



Vác Város Jegyzője

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS Vác Város Önkormányzat Képviselő - testület 2025. év november hónap 27. nap 15 órai rendkívüli ülésére

Szám: 11/372-2/2025.
Tárgy: Rendeletmódosítás a 22/2019.(XI.27) helyi adókról szóló rendeletről
Melléklet: 2 oldal
Előterjesztő: Dr. Zsidel Szilvia jegyző
Készítette: Dr. Bartók-Palotai Hajnalka osztályvezető
Kökény Szabolcs osztályvezető
Kapitányné Lambek Bernadett Ditta irodavezető
Előadó: Dr. Zsidel Szilvia jegyző
Előzmény/korábbi döntés: 22/2019.(XI.27.) számú Rendeletalkotás a helyi adókról, a www.vac.hu oldalról letölthető
Terjedelem: 10 oldal
Bizottsági tárgyalások: Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság tárgyalta 2025.11.11-én
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1)
minősített többség (Mötv. 50. §))

Törvényességi véleményezésre bemutatva: Dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi osztály
osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Dr. Zsidel Szilvia
jegyző

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs
Pénzügyi és Adó osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

.....

Nincs / az alábbi:

.....

.....

.....



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

A rendkívüliség indoka:

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6. § a) pontja előírja, hogy a már bevezetett adó évközi módosítása naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit, ezért az ilyen módosítások csak január 1-től léphetnek hatályba. A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a szerint fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie. Az Önkormányzat 2026. évi likviditásának biztosítása érdekében, figyelemmel a vonatkozó jogszabályokra, szükséges a módosítások elfogadása 2025. november 30. napjáig.



Vác Város Jegyzője

Tisztelt Képviselő - testület!

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat képviselőtestülete (a továbbiakban: önkormányzat) rendelettel az illetékességi területén helyi adókat, valamint települési adót (a továbbiakban együtt: adót) vezethet be. A Htv. 6.§ rendelkezése alapján az Önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy helyi adókat vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, valamint a helyi adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességeihez igazodóan – a törvényben meghatározott felső (adómaximum) határokra figyelemmel, mely összegek a KSH fogyasztóiár-index adatait figyelembe véve kerülnek meghatározásra – megállapítsa, módosítsa.

A beszedett helyi adó az önkormányzat egyik legfontosabb, meghatározó bevétele, mely hozzájárul az önkormányzati, közösségi kiadások finanszírozásához, az önkormányzat gazdálkodását segíti és támogatja.

A magánszemélyek kommunális adója, az építmény és telekadó esetében az adómértékek emelésről a Képviselő-testület az elmúlt év novemberében döntött.

Mivel adómérték emelést nem tervezünk, ezért a bevételek maximalizálásához szükséges a rendeletben lévő mentességek felülvizsgálata.

Az előkészítő munkák során az építmény és telekadóra vonatkozó mentességek kerültek megvizsgálásra, és az alábbi módosításokat javasoljuk a rendeletben:

1. Építményadóban jelenleg adómentesek a 200 m² hasznos alapterület alatti ingatlanok.

A helyi adórendelet alapján:

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően mentes az adó alól

a) az adóalany abban az esetben, ha az építményadó-köteles épületének hasznos alapterülete, illetve több építményadó-köteles épület esetén az épületek együttesen számított hasznos alapterülete nem haladja meg a 200 m²-t;

Jelenleg 491 ilyen mentességet élvező cég, vagy magánszemély található a rendszerünkben, melyhez kapcsolódóan közel 40.000 eFt-ra adunk mentességet. Mivel jelenleg a 200 m²-nél kisebb helyiségek mentességet élveznek, emiatt bevallási kötelezettségét sem teljesíti az adózók jelentős része.

Javasoljuk a mentesség megszüntetését, így minden nem lakás célú ingatlan adókötelessé válik.



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

2. Jelenleg építményadó mentességet élveznek azok az ingatlanok, amelyek nincsenek vállalkozási célra használva.

A helyi adórendelet alapján:

8. § (1) A Htv. 3. §-ában és 13. §-ában foglaltakon túl mentes az adó alól

c) Minden olyan nem lakás céljára szolgáló építmény, amely nem vállalkozási célra szolgál.

Az elmúlt évekre visszatekintve elmondható, hogy rendszeres az ilyen jellegű mentesség iránti megkeresés. 2025. évben több vállalkozás és magánszemély is kért erre a rendelethez vonatkozóan építményadó-mentességet, összességében 2025. évben október hónappal bezárólag 37.064 eFt összeg elengedését kérték az adózók.

Javasoljuk a mentesség megszüntetését, így hasznosítástól függetlenül minden nem lakás célú ingatlan adókötelessé válik.

Az adótörvény is ezt irányozza elő:

1990. évi C törvény alapján: (II. Fejezet, 1. Építményadó, Az adókötelezettség: 11. § (3) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

Ezek a módosítások az építményadó bevétel jelentős növekedését eredményeznék.

