9
5.000 m ² -t meghaladó hasznos alapterületű épület a kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, valamint bevásárló központ területein		900	35,9

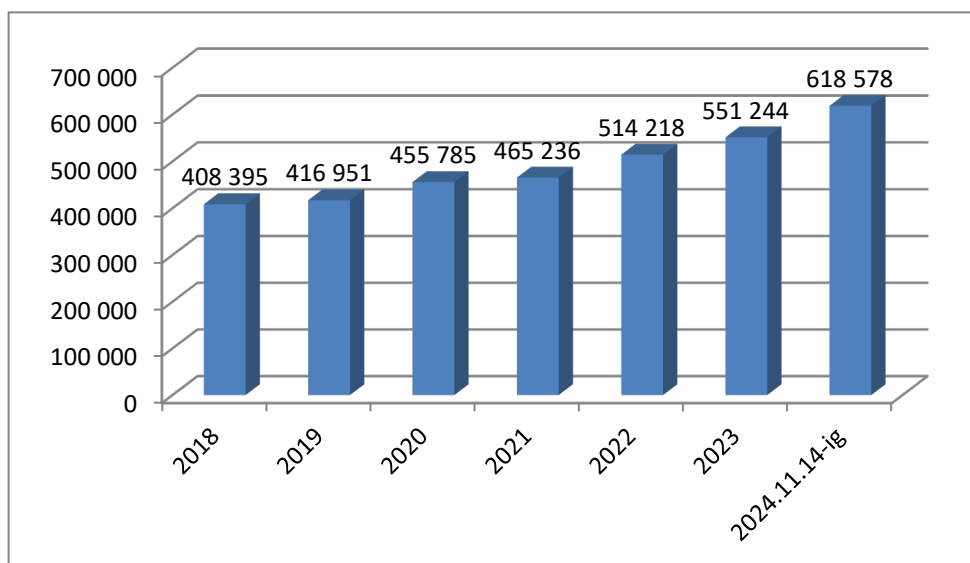
Építményadó kivetése 2024. évben 2024.11.14-ei állapot szerint

	Adóalanyok száma		Terület szerinti adózás esetén		
	Tulajdonos vagy vagyoni értékű jog jogosítottja		Adótárgyak száma	Terület (adóalap)	Adómegállapítás
	magánszemély (fő)	egyéb adóalany (fő, db)			
Összesen	1 885	178	3 228	791 118	592 413 987

Építményadó megoszlása magánszemély és vállalkozó adóalanyok között 2024. évben



Építményadó bevételek alakulása 2018. évtől e Ft-ban



2. Telekadó

A Htv. értelmében:

Adóköteles: az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

Adó alanya: akinek az év első napján a telek a tulajdonában van. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

Mentes az adó alól:

- az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek,
- az erdőművelési ágban nyilvántartott belterületi telek,
- az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 %-a,
- a termék-előállító üzemhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági terület, feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik.

Az adó mértékének felső határa 2025. évben a telek m²-ben számított alapterülete után - a valorizáció figyelembevételével - 536,4 Ft/m²/év.

Biatorbágy Város Képviselő-testületének telekadóról szóló 6/2013.(III. 28.) Ör.sz. rendeletének hatályos rendelkezései

Az Önkormányzat az adó alapját – az építményadónál már említett indokok alapján – szintén a telek m²-ben számított hasznos alapterülete szerint állapította meg.

A rendelet az alábbiak szerint állapít meg *mentességet* a magánszemély adóalanyokra vonatkozóan:

- lakóépülettel beépített belterületi telek 4000 m²-ig,
- egy darab belterületi beépítetlen telek 2000 m²-ig,
- a beépítetlen belterületi telek a jogerős építési engedély kiadását követő év első napjától, amennyiben az az építési engedélyben foglalt határidőig lakóépülettel beépítésre kerül,
- külterületi telek (ideértve a zártkertet is).

Az adó mértéke:

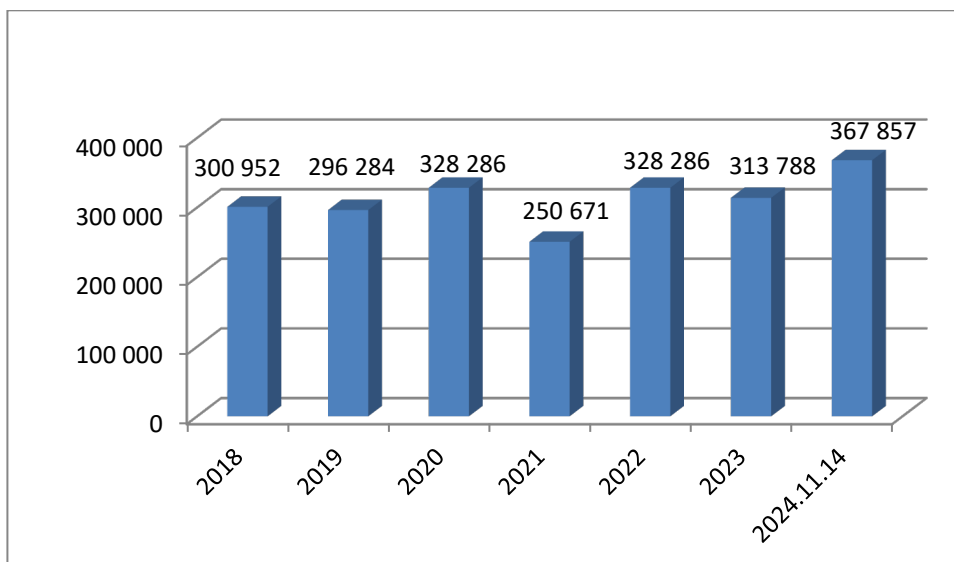
- 160,-Ft/m²/év,
- a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 65/F. § (1) bekezdés a) pontja szerinti idősek nappali ellátását biztosító épülethez tartozó telek egészére vonatkozóan az adó mértéke 0,-Ft/m²

A telekadó kivetések alakulása az ASP ADO szakrendszerből származó (2024. november 14-ei) korrigált adatok alapján:

Telekadó kivetése 2024. évben 2024.11.14-ei állapot szerint

	Adóalanyok száma		Terület szerinti adózás esetén		
	Tulajdonos vagy vagyoni értékű jog jogosítottja		Adótárgyak száma (db)	Terület (adóalap) (m ²)	Adómegállapítás (Ft)
	magánszemély (fő)	egyéb adóalany (fő, db)			
Összesen	11	257	268	2 012 583	321 034 819

Telekadó bevételek alakulása 2018. évtől e Ft-ban



Htv. szerint törvényesen alkalmazható maximális adómértékek és Biatorbágy Város Önkormányzata által alkalmazott adómérték összevetése

2024.		
Htv. szerinti maximális adómérték 2024. évben (Ft/m ² /év)	Helyi rendelet szerinti adómérték (Ft/m ² /év)	Helyi adómérték a Htv. szerinti maximális adómértékhez viszonyítva (%)
456,1	160	35,1

Összegzés - vagyoni típusú adók

A vagyoni típusú adók esetében összességében megállapítható, hogy az önkormányzat az adópolitika kialakításakor értékelte az illetékességi területén lévő építmények, telkek rendeltetését, funkcióját, érvényesítette a gazdaságossági, a költségvetési egyensúlyt szolgáló célokat, továbbá figyelemmel volt a helyi sajátosságokra és az adóalanyok teherviselő képességére is.

A rendeletalkotás során mindig megjelent az a szempont is, hogy az adómérték ne legyen konfiskáló jellegű, azaz ne legyen az adó tárgyát képező vagyontömeghez képest súlyosan aránytalan. Az az adómérték, amely évente a vagyon értékének közel 20-40 %-át teszi ki, súlyosan aránytalannak minősül, mivel belátható időn belül felemészti az adótárgyat. A vagyoni típusú adók tekintetében a súlyos aránytalanság az önkormányzatunk által alkalmazott adómértékek esetében fel sem merül, hiszen az adótárgyak értékéhez viszonyítva az éves fizetendő adó – az épület típusától, funkciójától, rendeltetésétől függően – jellemzően a 2%-ot sem éri el.

Nemcsak az adómérték nagyságát kell az adóalanyok teherviselő képességéhez igazítani, hanem valamennyi adórendeleti tényállást, köztük a kedvezmények, mentességek körét is. Önkormányzatunk magánszemélyek részére széleskörűen biztosít – az adótárgy elhelyezkedésétől, típusától, használatának módjától - függően adómentességeket, vállalkozói célt szolgáló ingatlan esetében a törvény kifejezetten tiltja a helyi adóelőny, adókedvezmény nyújtását.

II. HELYI IPARÚZÉSI ADÓ

A helyi iparúzési adó bír a legnagyobb jelentőséggel a helyi adók között. Egyrészt, mert ebből a települési önkormányzatnak komoly bevétele származik, másrészt megfelelő szabályozással segítheti a vállalkozói kör kialakulását, ill. a település lakosságának foglalkoztatottságát.

A Htv. jelenleg hatályos rendelkezései szerint:

Adóköteles: az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenység.

Adómentesség, kedvezmény:

A Htv. hatályos szabályozása szerint az önkormányzat az alacsony adóalapú (2,5 millió forint alatti adóalapú) vállalkozások, továbbá a házi orvos, védőnő vállalkozók számára rendeletben biztosíthat adómentességet, adókedvezményt. A Htv. 2019. január 1-től - a beruházások ösztönzése és a vállalkozások letelepedésének elősegítése érdekében - kiterjesztette a rendeletalkotási jogosultságot.

A törvény értelmében tehát az önkormányzat - a Htv. 39/C. §-ának (4) bekezdése alapján - alkothat rendeletet arról is, hogy a vállalkozó az önkormányzat illetékességi területén üzembe helyezett beruházása értékével vagy annak egy részével az adó alapját vagy az adó összegét csökkenthesse a beruházás üzembe helyezésének adóévében. Az adóelőny tehát egyfelől arra a beruházásra vonatkozik, amelyeket a településen helyeznek üzembe (a beruházás révén létrejövő tárgyi eszköz az adott székhely, telephely szerinti településen végzett vállalkozási tevékenységet szolgálja, ezért ott keletkeztet adóalapot), másfelől a csökkentés a településre kimutatott (megosztott) adóalapra vagy a településre megállapított adóra vonatkozik.

