



Kóka Község Önkormányzata Polgármesterétől
2243 Kóka, Dózsa György út 1., telefon: 06-29/428-101

3

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Kóka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. október 29. napján tartandó soros ülésére

Tárgy: A helyi adók mértékének felülvizsgálata a 2027. évre

Melléklet: az önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, megyei kormányhivatalok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztató

Előterjesztő: Bollókné Ferencz Magdolna jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

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

A helyi önkormányzat adóztatási tevékenységét a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) alapján és keretei között megalkotott helyi rendelet alapján végezheti. Az adózás eljárási kérdéseit az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban: Art.) szabályozza.

Az Alaptörvény rögzíti, hogy feladatkörében eljárva a helyi önkormányzat törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, illetve törvényben kapott felhatalmazás alapján önkormányzati rendeletet alkot, ugyanakkor az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

A Htv. felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési önkormányzat rendelettel az illetékességi területén helyi adókat, valamint települési adókat vezethet be. Az önkormányzat tehát jogosult, de nem köteles helyi adót, illetve települési adót működtetni.

Az adómértékek tekintetében a törvény kettős korlátot állít: az abszolút korlát a törvényi felső adómaximum, relatív korlát a helyi sajátosság, illetve az adóalanyok teherviselő képessége.

Amennyiben az önkormányzat a helyi adóztatás mellett dönt, azaz él azzal a törvényes jogával, hogy helyi adónemet vezet be, akkor önkormányzati rendeletet, azaz jogszabályt alkot, ezért az önkormányzati adórendelet alkotásakor be kell tartani a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény rendelkezéseit, így többek között a szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű; a jogszabályban nem ismételtető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.

Mindezen rendelkezések alapján a helyi adókról szóló önkormányzati adórendelet kizárólag csak azokat a rendelkezéseket tartalmazhatja, amelyek a meghatározott adónem bevezetéséhez elengedhetetlenül szükségesek. Ennek megfelelően a rendeletnek elégséges tartalmaznia az adott adónem bevezetéséről való döntést, az adó mértékét, valamint a rendelet hatálybalépésének napját. Amennyiben az önkormányzat a törvényi kedvezményeket, mentességeket önkormányzati kedvezményekkel, mentességekkel kívánja bővíteni, akkor értelemszerűen erről is az adórendeletben kell rendelkezni.

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

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Stab.tv.) 32.§-a szerint a fizetési kötelezettséget megállapító, a fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető, vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között legalább **30 napnak el kell telnie**.

A Htv. 6.§ a) pontja előírja, hogy adóéven belül az adónemhez kapcsolódó adóteher rendeletmódosítással nem súlyosbítható, vagyis amennyiben az adórendelet módosítása új adónem bevezetésére, vagy adómérték növelésére irányul, az csupán **január 1-jétől léphet hatályba**.

Ezen rendelkezések azt jelentik, hogy valamely adóév január 1. napján hatályba léptetni szándékozó új adónemet bevezető, vagy a hatályos szabályozást (pl. adómértéket növelő) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba, vagyis azt legkésőbb december 1-jéig ki kell hirdetni.

A Pénzügyminisztérium elkészítette az önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, vármegyei kormányhivatalok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatóját, mely a 2027. január 1-jétől alkalmazható adómaximumokat tartalmazza.

A képviselő-testület a 2026. január 01. napjától

- a magánszemélyek kommunális adójának évi mértékét adótárgyanként, illetve lakásbérleti jogonként 10.000,- Ft-ra emelte, valamint az
- állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó évi mértékét a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) szerinti adóalap 1,9 %-ára.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet tárgyalja meg a településünkön a magánszemélyek kommunális adójának, valamint állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén fizetendő adók mértékét, annak lehetséges emelését, továbbá azt, hogy kíván-e új adónemet (építményadó -épület, épületrész után-, telekadó) bevezetni.

Határozati javaslat:

Kóka Község Önkormányzat Képviselő-testülete Kóka településen a magánszemélyek kommunális adó, valamint helyi iparűzési adó mértékét a 2027. évre vonatkozóan nem kívánja változtatni, valamint nem kíván új adónemet bevezetni.

Határidő: 2026. november 15.

Felelős: polgármester

VAGY

Határozati javaslat:

Kóka Község Önkormányzat Képviselő-testülete Kóka településen 2027. évre vonatkozóan a magánszemélyek kommunális adóját Ft-ban, a helyi iparűzési adó mértékét %-ban állapítja meg. További adónemet nem kíván bevezetni / vezet be.

Felkéri a jegyzőt, hogy ennek tekintetében készítse el a helyi adókról szóló 23/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet módosítását.

Határidő: 2026. november 30.

Felelős: polgármester

Kóka, 2026. október 19.

Bollókné Ferencz Magdolna sk.
jegyző

TÁJÉKOZTATÓ

az önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, megyei kormányhivatalok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról 2027. 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

Az építményadó adómaximuma 3059,3 Ft/m²-ről 4,4%-kal 3193,8 Ft/m²-re, a telekadó adómaximuma 556,2 Ft/m²-ről 4,4%-kal 580,7 Ft/m²-re, a magánszemélyek kommunális adójának adómaximuma 47279,6 Ft/adótárgyról 4,4%-kal 49359,9 Ft/adótárgyra, a tartózkodási idő után fizetendő idegenforgalmi adó 834,3 Ft/fő/vendégéjszakáról 4,4%-kal 871 Ft/fő/vendégéjszakára emelkedik.

Az érintett adónemekben az adómaximumot 2027. január 1-jétől a következő táblázat tartalmazza:

Adónem	Adómaximum (2027.)
Építményadó (épület, épületrész után):	3193,8 Ft/m ²
Telekadó:	580,7 Ft/m ²
Magánszemély kommunális adója:	49359,9 Ft/adótárgy
Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után):	871 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.