3. Telekadó módosítás

Telekadót jelenleg csak a vállalkozások fizetnek belterületi telkek után.

A helyi adórendelet alapján:

14. § (1) A Htv. 3. §-ában és 19. §-ában foglaltakon túl mentes az adó alól:

a) a magánszemély,

b) a város külterületén található telek,

c) a 200 m² feletti hasznos alapterületű vállalkozási célra használt építménnyel beépített belterületi telek.

A telekadó megjelenése, de különösen annak emelése után jelentős tendencia mutatható ki a vállalkozások körében a telekadó törlési és a tulajdonjog átvezetési kérelmek tekintetében. Jellemzően a cégek átiratják a tulajdonukban lévő belterületi földrészeket a cégvezetők nevére így kerülve ki a telekadó fizetési kötelezettséget. A telkek nem kerülnek át a magánszemélyek kommunális adója alá, mert a jelenlegi eljárási rend szerint csak a „belterületi kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok tartoznak ezen adó alá. Minden más megnevezésű ingatlan (pl.: építési terület, üzemi terület), ami magánszemély néven és belterületen van, nem adózik semmilyen formában.

Ezek jellemzően nagy kiterjedésű (2000 m² feletti) területek és építőipari, vagy ingatlanfejlesztő cégek tulajdonosi körébe tartoznak.



Fentiekre tekintettel az alábbi módosítást javasoljuk:

14. § (1) (1) A Htv. 3. §-ában és 19. §-ában foglaltakon túl mentes az adó alól:

a) a magánszemély, amennyiben a hatályos helyi építési szabályzat szabályozási terve alapján falusias-, kertvárosi-, vagy kisvárosi- lakóépítési övezetbe sorolt, 2000 m²-t meg nem haladó méretű, vagy erdőterület övezeti besorolású telke van;

A módosítás következtében a telekadó olyan magánszemélyek tulajdonában lévő belterületi földrészekre is vonatkozik, amelyek nem tartoznak a kommunális adó alá, vagy építési- üzemi területek.

4. A helyi adórendelet alapján:

14. § (1) A Htv. 3. §-ában és 19. §-ában foglaltakon túl mentes az adó alól:

- a) a magánszemély,
- b) a város külterületén található telek,
- c) a 200 m² feletti hasznos alapterületű vállalkozási célra használt építménnyel beépített belterületi telek.

Mivel az 1990. évi C törvény ide vonatkozó része már szabályozza azokat az épületeket, amelyek adómentesek, így a c) pont törlését javasoljuk. Amennyiben kikerül az építményadó rendelkezései közül az, hogy mentesek a 200 m² alatti épületek, akkor a telekadóban sincs szükség további kitételre.

5. A sport- és hitéleti tevékenység céljára szolgáló építmény törlése a rendeletben.

A helyi adórendelet alapján:

8. § (1) A Htv. 3. §-ában és 13. §-ában foglaltakon túl mentes az adó alól

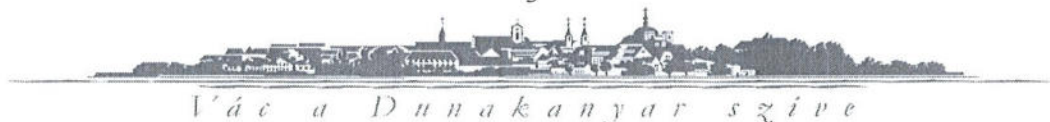
- d) A sport- és hitéleti tevékenység céljára szolgáló építmény

1990. évi C törvény alapján: Az adómentesség

13. § * (1) Mentes az adó alól: f) * az egyes sportcélú állami tulajdonú vagyonelemek ingyenes tulajdonba adásáról, valamint egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2025. évi XLVI. törvény, és a Magyarország 2026. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2025. évi LI. törvény szerinti vagyonjuttatással az állam által sportcélú közfeladat ellátása, közösségi sportcélú használat biztosítása érdekében, ingyenesen sportszervezet vagy országos sportági szakszövetség tulajdonába adott ingatlanvagyon,

1990. évi C törvény alapján: I. Fejezet - Az adómegállapítás joga és az adókötelezettség;

3. § (5) * E törvény hatálya – a 34. §-ban foglaltak kivételével – nem terjed ki az államra, a helyi önkormányzatra, a nemzetiségi önkormányzatra, a költségvetési szervekre, az állam által alapított vagyonkezelő alapítvány fenntartásában álló közhasznú szervezetként működő felsőoktatási intézményre, az egyházi jogi személyre, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-re, a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény szerinti Lebonyolítóra, az Államadósság Kezelő Központ Zrt.-re, a büntetés-végrehajtásért felelős miniszter felügyelete alá tartozó büntetés-végrehajtási gazdálkodó szervezetre, valamint a helyi iparűzési adó vonatkozásában



a Magyar Nemzeti Bankra, az Országos Betétbiztosítási Alapra, a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló 2014. évi XXXVII. törvényben meghatározott Szánálási Alapra, a Befektető-védelmi Alapra és a tőkepiac stabilitásának erősítése érdekében tett egyes kárrendezési intézkedésekről szóló 2015. évi CCXIV. törvény szerinti Kárrendezési Alapra.