A rendeletalkotási jogkör kiterjed arra is, hogy a kedvezménnyel ne csak az adóévben, hanem azt követő adóévekben is lehessen élni, abban az esetben, ha a beruházási érték nagyobb

lenne, mint az adóévi adóalap vagy adóösszeg (a további évek kedvezménye természetesen csak arra a beruházási értékre vonatkozik, amellyel a vállalkozó korábban még nem csökkentette adóalapját vagy adójának összegét).

Az önkormányzat a rendeletalkotás során - bevételi érdekeire tekintettel - korlátozhatja az adóelőny terjedelmét, meghatározhatja tehát, hogy az adóalap százalékanak erejéig vehető igénybe a mentesség.

A törvény elvi éllel jelenti ki azt is, hogy a beruházási adóelőnynek valamennyi - beruházó - vállalkozó esetén azonos terjedelműnek kell lennie, azaz nincs mód például olyan rendeleti szabályra, miszerint bizonyos beruházási érték felett az adóalapot vagy az adót nagyobb összeggel lehet csökkenteni.

A Htv. 7. § j) pontja 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.

Az adó mértéke: az adóalap 2%-a

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete helyi iparüzési adóról szóló 10/1995. (07.01). Ör.sz. rendelete szerint:

Az adó mértékét 2011. január 1-től 2%-ban határozta meg, így az adókapacitás kihasználtsága 100 %-os.

Az adómentességeket, kedvezményeket az önkormányzat a Htv.-ben rögzített maximális szinten alkalmazza:

- mentes az adó alól az a vállalkozó, akinek a vállalkozási szintű adó alapja nem haladja meg a 2,5 millió forintot, illetve
- mentes az adó alól a településen egészségügyi szolgáltatást nyújtó háziorvos, védőnő vállalkozó, amennyiben a vállalkozási szintű iparüzési adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg.

Az utolsó lezárt adóévi (2023.) helyi iparüzési adó bevallási adatok alakulása az ASPADO szakrendszer kimutatása alapján:

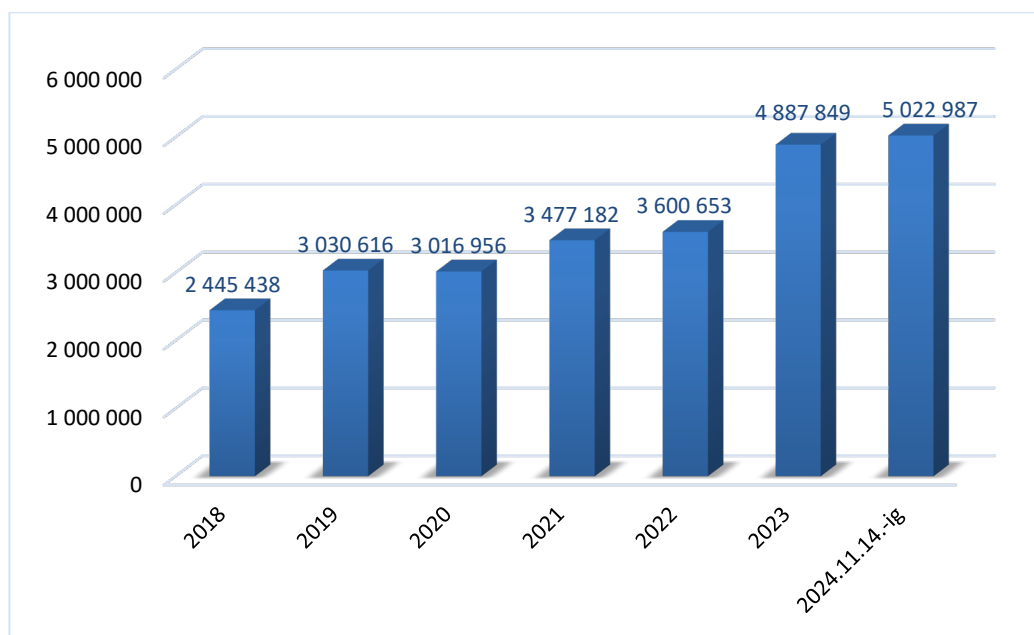
Adózók száma	2142 db
ebből magánszemély	60 db
ebből egyéni vállalkozó	587 db
ebből vállalkozó	1495 db
Általános módon adózók száma (Htv. 39.§)	1579 db
ebből naptári évtől eltérő üzleti évet választó adózók száma (Htv. 42/F.§)	11 db
KIVA hatálya alá tartozó adózók száma (Htv. 39/B. §)	250 db
Tételes adóalap alá tartozók száma (Htv. 39/A. §)	318 db
ebből naptári évtől eltérő üzleti évet választó adózók száma (Htv. 42/F.§)	0 db
Bevallások száma	
Benyújtott bevallásból a nem záró bevallások száma	1908 db
Benyújtott bevallásból a záró bevallások száma	296 db
Benyújtott bevallásból az önellenőrzés bevallások száma	33 db
Vállalkozási szintű adóalap	4 972 102 881 339 Ft
Települési szintű adóalap	251 753 889 939 Ft

Adómentes adóalap Htv. 39/C. § (2)	357 358 861 Ft
Adómentes adóalap Htv. 39/C. § (3)	66 167 722 Ft
Adómentes adóalap Htv. 39/C. § (4)	0 Ft
A szabályozott ingatlanbefektetési társaság adómentessége Htv. 39/E. §	0 Ft
A beszerző, értékesítő szövetkezet mentessége Htv. 39/F. §	0 Ft
Adóköteles adóalap	251 330 363 356 Ft
Adóalapra jutó iparűzési adó összege	5 026 607 288 Ft
A ráfordításként, költségként az adóévben elszámolt belföldi útdíj 7,5%	46 890 964 Ft
A ráfordításként, költségként az adóévben elszámolt külföldi útdíj 7,5%	108 028 909 Ft
A ráfordításként, költségként az adóévben elszámolt úthasználati díj 7,5%	126 288 044 Ft
Adófizetési kötelezettség	4 761 864 321 Ft
Elszámolt adókülönbözlet	357 738 609 Ft
Első adóelőleg részletre bevallott összeg	2 651 780 515 Ft
Második adóelőleg részletre bevallott összeg	2 325 478 635 Ft

Helyi rendelet szerinti mentességek 2023. adóévben

Mentességek fajtái	Önkormányzati támogatás összesen
2,5 millió Ft adóalap mentesség	7 147 177 Ft
Eü. szolg. nyújtó adózók mentessége	1 323 354 Ft
Összesen:	8 470 532 Ft

Iparűzési adóbevételek alakulása 2018. évtől e Ft-ban



A helyi iparüzési adó esetében összességében az önkormányzat az adópolitika kialakításakor, az adómérték megállapításakor érvényesítette a gazdaságossági, a költségvetési egyensúlyt szolgáló célokat, továbbá figyelemmel volt a helyi sajátosságokra és az illetékességi területén vállalkozási tevékenységet folytató adóalanyok teherviselő képességére is.

Önkormányzatunk amellett, hogy az adómérték nagyságát az adóalanyok teherviselő képességéhez igazította, a Htv. által szabályozott keretek között adómentességet biztosít kisvállalkozások, valamint háziorvos, védőnő vállalkozók számára.

ÖSSZEGZÉS ÉS JAVASLAT

A helyi adókból származó bevétel az önkormányzat működési költségvetésének meghatározó eleme, forrása az állami támogatással nem fedezett kötelezően ellátandó, és az önként vállalt feladatok finanszírozásának. Szükségessé teszi az adómértékek módosítását, hogy ugyanazon kötelezően és önként vállalt feladatok ellátása egyre magasabb kiadási szintet indukál, az inflációs nyomás miatt az intézmények rezsiköltsége folyamatosan növekszik, miközben a központi költségvetésbe fizetendő szolidaritási hozzájárulás emelkedő tendenciát mutat (ennek összege 2023. évben 1.292.801 ezer forint, 2024. évben pedig 1.497.769 ezer forint). Mindezek mellett az MTI közleménye szerint Dr. Navracsics Tibor közigazgatási és területfejlesztési miniszter 2024.10.07-én bejelentette a Versenyképes Járások Program 2025.01.01-től történő indítását, amelynek keretében jövő januártól minden magyarországi járás garantált éves fejlesztési forráshoz jut a **helyi iparüzési adó** többleteként megjelölt összegből, ami önkormányzatunk esetében akár több száz millió forintos elvonást is eredményezhet. **A fent leírtak szükségessé teszik magasabb összegű saját forrás biztosítását az egyes önként vállalt feladatok jelenlegi magas színvonalon történő ellátásához, amely a telek-, ill. az építményadó adómértékének emelésével biztosítható.**

Az elmúlt évek folyamatos fogyasztói árindex növekedése ellenére (A Központi Statisztikai Hivatal által közzétett adatok szerint az átlagos fogyasztói árindex emelkedése: 2019. évre 3,4%, 2020. évre 3,3%, 2021. évre 5,1%, 2022. évre 14,5%, 2023. évre 17,6%), **az építményadó mértéke 2005. óta változatlan, míg telekadó esetében az adómérték utolsó korrekciójára 2018. adóévben került sor, így indokoltá vált az adómértékek kiigazítása, melyhez az önkormányzati adórendelet módosítása szükséges.**

A Pénzügyminisztérium által az önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, megyei kormányhivatalok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról kiadott tájékoztató szerint 2025. január 1-jétől alkalmazható adómaximumok a következők:

- építményadó (épület, épületrész után) esetén 2950,1 Ft/m²,
- telekadó esetén 536,4 Ft/m².

A módosítással érintett helyi adómértékek az adómaximumnál jóval alacsonyabbak:

- építményadó (épület, épületrész után) esetén kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, valamint bevásárló központ területein 600 Ft/m², ill. 5.000 m²-t meghaladó hasznos alapterületű épület a kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, valamint bevásárló központ területein 900 Ft/m², ami rendre a 2025. adóévi adómaximum 20,3%-a, ill. 30,5%-a;
- telekadó esetén pedig 160 Ft/m², ami a 2025. adóévi adómaximum 29,8%-a.

Építmény-, ill. telekadó esetében a jelenleg hatályos adómértékek a 2006. évi adómaximumot sem érik el. A 2006. január 1-jétől alkalmazható adómaximum az építményadó (épület, épületrész után) esetén 1006,3 Ft/m², míg a hatályos legmagasabb adómértékünk 900 Ft/m²; telekadó esetén 223,6 Ft/m² volt, míg jelenleg 160 Ft/m².

Ezek ismeretében az építményadó és a telekadó mértékének emelésére tett javaslatok az alábbiak:

Építményadó esetén 2025. január 1-jétől az adómérték

- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet területén, valamint a „KÖu” jelű közlekedési és közműterületek övezet területén 600 Ft/m²-ről 780 Ft/m²-re,
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet területén, valamint a „KÖu” jelű közlekedési és közműterületek övezet területén pedig 5.000 m²-t meghaladó hasznos alapterületű épület esetén 900 Ft/m²-ről 1.180 Ft/m²-re

történő emelése javasolt.

Telekadó esetén 2025. január 1-jétől az adómérték 160 Ft/m²-ről 210 Ft/m²-re történő emelése javasolt.

Jogharmonizációs kötelezettség rendeleteinket a mindenkor hatályos Helyi Építési Szabályzathoz (továbbiakban: HÉSZ) igazítani, ennek keretében építményadó rendeletünkben:

- a „K-Ker” jelű különleges bevásárlóközpont és nagykerterjedésű kereskedelmi terület’ szövegrész eltávolítása, ill.
- a „KÖu” jelű közlekedési terület’ szövegrész „KÖu” közlekedési és közműterületek övezet terület’ szövegrészre történő cseréje szükséges.

Szintén a jogharmonizáció részeként építményadó rendeletünkben fogalmi pontosítás az 'alapterület' szövegrész 'hasznos alapterület' szövegrészre történő javítása, ami így összhangba kerül a Htv.-vel, ill. az ágazati jogszabályokkal.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete által bevezetett helyi adók mértékei igazodnak a törvényben szabályozott maximumokhoz, illetve alatta maradnak a környező, összehasonlítható helyzetben lévő települések által bevezetett adómértékeknek, mint a 2. számú mellékletből látható.

Az önkormányzat bevételi terveit, valamint a magánszemélyek és a kisvállalkozások adóteher viselő képességét figyelembe véve **új adónem bevezetését, a bevezetett adónemek vonatkozásában az adómentességek szűkítését, valamint az adómértékek további változtatását nem tartom indokoltnak.**

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésnek van költségvetési vonzata. A jelenleg adóztatott adóalapot figyelembe véve az adómérték növelése az építményadó tekintetében várhatóan 160 millió forint, telekadó tekintetében várhatóan 100 millió forint többletbevételt fog eredményezni a korábbi évekhez viszonyítva.

A Htv. 6. § a) pontja előírja, hogy naptári éven belül az adóalanyok adóterhei nem súlyosbíthatók, a Htv. 42/B. § (1) bekezdésének hatályos szövege szerint pedig az önkormányzati adóhatóság az önkormányzati adórendelet, valamint annak hatályba lépését megelőző hónap ötödik napjáig adatot szolgáltat a kincstár számára. Mindezen rendelkezések megszabják a rendelet módosításának időbeli korlátait: az adómértékek emelésére 2025. január 1-től akkor kerülhet sor, amennyiben a módosító rendelet legkésőbb 2024. december

1. napjáig kihirdetésre kerül és a Magyar Államkincstár számára az adatszolgáltatás legkésőbb 2024. december 5. napjáig teljesül.

A 2025. január 1. napján hatályba léptetni kívánt hatályos szabályozást módosító adórendeletet legkésőbb az ezt megelőző 30. napon – tehát 2024. december 1. napján – ki kell hirdetni.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, Mötv. 50 §-a és a 42. § 1. pontja alapján a képviselő testület minősített többséggel szavaz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés és a mellékletben foglalt rendeletalkotási javaslat megtárgyalására és annak elfogadására!

Biatorbágy, 2024. november 15.

dr. Téglási László
jegyző

Melléklet:

1. Építményadó mértékek alakulása az adónem bevezetése óta
2. Összehasonlító táblázat a környező településeken bevezetett helyi adókról és mértékekről
3. Adómérték emelés esetén várható adóbevétel növekedés kalkulációja
4. Tájékoztató a helyi adómértékek valorizációjáról (2024., 2025. év)

Adatforrás:

- ASP ADO szakrendszer zárási összesítői
- ASP ADO szakrendszer adónemenkénti összesítő adatai
- ASP ADO szakrendszer adózás adatai
- KSH fogyasztói árindex tájékoztatója
- MÁK Tájékoztatója a bevezetett helyi adók szabályairól (<https://hakka.allamkincstar.gov.hu>)

Építményadó mértékek alakulása az adónem bevezetése óta

Adóév	Törvényi adómérték maximum Ft/m ² /év	Valorizált adómaximum adóévenként Ft/m ² /év	Építmény típusa	Helyi adómérték Ft/m ² /év
1991-1995	300		minden épület	150
1996-1997	900		minden épület	150
1998	900		lakás és egyéb épület	150
			vállalkozás célú	200
1999	900		lakás és egyéb ép.	250
			vállalkozás célú	300
2000	900		lakás és egyéb ép.	250
			vállalkozás célú	400
2001-2002	900		lakás és egyéb ép.	250
			vállalkozás célú	450
			vállalkozás célú 5 000m ² felett	800
2003	900		lakás és egyéb ép.	250
			vállalkozás célú belterületen	450
			vállalkozás célú GKSZ területen	550
			vállalkozás célú GKSZ területen 5 000m ² felett	900
2004	900		lakás és egyéb ép.	250
			vállalkozás célú belterületen	450
			vállalkozás célú GKSZ területen	550
			vállalkozás célú GKSZ területen 5 000m ² felett	900
2005-2010	900	2005 942	lakás és egyéb ép.	320
		2006 1006	vállalkozás célú belterületen	480
		2007 1042		
		2008 1083	vállalkozás célú GKSZ területen	600
		2009 1169	vállalkozás célú GKSZ területen 5 000m ² felett	900
		2010 1241		
2011	1100	2011 1580	lakás és egyéb ép.	320
		2012 1658	vállalkozás célú belterületen	480
		2013 1722	vállalkozás célú GKSZ területen	600
		2014 1821	vállalkozás célú GKSZ területen 5 000m ² felett	900
		2015 1852		
		2016 1848		
		2017 1846		
		2018 1853		
		2019 1897		
		2020 1951		
		2021 2018		
		2022 2084		
		2023 2190		
		2024 2508		