Mivel az 1990. évi C törvény már mentességet ad a fenti építményekre, ezért szükségtelen ennek a pontnak a helyi rendeletben történő szerepeltetése, törlését javasoljuk.

Kérem a Tisztelt Képviselő – testületet, hogy az előterjesztést elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2025. november 25.

Tisztelettel:

Dr. Zsido Szilvia s.k.
jegyző



Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló 22/2019. (XI. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat saját bevételeinek növelése céljából, a működési és fejlesztési kiadásaihoz szükséges forrás biztosítása céljából az alábbi rendeletet alkotja.

[2] Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A helyi adókról szóló 22/2019. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Htv. 3. §-ában és 13. §-ában foglaltakon túl mentes az adó alól)

„c) A magánszemély tulajdonában és magáncélú használatban lévő garázs, tároló, nyaraló, gazdasági és rendezetlen funkciójú épület.”

2. §

A helyi adókról szóló 22/2019. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(1) A Htv. 3. §-ában és 19. §-ában foglaltakon túl mentes az adó alól:]

„a) a magánszemély, amennyiben a hatályos helyi építési szabályzat szabályozási terve alapján falusias-, kertvárosi-, vagy kisvárosi- lakóépítési övezetbe sorolt, 2000 m²-t meg nem haladó méretű, vagy erdőterület övezeti beszállású telke van;”

3. §

Hatályát veszti a helyi adókról szóló 22/2019. (XI. 27.) önkormányzati rendelet

- a) 8. § (1) bekezdés d) pontja,
- b) 8. § (2) bekezdés a) és b) pontja,
- c) 8. § (3) bekezdése,
- d) 14. § (1) bekezdés c) pontja.

4. §

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

Részletes indokolás

Az 1–4. §-hoz

A beszedett helyi adó az önkormányzat egyik fontos, meghatározó bevétele, mely hozzájárul az önkormányzati, közösségi kiadások finanszírozásához, az önkormányzat gazdálkodását segíti és támogatja. A javasolt adómentességek törlésének eredményeként növekszik az önkormányzat saját bevétele, mely az önkormányzat működési és fejlesztési kiadásainak meghatározó forrása.

Végső előterjesztői indokolás

A beszedett helyi adó az önkormányzat egyik fontos, meghatározó bevétele, mely hozzájárul az önkormányzati, közösségi kiadások finanszírozásához, az önkormányzat gazdálkodását segíti és támogatja. A javasolt adómentességek törlésének eredményeként növekszik az önkormányzat saját bevétele, mely az önkormányzat működési és fejlesztési kiadásainak meghatározó forrása.



Vác Város Jegyzője

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2025. (11.27.) sz. önkormányzati rendelete
a helyi adókról
(A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a alapján)

1.-2. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

A beszedett helyi adó az önkormányzat egyik legfontosabb, meghatározó bevétele, mely hozzájárul az önkormányzati, közösségi kiadások finanszírozásához, az önkormányzat gazdálkodását segíti és támogatja. A rendeletben javasolt módosítások eredményeként 100.000 eFt-ot meghaladó összeggel növekedhet az építményadó bevétel, mely a következő évtől jelentős segítséget nyújt az önkormányzat működőképességének, likviditásának biztosítása érdekében.

3. Környezeti hatások

Környezeti hatásokat nem von maga után.

4. Egészségi követelmények

Egészségügyi követelmények nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletalkotás nyomán fellépő adminisztrációs terhekre vonatkozó feltételek rendelkezésre állnak. A rendelet alkalmazása az eddigi adminisztratív munka további szükségességét igényli.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Az önkormányzati helyi adó rendelet megalkotása nem kötelező, helyi adók bevezetése, illetve a bevezetett helyi adók tekintetében az adómértékek módosítása lehetőség, a települési önkormányzat döntésének függvénye.

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

A szükséges feltételek rendelkezésre állnak.

2025. november „ .”



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019

Raoul Wallenberg-díj 20
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-20
Hild János-díj 20
Idősbarát Önkormányzat 20
Kultúra Magyar Városa 20
A Nemzet Sportvárosa 20



Vác Város Önkormányzat
Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság

K I V O N A T
a Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság 2025. november 11.-én megtartott
üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Rendeletmódosítás – helyi adókról

167/2025.(XI.11.) sz. Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság
határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi-Ügyrendi Bizottsága megtárgyalta és **elfogadásra nem javasolja** a Képviselő-testületnek a helyi adókról szóló 22/2019.(XI.27.) sz. önkormányzati rendelet módosítását a melléklet szerinti tartalommal.

Határidő: 2025. november 19.-i képviselő-testületi ülés

Felelős: polgármester; Pénzügyi és Adó Osztály vezető

K.m.f.

Ferjancsics László s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:


Palócz Angelika