2. számú melléklet

Település	Adónem	Adónem bevezetésének napja	Adókötelezettség tárgya	Adó alanya		Jelleg	mérték (alsó határ - felső határ)			adómérték hatályba lépés	határozott időszak vége
BUDAÖRS	Építményadó (terület)	1992.01.01		magánszemély és vállalkozás		egykulcsos - év - lakás és lakáshoz tartozó egyéb építmény(ek)	700	Ft/m2		2011.01.01	1992.01.01
				vállalkozás		egykulcsos - év - üdülő, külterületen (zártkertben) elhelyezkedő gazdasági épület esetén 400 Ft/m2, amennyiben az adó alanya vállalkozó	400	Ft/m2		2011.01.01	1992.01.01
				magánszemély és vállalkozás		egykulcsos - év - gépjármű-tárolásra szolgáló építmény esetén	700	Ft/m2		2011.01.01	1992.01.01
				magánszemély		sávosan eltérő mértékű - év - 30 m2 hasznos alapterületet meghaladó üdülő, külterületen (zártkertben) elhelyezkedő gazdasági épület esetén 400 Ft/m2 a teljes hasznos alapterület után, amennyiben az adó alanya magánszemély	400	Ft/m2	(30 0 -)	2001.01.01	1992.01.01
				magánszemély		sávosan eltérő mértékű - év - 30 m2 hasznos alapterületet meg nem haladó üdülő, külterületen (zártkertben) elhelyezkedő gazdasági épület esetén 150 Ft/m2, amennyiben az adó alanya magánszemély	150	Ft/m2	(0 0 - 30 0)	2000.01.01	1992.01.01
				magánszemély és vállalkozás		egykulcsos - év - kereskedelmi egység esetén (üzlet, vendéglátó ipari egység, iroda, műterem, rendelő, kórház, gyógyszerértár, egyéb kereskedelmi egység)	950	Ft/m2		2018.01.01	1992.01.01
				magánszemély és vállalkozás		egykulcsos - év - egyéb nem lakás céljára szolgáló épület esetén (üzem, csarnok, gyár, műhely, szerviz, raktár, pince, présház, egyéb nem lakás rendeltetésű építmény, belterületi gazdasági építmény)	1 100	Ft/m2		2018.01.01	1992.01.01
				magánszemély és vállalkozás		egykulcsos - év - szállásépület esetén (szálloda, hotel, panzió, fogadó, motel, szálló, vendégház, egyéb szállásépület)	1 100	Ft/m2		2018.01.01	1992.01.01
TÖRÖKBÁLINT	Építményadó (terület)	1992.01.01		magánszemély		egykulcsos - év - a) magánszemély tu lajdono s t ulajdonában lévő, nem üzleti vagy nem vállalkozás céljára szolgáló épület, épületrész	144	Ft/m2		2015.01.01	1992.01.01
				vállalkozás		egykulcsos - év - bármely, az a) pontba nem tartozó üzleti, vállalkozási célú vagy nem magánszemély tulajdonában álló ingatlan esetén 1 300 Ft/m2.	1 300	Ft/m2		2012.01.01	1992.0
ÉRD	Építményadó (terület)	2011.01.01		vállalkozás		egykulcsos - év - hasznos alapterület	1 760	Ft/m2		2023.01.01	2023.01.01
				magánszemély		egykulcsos - év - hasznos alapterület	440	Ft/m2		2011.01.01	2011.01.01
				vállalkozás		sávosan eltérő mértékű - - Gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény hasznos alapterülete	1 200	Ft/m2	(1 201 0 - 2 000 0)	2023.01.01	2023.01.01
				vállalkozás		sávosan eltérő mértékű - - Gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény hasznos alapterülete	1 100	Ft/m2	(901 0 - 1 200 0)	2023.01.01	2023.01.01
				vállalkozás		sávosan eltérő mértékű - - Gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény hasznos alapterülete	1 000	Ft/m2	(301 0 - 900 0)	2023.01.01	2023.01.01
				vállalkozás		sávosan eltérő mértékű - - Gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény hasznos alapterülete	880	Ft/m2	(1 0 - 300 0)	2023.01.01	2023.01.01
				vállalkozás		egykulcsos - - Hitelintézet, pénzügyi vállalkozási, biztosítási, egyéb pénzügyi tevékenység, távközlési, energiaellátó vállalkozási tevékenység céljára szolgáló építmény hasznos alapterülete	2 100	Ft/m2		2023.01.01	2023.01.01
				vállalkozás		Gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény hasznos alapterülete	1 300	Ft/m2	(2 001 0 -)	2023.01.01	2023.01.01
				magánszemély és vállalkozás		sávosan eltérő mértékű - év - Kereskedelmi tevékenység céljára szolgáló építmény hasznos alapterüle	2 100	Ft/m2	(1 501 0 -)	2023.01.01	2023.01.01
				magánszemély és vállalkozás		sávosan eltérő mértékű - év - Kereskedelmi tevékenység céljára szolgáló építmény hasznos alapterüle	1 800	Ft/m2	(901 0 - 1 500 0)	2023.01.01	2023.01.01
				magánszemély és vállalkozás		sávosan eltérő mértékű - év - Kereskedelmi tevékenység céljára szolgáló építmény hasznos alapterüle	1 100	Ft/m2	(301 0 - 900 0)	2023.01.01	2023.01.01
				magánszemély és vállalkozás		sávosan eltérő mértékű - év - Kereskedelmi tevékenység céljára szolgáló építmény hasznos alapterület	880	Ft/m2	(1 0 - 300 0)	2023.01.01	2023.01.01
				magánszemély és vállalkozás		egykulcsos - - Egyéb, nem lakás céljára szolgáló építmény hasznos alapterülete	880	Ft/m2		2023.01.01	2023.01.01
				DIÓSD	Építményadó (terület)	2009.01.01		magánszemély		egykulcsos - év - Htv. 52. § 8. pont	350
vállalkozás		sávosan eltérő mértékű - év - Htv. 52. § 8. pont	400					Ft/m2	(0 0 - 200 0)	2023.01.01	2009.01.01
vállalkozás		sávosan eltérő mértékű - év - Htv. 52. § 8. pont	800					Ft/m2	(201 0 -)	2023.01.01	2009.01.01
magánszemély		egykulcsos - év - minden építmény	350					Ft/m2		2023.01.01	2009.01.01
vállalkozás		sávosan eltérő mértékű - év - minden építmény	800					Ft/m2	(201 0 -)	2023.01.01	2009.01.01
vállalkozás		sávosan eltérő mértékű - év - minden építmény	400					Ft/m2	(0 0 - 200 0)	2023.01.01	2009.01.01
ETYEK	Építményadó (terület)	2008.01.01		magánszemély és vállalkozás		egykulcsos - év - lakás	100	Ft/m2		2011.01.01	2008.01.01
				magánszemély és vállalkozás		egykulcsos - év - kereskedelmi egység	540	Ft/m2		2011.01.01	2008.01.01
				magánszemély és vállalkozás		egykulcsos - év - külterületi építmény	540	Ft/m2		2011.01.01	2008.01.01
				magánszemély és vállalkozás		egykulcsos - év - egyéb épület, épületrész	54	Ft/m2		2011.01.01	2008.01.01
NINCS											
HERCEGHALOM											
PÁTY	Építményadó (terület)	1996.01.01		magánszemély és vállalkozás		egykulcsos - év - Külterület-zártkert	800	Ft/m2		2009.01.01	1996.01.01
				vállalkozás		egykulcsos - év - Belterület vállalkozás céljára (M1 autópálya melletti iparterület és Üzleti Park)	900	Ft/m2		2024.01.01	1996.01.01
				vállalkozás		egykulcsos - év - Belterület vállalkozás céljára szolgáló építmények	250	Ft/m2		2024.01.01	1996.01.01
				vállalkozás		egykulcsos - év - Belterület bentlakásos, szociális és egészségügyi gondozást nyújtó intézmény	250	Ft/m2		2024.01.01	1996.01.01
				vállalkozás		egykulcsos - év - Belterület vállalkozás céljára (Torbágyi út melletti iparterület, Kerekdomb)	600	Ft/m2		2009.01.01	1996.01.01
				vállalkozás		egykulcsos - év - Belterület vállalkozás céljára (közégszolgáltatásban)	550	Ft/m2		2009.01.01	1996.01.01
				magánszemély és vállalkozás		egykulcsos - év - Külterület-zártkert (Mézeshegy, Fenyves, Nagyhegy)	100	Ft/m2		2024.01.01	1996.01.01

TELKI	Építményadó (terület)	2006.01.01	magánszemély és vállalkozás		egykulcsos - év - Hasznos alapterület lakás	430	Ft/m2		2024.01.01	2006.01.01
			magánszemély és vállalkozás		egykulcsos - év - Hasznos alapterület nem lakás 500 m2 alatti	430	Ft/m2		2017.02.02	2006.01.01
			magánszemély és vállalkozás		egykulcsos - év - Hasznos alapterület üdülő	1100	Ft/m2		2017.01.01	2006.01.01
			magánszemély és vállalkozás		progresszív - év - Hasznos alapterület nem lakás 500 m2-nél nagyobb	430	Ft/m2	(1 0 - 500 0)	2016.01.01	2006.01.01
			magánszemély és vállalkozás		progresszív - év - Hasznos alapterület nem lakás 500 m2-nél nagyobb	1300	Ft/m2	(501 0 -)	2016.01.01	2006.01.01
BUDAKESEZI	Építményadó (terület)	2012.01.01	magánszemély és vállalkozás		egykulcsos - év - Lakás céljára szolgáló építmények esetén	1 100	Ft		2015.01.01	-
			magánszemély és vállalkozás		egykulcsos - - Nem lakás céljára szolgáló építmények esetén, a garázs kivételével	1 100	Ft		2015.01.01	-
			magánszemély és vállalkozás		egykulcsos - - Azon építmény esetén (üzlet, műhely, virág és dísznövényház, raktár, iroda, panzió stb.) melyben gazdasági tevékenységet folytatnak	1 200	Ft		2013.01.01	-
			magánszemély és vállalkozás		egykulcsos - - Garázs, illetve gépjárműtároló esetén	300	Ft		2015.01.01	-
ZSÁMBÉK	Építményadó (terület)	2012.01.01	vállalkozás		egykulcsos - év - Lakás	550	Ft/m2		2019.01.01	2012.01.01
			vállalkozás		egykulcsos - év - Nem lakás	1 600	Ft/m2		2019.01.01	2012.01.01
			magánszemély		sávosan eltérő mértékű - év - Zártkerti övezetben lévő épület/épületrész	300	Ft/m2	(66 0 -)	2023.01.01	2023.01.01
			magánszemély		sávosan eltérő mértékű - év - Zártkerti övezetben lévő épület/épületrész	220	Ft/m2	(0 0 - 65 0)	2023.01.01	2023.01.01
BICSKE	Építményadó (terület)	1992.01.01	vállalkozás		egykulcsos - év - vállalkozó tulajdonában álló lakás céljára szolgáló belterületi építmény	1 400	Ft/m2		2015.01.01	1992.01.01
			magánszemély		egykulcsos - év - magánszemély tulajdonában álló lakás céljára szolgáló belterületi építmény	228	Ft/m2		2013.01.01	1992.01.01
			magánszemély és vállalkozás		egykulcsos - év - garázs és gépjárműtároló	228	Ft/m2		2019.01.01	1992.01.01
			magánszemély és vállalkozás		progresszív - év - egyéb nem lakás céljára szolgáló belterületi épület és belterületi kereskedelmi egység, vállalkozó üzleti célt szolgáló külterületi épülete és külterületi kereskedelmi egysége	884	Ft/m2	(251 0 -)	2013.01.01	1992.01.01
			magánszemély és vállalkozás		progresszív - év - egyéb nem lakás céljára szolgáló belterületi épület és belterületi kereskedelmi egység, vállalkozó üzleti célt szolgáló egyéb nem lakás céljára szolgáló külterületi épülete és külterületi kereskedelmi egysége	520	Ft/m2	(0 0 - 250 0)	2013.01.01	1992.01.01
			magánszemély		progresszív - év - magánszemély külterületi építménye	520	Ft/m2	(101 0 -)	2013.01.01	1992.01.01
			magánszemély		progresszív - év - magánszemély külterületi építménye	208	Ft/m2	(0 0 - 100 0)	2013.01.01	1992.01.01
NAGYKOVÁCSI	Építményadó (terület)	2000.01.01	magánszemély és vállalkozás		sávosan eltérő mértékű - év - Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.	1 300	Ft/m2	(201 0 -)	2020.01.01	2000.01.01
			magánszemély és vállalkozás		sávosan eltérő mértékű - év - Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.	900	Ft/m2	(0 0 - 150 0)	2020.01.01	2000.01.01
			magánszemély és vállalkozás		sávosan eltérő mértékű - év - Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.	1 100	Ft/m2	(151 0 - 200 0)	2020.01.01	2000.01.01
			magánszemély és vállalkozás		sávosan eltérő mértékű - év - Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.	1 300	Ft/m2	(201 0 -)	2020.01.01	2000.01.01
			magánszemély és vállalkozás		sávosan eltérő mértékű - év - Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.	900	Ft/m2	(0 0 - 150 0)	2020.01.01	2000.01.01
			magánszemély és vállalkozás		sávosan eltérő mértékű - év - Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.	1 100	Ft/m2	(151 0 - 200 0)	2020.01.01	2000.01.01

Település	Típus / jogosult	Leírás	Adómentesség, adókedvezmény	Adócsökkentés	Feltétel	Alap	Mérték	Felső korlát	Hatályba lépés dátuma	Határozott időszak vége
BUDAÖRS	alanyi adómentesség / magánszemély	Htv. 6. § d) pontja	11/1991. (VII.26.) ÖKT. Sz. rendelet 6. §	-	mentes az építményadó alól egy, az ingatlan-nyilvántartásban lakás megnevezéssel nyilvántartott építmény 150 m ² hasznos alapterülete	adó összege	100%	Maximum 150 m ² -ig	2012.01.01	-
	alanyi adómentesség / magánszemély	Htv. 6. § d) pontja	11/1991. (VII.26.) ÖKT. Sz. rendelet 6. §	-	mentes az építményadó alól egy, az ingatlan-nyilvántartásban lakás megnevezéssel nyilvántartott építmény 150 m ² hasznos alapterülete és 102013 a gépjármű-tárolásra szolgáló építmény kivételével 102013 e lakáshoz tartozó egyéb építmény(ek) összesen 150 m ² hasznos alapterülete	adó összege	100%	Maximum 150 m ² -ig	2012.01.01	-
	alanyi adómentesség / magánszemély	Htv. 6. § d) pontja	11/1991. (VII.26.) ÖKT. Sz. rendelet 6. §	-	mentes az építményadó alól egy gépjármű tárolására szolgáló építmény 50 m ² hasznos alapterülete, amennyiben az alapterület nem haladja meg az 50 m ² -t	adó összege	100%	Maximum 50 m ² -ig	2012.01.01	-
TÖRÖKBÁLINT	tárgyi adómentesség / magánszemély	Htv. 6. § (d)	12/2023 (V.19.) 5. § (a)	-	Mentes az adó alól a magánszemély tulajdonában álló nem üzleti, vagy nem vállalkozási célú épületek közül a garázs, gépjárműtároló, melléképület, melléképületrész teljes alapterülete	adó összege	100%	-	2012.01.01	-
ÉRD	alanyi adókedvezmény / magánszemély	Htv. 6. § d. pont	42/2011. (VI.29.) 4 § (1)	-	állandó lakóhely	adó összege	10 % / f6	50 % / f6	2011.01.01	-
DIÓSD	alanyi adóalap mentesség / magánszemély	Htv. 6. § d)	21/2022.(XI.22.)	-	Mentes az építményadó alól a súlyos mozgáskorlátozott vagy egyéb fogyatékosysággal élő, vagy ilyen személlyel közös háztartásban élő magánszemély adóalany egy - nem üzleti célt szolgáló - Htv. 52. § 8. pont szerinti lakása, ha abban az adóalany tényszerűen és életvitelszerűen benne lakik.	adóalap	100%	-	2023.01.01	-
	alanyi adóalap mentesség / magánszemély	Htv. 6. § d)	21/2022.(XI.22.)	-	Mentes az építményadó alól a magánszemély adóalany - üzleti cél nem szolgáló - egy a Htv. 52. § 48. pontja szerinti lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtárolója. Több adóalany esetén is csak egy gépjárműtárolóra adható mentesség	adóalap	100%	-	2023.01.01	-
	alanyi adóalap mentesség / magánszemély	Htv. 6. § d)	21/2022.(XI.22.)	-	Mentes az építményadó alól a Htv. 52 § 47. pontja szerinti pince, ha a magánszemély adóalany tényszerűen és életvitelszerűen településen lakik és az adótárgy nem üzleti célt szolgál.	adóalap	100%	-	2023.01.01	-
	alanyi adóalap mentesség / magánszemély	Htv. 6. § d)	21/2022.(XI.22.)	-	Mentes az építményadó alól a 65. életévét betöltött, az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként bejegyzett magánszemély adóalany egy - nem üzleti célt szolgáló - Htv. 52. § 8. pont szerinti lakása 100 m ² -ig, ha abban az adóalany tényszerűen és életvitelszerűen benne lakik.	adóalap	100%	100 m ²	2023.01.01	-
	alanyi adókedvezmény / magánszemély	Htv. 6. § d)	21/2022.(XI.22.)	-	Az a magánszemély adóalany jogosult adókedvezményre, aki a családok támogatásáról szóló törvény szerint gyermeke tekintettel családi pótlékra jogosult, addig az adóévig, amelyben a gyermek a 18. életévét betölti. Az adóalany a kedvezményt akkor veheti igénybe gyermeke után, ha tényszerűen és életvitelszerűen a gyermekkel együtt lakik az adókedvezménnyel érintett ingatlanban. A kedvezmény gyermekenként az adó 10 %-a, de legfeljebb az adókötelezettség 50 %-a.	adó összege	10%	50%	2023.01.01	-
	alanyi adókedvezmény / magánszemély	Htv. 6. § d)	21/2022. (XI.22.)	-	Az a magánszemély adóalany jogosult adókedvezményre, aki a családok támogatásáról szóló törvény szerint gyermeke tekintettel családi pótlékra jogosult, addig az adóévig, amelyben a gyermek a 18. életévét betölti. Az adóalany a kedvezményt akkor veheti igénybe gyermeke után, ha tényszerűen és életvitelszerűen a gyermekkel együtt lakik az adókedvezménnyel érintett ingatlanban. Az emelt családi pótlékra jogosult gyermekenként az adó 20 %-a, de legfeljebb az adókötelezettség 50 %-a.	adó összege	20%	50%	2023.01.01	-
ETYEK	tárgyi adómentesség / magánszemély	6. § d)	31/2015.(XI.27.) 4.§(1) a)	-	Etyek Község közüzem területén lévő, a helyi rendezési terv szerinti helyi védelem alatt álló magánszemélyi tulajdonában lévő présház és lakóház HÉSZ 2. és 3. függelék	adóalap	100%	-	2011.01.01	-
	tárgyi adómentesség / magánszemély	6. § d)	21/2018.(XI.30.) rendelettel módosított 31/2015.(XI.27.) 4. § (1) b)	-	a belterületen lévő építmények közül a magánszemély tulajdonában lévő lakás, vagy lakóház hasznos alapterülete 80 m ² -ig	adóalap	100%	a belterületen lévő építmények közül a magánszemély tulajdonában lévő lakás, vagy lakóház hasznos alapterülete 80 m ² -ig	2019.01.01	-
HERCEGHALOM		NINCS								
PÁTY		NINCS								
TELKI	alanyi adómentesség / magánszemély	Htv.6.§ d.)	21/2022. (XI. 15.) önkormányzati rendelet 5. §	-	Telki Község Díszpolgára	adó összege	100%	-	2007.01.01	-
	tárgyi adómentesség / bármely adóalany	Htv.6.§ d.)	21/2022. (XI. 15.) önkormányzati rendelet 5. §	-	műemlékek	adó összege	100%	-	2007.01.01	-
	alanyi adómentesség / magánszemély	Htv.6.§ d.)	21/2022. (XI. 15.) önkormányzati rendelet 5. §	-	fogyatékkal élők	adó összege	100%	-	2007.01.01	-
BUDAKESZI	adóalap-kedvezmény / magánszemély	6. § b)	-	-	Adókedvezmény illeti meg a Budakeszi Önkormányzat illetékességi területén állandó lakóhellyel rendelkező adóalanyt gyermekenként, a lakás vagy egyéb nem lakás	adóalap	15m2	15m2	2017.01.01	-
	adóalap-kedvezmény / magánszemély	6. § b)	-	-	Adókedvezmény illeti meg az Önkormányzat illetékességi területén állandó lakóhellyel rendelkező adóalanyt a Budakeszi közigazgatási területén lévő legfeljebb két építménye után: a) az 1. számú mellékletben felsorolt	adóalap	700 Ft	800 Ft	2017.01.01	-
	adóalap-kedvezmény / magánszemély	6. § b)	-	-	Az építmény hasznos alapterületéből építményenként 15 m ² adókedvezmény illeti meg az építmény alapterület mértékéig a megvalósult önszervezéses projekt lezárását követő évben azt az adóalanyt, aki az önkormányzat által meghirdetett önszerveződéses pályázaton elnyert önkormányzati támogatásban részesített projektben az önszerveződés befizetőjeként részt vett. Az adókedvezmény a projekt lezárását követően az önszerveződés befizetőjeként szereplő adóalany kérelmezheti, és a	adóalap	15 m ²	15 m ²	2013.01.01	-
	adóalap-kedvezmény / magánszemély	6. § b)	-	-	Az építmény hasznos alapterületéből építményenként 90 m ² adókedvezmény illeti meg az építmény alapterület mértékéig a megvalósult önszerveződéses projekt lezárását	adóalap	90 m ²	90 m ²	2013.01.01	-
ZSÁMBÉK	alanyi adóalap mentesség / magánszemély	htv. 13.§.a.)- h.)	11/2018.(XI.30.) 3.§.	-	Mentes az adó alól: (1) a Htv. 13.§.a.) - h.) pontjában meghatározott építmény, (2) a magánszemélyek tulajdonában álló lakás és nem lakás céljára szolgáló építmény.	adóalap	100%	-	2012.01.01	-
BICSKE	tárgyi adóalap mentesség / magánszemély	6. §. (d) bek.	17/2015.(X.28.) 8. §.	-	Mentes az építményadó alól az az építmény, amelyben a 70. életévét betöltött, egyedülálló bicskei lakos magánszemély életvitelszerűen tartózkodik.	adóalap	100%	-	2014.01.01	-
NAGYKOVÁCSI	alanyi adóalap kedvezmény / magánszemély	Htv. 6. § és 7. §	20/2015 (XI. 30.) 5. § (2)	-	Az adó alapja csökkenthető az adóév január 1. napján az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott építmény (a továbbiakban: lakó) esetén az építményben lakóhellyel rendelkezők számának figyelembe vételével.	adóalap	10m2/f6	10m2/f6	2012.01.01	-
	tárgyi adókedvezmény / magánszemély	Htv. 6. § és 7. §	20/2015 (XI. 30.) 6. § (2)	-	Adókedvezményt azon adóalany vehet igénybe, aki az adó tárgyában az adóév január 1. napján lakóhellyel rendelkezik.	adó összege	65 % a hasznos alapterület első 100 m ² -re vonatkozásában.	65%	2012.01.01	-

Település	Adónem	Adónem bevezetésének napja	Adókötelezett tárgy	Adó alanya	Jelleg	mérték (alsó határ - felső határ)		adó mérték hatályba lépés	határozott időszak vége
BUDAÖRS	Telekadó (terület)	1993.07.01		magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - A telekadó alapja a telek, vagy telekrész m2-ben számított területe.	250	Ft/m2	2018.01.01	1993.07.01
TÖRÖKBÁLINT	Telekadó (terület)	1992.01.01		magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - a) magánszemély tulajdonában lévő nem üzleti, vagy nem vállalkozási célú beépítetlen ingatlan esetében	25	Ft/m2	2012.01.01	1992.01.01
				magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - c) az a) és b) pontba nem sorolható egyéb ingatlan esetén	287	Ft/m2	2012.01.01	1992.01.01
ÉRD	Telekadó (terület)	2011.01.01		magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - épülettel, épületrésszel beépíthető telek	55	Ft/m2	2013.01.01	2013.01.01
				magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - épülettel, épületrésszel beépíthető telek	55	Ft/m2	2013.01.01	2013.01.01
DIÓSD	Telekadó (terület)	2012.01.01		magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - az épülettel, épületrésszel be nem épített földterület	250	Ft/m2	2023.01.01	2012.01.01
ETYEK	Telekadó (terület)	2016.01.01		vállalkozás	egykulcsos - év - külterület	25	Ft/m2	2016.01.01	2016.01.01
				vállalkozás	egykulcsos - év - belterület	75	Ft/m2	2016.01.01	2016.01.01
				magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - külterület	25	Ft/m2	2016.01.01	2016.01.01
				magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - belterület	75	Ft/m2	2016.01.01	2016.01.01
HERCEGHALOM	Telekadó (terület)	2012.01.01		magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - a telek m2-ben számított területe.	250	Ft/m2	2023.01.01	2012.01.01
PÁTY	Telekadó (terület)	2000.01.01		magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - Beépítetlen terület	120	Ft/m2	2017.01.01	2000.01.01
				magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - Zártkerti művelés alól kivett telek	30	Ft/m2	2017.01.01	2000.01.01
				magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - Má-2 övezetű telek	50	Ft/m2	2017.01.01	2000.01.01
TELKI	Telekadó (terület)	2003.01.01		magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - Belterületi épülettel beépített telek esetében a 2000 m2-t meghaladó területű telek 2000 m2 feletti része I. övezet	150	Ft/m2	2023.01.01	2003.01.01
				magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - Belterületi épülettel beépített telek esetében a 2000 m2-t meghaladó területű telek 2000 m2 feletti része II. övezet	220	Ft/m2	2023.01.01	2003.01.01
				magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - Belterületi épülettel beépített telek esetében a 2000 m2-t meg nem haladó telek II. övezet	0	Ft/m2	2013.01.01	2003.01.01
				magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - Belterületi épülettel beépített telek esetében a 2000 m2-t meg nem haladó telek után I. övezet	0	Ft/m2	2013.01.01	2003.01.01
				magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - Belterületi épülettel be nem épített telek II. övezet	0	Ft/m2	2016.01.01	2003.01.01
				magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - Belterületi épülettel be nem épített telek II. övezet	220	Ft/m2	2016.01.01	2003.01.01
				magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - Belterületi épülettel be nem épített telek I. övezet	150	Ft/m2	2003.01.01	2003.01.01
				magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - Külterületi telek	0	Ft/m2	2014.01.01	2003.01.01
BUDAKESZI	Telekadó (terület)	2012.01.01		magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - magánszemély tulajdonában álló, gazdasági, vállalkozási tevékenység végzésére nem szolgáló telek	60	Ft	2017.01.01	-
				magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - magánszemély tulajdonában álló, gazdasági tevékenység végzésére használt telek	330	Ft	2017.01.01	-
				magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - nem magánszemély tulajdonában lévő telek	330	Ft	2017.01.01	-
ZSÁMBÉK	Telekadó (terület)	2012.01.01		magánszemély és vállalkozás	- év -	0	Ft/m2	-	-
				magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - az a.p. alá nem tart. kült.telek	10	Ft/m2	2021.01.01	2012.01.01
				magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - az a.p alá nem tart.bel.telek	50	Ft/m2	2012.01.01	2012.01.01
				magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - Gkszt.Vt.Vk.övezeti bes.	110	Ft/m2	2012.01.01	2012.01.01
BICSKE	NINCS								
NAGYKOVÁCSI	Telekadó (terület)	2000.01.01		magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - Külterületi telek esetén	20	Ft/m2	2020.01.01	2000.01.01
				magánszemély és vállalkozás	egykulcsos - év - Belterületi telek esetén	250	Ft/m2	2020.01.01	2000.01.01

Település	Típus / Jogosult	Leírás	Adómentesség, adókedvezmény	Adócsökkentés	Feltétel	Alap	Mérték	Felső korlát	Hatályba lépés dátuma	Határozott időszak vége
BUDAÖRS	tárgyi adómentesség / magánszemély	Htv. 6. § d) pontja	10/1993.(VI.07.) ÖKT. Sz. rendelet 4. §	-	Az ingatlan-nyilvántartásban egy helyrajzi számon feltüntetett telekből 1200 m2, amely magánszemély tulajdonát képezi. Amennyiben a telek nagysága az adómentes területet meghaladja, úgy az 1200 m2 feletti rész után a tulajdonosokat tulajdoni hányaduk arányában terheli az adófizetési kötelezettség.	adóalap	100%	Maximum 1200 m2-ig	2012.01.01	-
	tárgyi adómentesség / magánszemély	Htv. 6. § d) pontja	10/1993.(VI.07.) ÖKT. Sz. rendelet 4. §	-	A magánszemély tulajdonában lévő telek egésze, amennyiben azon az ingatlan-nyilvántartásban építmény bejegyzésre került sor.	adóalap	100%	-	2012.01.01	-
TÖRÖKBÁLINT	tárgyi adómentesség / magánszemély	Htv. 6. § d	50/2012.(XII.17.) 8.§	-	Mentes az adó alól a magánszemély tulajdonában álló lakóépülettel, nem üzlet, vagy nem vállalkozás céljára szolgáló épülettel beépített telek, annak teljes térmértékével	adó összege	100%	-	2012.01.01	-
ÉRD	tárgyi adómentesség / magánszemély	Htv. 6. §	42/2011. (VI.29.) 9 § (1)	-	beépített telek	adóalap	100%	100%	2013.01.01	-
DIÓSD	magánszemély	Htv. 6. §	21/2022.(XI.22.)	-	Mentes az adó alól a magánszemély adóalany a Htv. 52. § 8. pont fogalma szerinti lakással beépített telke.	adóalap	100%	-	2023.01.01	-
	alanyi adókedvezmény / magánszemély	Htv. 6. §	21/2022.(XI.22.)	-	A magánszemély adóalany a nem vállalkozási célra hasznosított telke után 80% adókedvezményre jogosult.	adó összege	80%	-	2023.01.01	-
	alanyi adómentesség / magánszemély	Htv. 6. §	21/2022.(XI.22.)	-	) A magánszemély adóalany a nem vállalkozás célra hasznosított lu201eMa\lu201d területi besorolási telke után 94 % adókedvezményre jogosult.	adó összege	94%	-	2024.01.01	-
ETYEK	alanyi adómentesség / magánszemély	-	31/2015.(XI.27) 8.§ a)	-	bevallás	adó összege	épülethez tartozó telek teljes területe	-	2016.01.01	-
	alanyi adómentesség / magánszemély	-	31/2015.(XI.27) 8.§ b)	-	bevallás, e-napló	adó összege	kiadott építési engedély jogerőre emelkedését követő év első napjától 3 évig	-	2016.01.01	-
HERCEGHALOM	tárgyi adómentesség / bármely adóalany	19.§	2/2016 rendelet 4.§ (3)	-	a hatályos helyi építési szabályzatban foglaltaknak megfelelően , közlekedési terület létrehozása érdekében telekalkulációval kialakított, a közforgalom számára megnyitott, továbbá a közforgalom elől elzárt magánút abban az esetben, ha a (2) bekezdésben foglalt ingatlan megközelítését szolgálja és a (2) bekezdésben foglalt feltételek fennállnak.	adó összege	100%	-	2024.01.01	-
	tárgyi adómentesség / bármely adóalany	19.§	2/2016 rendelet 4. § (1.)	-	Az a telekrész, amely lakóépülethez tartozik.	adó összege	100%	-	2012.01.01	-
	tárgyi adómentesség / bármely adóalany	19.§	2/2016 rendelet 4.§. (2) a.)	-	Az adóév első napján (1) bekezdés szerinti építmény megvalósítására szóló jogerős építési engedély vonatkozik, feltéve, hogy az építési engedély hatálya alatt az építkezést megkezdik és legalább szerkezetkész állapotig megvalósítják. Amennyiben az építkezés megkezdése az engedély hatálya alatt nem kezdődik meg, az adót utólag be kell vallani és meg kell fizetni.	adó összege	100%	-	2012.01.01	-
	tárgyi adómentesség / bármely adóalany	19.§	2/2016 rendelet 4.§. (2) b.)	-	amelynél a jogszabályban foglaltak szerinti egyszerű bejelentési kötelezettség esetén az elektronikus építési naplót készenlétbe helyezték, feltéve, hogy az építést az adóév első napját megelőzően megkezdik és legalább szerkezetkész állapotig megvalósítják.	adó összege	100%	-	2012.01.01	-
	tárgyi adómentesség / bármely adóalany	19.§	2/2016 renelet 4.§ (4)	-	A (2) - (3) bekezdésben foglalt mentesség nem vonatkozik a vállalkozó üzleti célú szolgáló telkére.	adó összege	100%	-	2012.01.01	-
PÁTY	tárgyi adómentesség / bármely adóalany	Htv. 6.§. d) pont	13/2016.(X.25.)Ör. 6.§.(3)bek. f) pont	-	az építményadó fizetési kötelezettséggel terhelt, zártkerti művelés alól kivett telek	adóalap	100%	-	2024.01.01	-
	tárgyi adómentesség / bármely adóalany	Htv. 6.§. d) pont	13/2016.(X.25.)Ör. 6.§.(3)bek. e) pont	-	zártkerti művelés alól kivett, és beépített telek	adóalap	100%	-	2017.02.02	-
	tárgyi adómentesség / bármely adóalany	Htv. 6.§. d) pont	13/2016.(X.25.)Ör. 6.§.(3)bek. c) pont	-	a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32.§.(1) bekezdésében meghatározott, közforgalom számára megnyitott magánút, amennyiben az ingatlan-nyilvántartásban ekként van nyilvántartva	adóalap	100%	-	2017.01.01	-
	tárgyi adómentesség / bármely adóalany	Htv. 6.§. d) pont	13/2016.(X.25.)Ör. 6.§.(3)bek. d) pont	-	belterületen a Rákóczi utca Kossuth L. utca Bacsó B. utca által határolt terület, valamint a Kossuth L. utca Mélydörök utca Pincehegy által határolt terület, mely telkek falusias lakóterület, kert és mezőgazdasági terület övezet besorolásúak	adóalap	100%	-	2016.01.01	-
	tárgyi adómentesség / bármely adóalany	Htv. 6.§. d) pont	13/2016.(X.25.)Ör. 6.§.(3)bek. b) pont	-	helyi építési szabályzatról szóló rendeletben különleges sportterületként szabályozott, és ténylegesen is kizárólag sportolási célra hasznosított telek	adóalap	100%	-	2016.01.01	-
	tárgyi adómentesség / bármely adóalany	Htv. 6.§. d) pont	13/2016.(X.25.)Ör. 6.§.(3)bek. a) pont	-	belterületi beépített telek	adóalap	100%	-	2017.01.01	-
	tárgyi adómentesség / bármely adóalany	Htv. 6. § d.)	18/2022. (XI. 15.) önkormányzati rendelet 5. §	-	az ingatlan-nyilvántartásban kivett magánútként feltüntetett terület	adó összege	100%	-	2016.04.01	-
TELKI	tárgyi adómentesség / bármely adóalany	Htv. 19. §	18/2022. (XI. 15.) önkormányzati rendelet	-	a Htv. 19. §-ában foglalt telek	adó összege	100%	-	2003.01.01	-
	adóalap-mentesség / bármely adóalany	6. § b)	-	-	a Htv. 19. §-ában meghatározott telek, valamint telekrészen túl lu2013 az a telek, amelynek alapterülete nem éri el a 250 m2-t	telek területe	teljes terület	250 nm	2012.01.01	-
BUDAKESZI	adómentesség / bármely adóalany	6. § b)	-	-	tulajdoni hányad arányában az a magánszemély tulajdonában álló telek, melynek alapterülete a 250 m2-t meghaladja és amely telken bejegyzett építmény áll, vagy amelyre használatbavételi engedély, fennmaradási engedély került kiadásra, illetve a használatbavétel tudomásul vétele megtörtént. Az adómentességet az okirat kiállítását követő év első napjától kell figyelembe venni	telek területe	teljes terület	teljes terület	2012.01.01	-
ZSÁMBÉK	tárgyi adókedvezmény / bármely adóalany	htv.6.§.	30/2011.(XII.16.) 5.§.	-	a.)\tar (1) a.), b.) pontjában írtakról eltérően 0 Ft az adó mértéke, ha a belterületi telken álló építmények területének több mint 50%- a lakószéllő építmény.	adóalap	100%	-	2012.01.01	-
	tárgyi adókedvezmény / bármely adóalany	htv.6.§	30/2011.(XII.16.) 6/A és 6/B.§	-	A természetes személy ingatlan-tulajdonos telke után fizetendő telekadó fizetési kötelezettségét illetően adófelüggesztés iránti kérelemmel lehet az adóhatóság felé, ha azon- rásos nyilatkozat alapján-nég évben belül lakóhelyükőll szolgáló épületet épít. Az adófelüggesztés időszaka alatt az adót nem kell megfizetni, az egyébként esedékessé váló adó után azonban az adóhatóság az esedékesség napjától az adófelüggesztés megszűnése napjáig terjedően a mindenköri jegybanki alapkamat mértékével egyező mértékű kamatot számít fel. A kamatot a késedelemi pótlékszámítással azonos módon kell számítani. Az adófelüggesztés tartama a kérelem benyújtását követő legfeljebb négy adóév lehet. (2) Az 1 bekezés szerinti kérelemhez _fél éven belül történt ingatlan szerzés esetén 1 éven belül_ jogerős és végrehajtható építési engedélyt kell csatolni. (3) Amennyiben az ingatlan tulajdonos a felüggesztés ideje alatt az adóhatósághoz használatbavételi engedélyt nyújt be, kérheti a felüggesztés idejére eső adó)	adóalap	100%	-	2012.01.01	-
BICSKE	NINCS									
NAGYKOVÁCSI	tárgyi adómentesség / bármely adóalany	Htv. 6. § és 7. §	20/2015. (XI. 30.) 9. § a-b-c) pontjai	-	a) az a telek, amely a Htv. 52. § 8., 20. és 45. pontjai valamelyikében szereplő épülettel vagy épületrésszel beépített; b) * az az a) pontba nem tartozó, állandó tartózkodásra alkalmas épülettel, vagy épületrésszel beépített telek, amelyen az épületet, vagy épületrészt életvitelszerűen használják; c) * a b) pontban meghatározott adómentességre való jogosultságot a Helyi Adóhatóság helyszíni szemle lefolytatása után biztosíthatja.	adó összege	100%	-	2023.01.01	-

BIATORBÁGY

Adónem	Adónem bevezetése napja	Adókötelezettség tárgya	Adó alanya Jellemző mérték (alsó határ - felső határ) adómérték hatályba lépés határozott időszak vége adóalap hatályba lépés										
Építményadó (terület)	1992.01.23		magánszemély					320	Ft/m ²		2005.01.01	1992.01.23	
			magánszemély és vállalkozás			egykulcsos - év - K-Ker, KÖu jelű területen			600	Ft/m ²		2005.01.01	1992.01.23
			magánszemély és vállalkozás			egykulcsos - év - vállalkozási tevékenység céljára szolgáló építmény			480	Ft/m ²		2005.01.01	1992.01.23
			magánszemély és vállalkozás			egykulcsos - év - K-Ker, KÖu jelű területeken az 5000 m ² -t meghaladó alapterületű építmények esetén			900	Ft/m ²		2003.01.01	1992.01.23
			magánszemély és vállalkozás			- év - idősek nappali ellátását biztosító épület			0	Ft/m ²		2015.01.01	1992.01.23
			magánszemély			egykulcsos - év - egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény			320	Ft/m ²		2005.01.01	1992.01.23

Típus / Jogosult	Leírás	Adómentesség, adókedvezmény	Adócsökkentés	Feltétel	Alap	Mérték	Felső korlát	Hatályba lépés dátuma	Határozott időszak vége
tárgyi adóalap mentesség / magánszemély		25/1997.(12.31.)5.§(2) bek. a)pont (3) bekezdés	-	-	adóalap	150m ²	150m ² -ig	2015.01.01	-
tárgyi adóalap mentesség / magánszemély		25/1997.(12.31.)5.§.(2)bek. c)pont (3) és (6) bekezdés	-	-	adóalap	45m ²	45m ² -ig	2013.01.01	-

Adónem	Adónem bevezetése napja	Adókötelezettség tárgya	Adó alanya Jellel mérték (alsó határ - felső határ) adómérték hatályba lépés határozott időszak vége adóalap hatályba lépés								
Telekadó (terület)	2013.05.01		magánszemély		egykulcsos - év - beépítetlen telek 2000m2 felett		160	Ft/m2		2018.01.01	2013.05.01
			magánszemély		egykulcsos - év - lakóépülettel beépített telek 4000 m2 felett		160	Ft/m2		2018.01.01	2013.05.01
			vállalkozás		egykulcsos - év - idők nappali ellátását biztosító épülethez tartozó telek		0	Ft/m2		2015.01.01	2013.05.01
			vállalkozás		egykulcsos - év - nem magánszemély adóalany telke		160	Ft/m2		2018.01.01	2013.05.01

tárgyi adóalap mentesség / magánszemély	1 db beépítetlen telek 2000 m ² ig	6/2013.(III.28.)3.§ b)pont	-	2000 m ² -t meg nem haladó telek	adóalap	m ²	2000m ² -ig	2013.05.01	2013.05.01
tárgyi adómentesség /	külterületi telek	6/2013.(III.28.)3.§ d)pont	-	külterületi besorolás	adóalap	m ²	teljes terület	2013.05.01	2013.05.01
tárgyi adóalap mentesség / magánszemély	lakóépülettel beépített telek 4000 m ² ig	6/2013.(III.28.)3.§ a) pont	-	4000 m ² -t meg nem haladó telek	adóalap	m ²	4000m ² -ig	2013.05.01	2013.05.01

Telekadó

Adóköteles terület (m2)	Adómérték Ft/m2	Kivetett adó (Ft/év)	"F.A."vállalk. (m2)	"F.A." vállalk. (Ft/év)	Várható adóbevétel (Ft/év)	Várható adóbevétel növekedés (Ft/év)
2 012 583	160	322 013 280	1 776	284 160	321 729 120	
2 012 583	170	342 139 110	1 776	301 920	341 837 190	20 108 070
2 012 583	180	362 264 940	1 776	319 680	361 945 260	40 216 140
2 012 583	190	382 390 770	1 776	337 440	382 053 330	60 324 210
2 012 583	200	402 516 600	1 776	355 200	402 161 400	80 432 280
2 012 583	210	422 642 430	1 776	372 960	422 269 470	100 540 350

Építményadó

600 Ft/m2 adómérték				900 Ft/m2 adómérték				Várható összes adóbevétel növekedés (Ft/év)
Adóköteles terület (m2)	Adómérték Ft/m2	Kivetett adó (Ft/év)	Várható adóbevétel növekedés (Ft/év)	Adóköteles terület (m2)	Adómérték Ft/m2	Kivetett adó (Ft/év)	Várható adóbevétel növekedés (Ft/év)	
122 703	600	73 621 800		503 033	900	452 729 700		
122 703	620	76 075 860	2 454 060	503 033	930	467 820 690	15 090 990	17 545 050
122 703	640	78 529 920	4 908 120	503 033	960	482 911 680	30 181 980	35 090 100
122 703	660	80 983 980	7 362 180	503 033	990	498 002 670	45 272 970	52 635 150
122 703	680	83 438 040	9 816 240	503 033	1020	513 093 660	60 363 960	70 180 200
122 703	700	85 892 100	12 270 300	503 033	1050	528 184 650	75 454 950	87 725 250
122 703	720	88 346 160	14 724 360	503 033	1080	543 275 640	90 545 940	105 270 300
122 703	740	90 800 220	17 178 420	503 033	1110	558 366 630	105 636 930	122 815 350
122 703	760	93 254 280	19 632 480	503 033	1140	573 457 620	120 727 920	140 360 400
122 703	780	95 708 340	22 086 540	503 033	1170	588 548 610	135 818 910	157 905 450

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete építményadóról szóló 25/1997.(12.31.) Ör. Számú rendelete módosításának megalkotásához kapcsolódóan elvégzett előzetes hatásvizsgálat eredményéről az alábbi tájékoztatást adom:

1. Társadalmi hatás: A módosítással érintett adózók vonatkozásában van társadalmi hatása az adómérték-emelésnek.

2. Gazdasági, költségvetési hatás: A rendeletben foglaltak végrehajtása az építményadó bevétel növekedését eredményezheti. A tervezhető adóbevétel növekedés előzetes felmérés alapján várhatóan építményadó adónemben megközelítőleg 160 millió Ft többletet jelent.

3. Környezeti, egészségügyi hatás: A rendeletmódosításnak környezeti és egészségügyi következménye nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: Az adózókat külön adatbejelentési kötelezettség nem terheli, az adókötelezettség változásról szóló határozatokat az önkormányzati adóhatóság hivatalból fogja meghozni, az adózók a jogszabályi előírásoknak megfelelően elektronikus értesítési tárhelyre vagy megadott levelezési címekre kapnak értesítést.

A feladat végrehajtása az adóigazgatási-adóhatósági és az azt kiegészítő feladatok, mint a tájékoztatási, iktatási, adatrögzítési, kivetési, könyvelési, postázási feladatok számának növekedésével jár, amelyek jellemzően az Adóügyi osztályt érintik.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége: A vállalkozási célú építmények adómértékének emelésére vonatkozóan törvényi kötelezettség nincs, azt az önkormányzat költségvetési bevételeinek növelése indokolhatja, a rendelet megalkotásának elmaradása esetén a szükséges többletbevétel nem biztosítható a feladatellátáshoz. Törvényi kötelezettség a jogharmonizáció, így a rendelet Helyi Építési Szabályzathoz, ill. a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényhez és az ágazati jogszabályokhoz igazítása, azaz a rendelet módosítása.

6. A rendelet végrehajtásához szükséges feltételek: a személyi, pénzügyi és tárgyi feltételek biztosítottak a Polgármesteri Hivatal szervezetén belül.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján Biatorbágy Város Képviselő-testülete telekadóról szóló 6/2013.(III. 28.) Ör.sz. rendelete hatályos rendelkezései módosításának megalkotásához kapcsolódóan elvégzett előzetes hatásvizsgálat eredményéről az alábbi tájékoztatást adom:

1. Társadalmi hatás: A módosítással érintett adózók vonatkozásában van társadalmi hatása az adómérték-emelésnek.

2. Gazdasági, költségvetési hatás: A rendeletben foglaltak végrehajtása a telekadó bevétel növekedését eredményezheti. A tervezhető adóbevétel növekedés előzetes felmérés alapján várhatóan telekadó adónemben 100 millió Ft többletet jelent.

3. Környezeti, egészségügyi hatás: A rendeletmódosításnak környezeti és egészségügyi következménye nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: Az adózókat külön adatbejelentési kötelezettség nem terheli, az adókötelezettség változásról szóló határozatokat az önkormányzati adóhatóság hivatalból fogja meghozni, az adózók a jogszabályi előírásoknak megfelelően elektronikus értesítési tárhelyre vagy megadott levelezési címekre kapnak értesítést.

A feladat végrehajtása az adóigazgatási-adóhatósági és az azt kiegészítő feladatok, mint a tájékoztatási, iktatási, adatrögzítési, kivetési, könyvelési, postázási feladatok számának növekedésével jár, amelyek jellemzően az Adóügyi osztályt érintik.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége: A telekadó adómértékének emelésére vonatkozóan törvényi kötelezettség nincs, azt az önkormányzat költségvetési bevételeinek növelése indokolhatja, a rendelet megalkotásának elmaradása esetén a szükséges többletbevétel nem biztosítható a feladatellátáshoz.

6. A rendelet végrehajtásához szükséges feltételek: a személyi, pénzügyi és tárgyi feltételek biztosítottak a Polgármesteri Hivatal szervezetén belül.

Rendelettervezet

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (...) önkormányzati rendelete

Az építményadóról szóló 25/1997.(12.31.) Ör. sz. rendelet módosításáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében-, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Rendelet 5. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a gépjármű tárolására szolgáló épület, épületrész hasznos alapterületéből 45 m²”

2. § A Rendelet 9. § (3)-(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) „Biatorbágy Város mindenkor hatályos Településrendezési eszközei szerint a „Gksz” jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet területén, valamint a „KÖu” jelű közlekedési és közműterületek övezet területén az adó mértéke minden egész m² után 780,- Ft.”

(4) „Biatorbágy Város mindenkor hatályos Településrendezési eszközei szerint a „Gksz” jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet területén, valamint a „KÖu” jelű közlekedési és közműterületek övezet területén az 5000 m²-t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetén az adó mértéke minden egész m² után 1.180,-Ft.”

3. § E rendelet 2025. január 1. napján lép hatályba.

Kocsis József

polgármester

dr. Téglási László

jegyző

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A rendeletmódosítás az önkormányzatok finanszírozási rendszerének várható változása és az adóztatási környezet miatt javaslatot tesz az építményadó mértékének emelésére, ami az önkormányzat feladatellátására fordítandó bevétel biztosításához szükséges. A tételes helyi adómértékek esetén a valorizált (a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal-változással évenként növelt) adómaximum 2025-ben épület, építmény utáni építményadó esetén 2.950 Ft/m² lehet, az adómaximumtól a helyi adómértékek jelentősen alacsonyabbak. Az építményadó mértéke 2005. óta változatlan.

Részletes indokolás

Indokolás az 1. §-hoz: A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvénnyel, ill. az ágazati jogszabályokkal történő jogharmonizáció miatt szükséges változtatás.

Indokolás az 2. §-hoz Az építményadó mértékével kapcsolatosan az adó mértékének változtatása, valamint a Helyi Építési Szabályzattal történő jogharmonizáció miatt szükséges módosítás.

Indokolás a 3. §-hoz: A rendelet hatálybalépését szabályozza.

A javasolt szabályozás európai uniós jogból eredő kötelezettséget nem érint.

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A rendeletmódosítás az önkormányzatok finanszírozási rendszerének várható változása és az adóztatási környezet miatt javaslatot tesz a telekadó mértékének emelésére, ami az önkormányzat feladatellátására fordítandó bevétel biztosításához szükséges. A tételes helyi adómértékek esetén a valorizált (a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal-változással évenként növelt) adómaximum 2025-ben telekadó esetén 536,4 Ft/m² lehet, az adómaximumtól a helyi adómértékek jelentősen alacsonyabbak. A telekadó mértéke 2018. óta változatlan.

Részletes indokolás

Indokolás az 1. §-hoz: Az telekadó mértékével kapcsolatosan az adó mértékének változtatása miatti szükséges módosítás.

Indokolás a 2. §-hoz: A rendelet hatálybalépését szabályozza.

A javasolt szabályozás európai uniós jogból eredő kötelezettséget nem érint.

TÁJÉKOZTATÓ

az önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, megyei kormányhivatalok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról 2024. január 1-jétől

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. §-ának c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az adó mértékét – az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel – megállapítsa. A Htv. 7. § c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál.

A KSH által közzétett részletes fogyasztóiár-index adatok (%-os mértékben) az alábbi honlapon érhetőek el: https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/hu/ara0002.html

A Htv. hivatkozott rendelkezése szerint tehát a fentebb hivatkozott adónemekben az adómaximumot 2024. január 1-jétől a következő táblázat tartalmazza:

Adónem	Adómaximum (2024.)
Építményadó (épület, épületrész után):	2508,6 Ft/m ²
Telekadó:	456,1 Ft/m ²
Magánszemély kommunális adója:	38769,2 Ft/adótárgy
Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után):	684,1 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. A tájékoztató – mely joghatással nem bír – nem kötelezi az önkormányzatok képviselő-testületét arra, hogy az általa bevezetett (vagy bevezetni kívánt) adó esetén az adó mértékét az adómaximumon állapítsa meg.

TÁJÉKOZTATÓ

az önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, vármegyei kormányhivatalok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról 2025. január 1-jétől

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. §-ának c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az adó mértékét – az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel – megállapítsa. A Htv. 7. § c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál.

A KSH által közzétett részletes fogyasztóiár-index adatok (%-os mértékben) az alábbi honlapon érhetőek el: https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/hu/ara0002.html

A Htv. hivatkozott rendelkezése szerint tehát a fentebb hivatkozott adónemekben az adómaximumot 2025. január 1-jétől a következő táblázat tartalmazza:

Adónem	Adómaximum (2025.)
Építményadó (épület, épületrész után):	2950,1 Ft/m ²
Telekadó:	536,4 Ft/m ²
Magánszemély kommunális adója:	45592,6 Ft/adótárgy
Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után):	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. A tájékoztató – mely joghatással nem bír – nem kötelezi az önkormányzatok képviselő-testületét arra, hogy az általa bevezetett (vagy bevezetni kívánt) adó esetén az adó mértékét az adómaximumon állapítsa meg.

Rendelettervezet

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (...) önkormányzati rendelete

A telekadóról szóló 6/2013. (III.28.) Ör. sz. rendelet módosításáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében-, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Rendelet 2. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„nem magánszemély adóalany telke után 210,-Ft/m²/év,”

2. § E rendelet 2025. január 1. napján lép hatályba.

Kocsis József
polgármester

dr. Téglási László
jegyző