



PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE

8500 PÁPA, Fő u. 5.

Tel: 89/515-000

Fax: 89/515-083

E-mail: polgarmester@papa.hu

155

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselőtestület 2025. november 19-i ülésére

Tárgy: Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének .../2025. (...) önkormányzati rendelet-tervezete a helyi adókról szóló 29/2021. (XI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előadó: Gróber Attila polgármester

**Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének
.../2025. (...) önkormányzati rendelet-tervezete
a helyi adókról szóló 29/2021. (XI.25.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

- [1] Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi sajátosságok alapján az adóalanyok teherviselő képességét figyelembe véve, az önkormányzat gazdálkodásának követelményeihez igazodva, a működési és fejlesztési kiadások fedezetének biztosítása érdekében a helyi adókról szóló rendeletét módosítja.
- [2] Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a helyi adókról szóló 29/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

- (1) A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 13-13/A. §-ában foglaltakon túl mentes az adó alól a magánszemély tulajdonában lévő nem lakás célú épület, épületrész a vállalkozás céljára használt építmény kivételével.
- (2) Az (1) bekezdésben biztosított adómentesség feltétele, hogy az adótárgyat sem egészben, sem részben nem hasznosítják egyéb szálláshely-szolgáltatás céljára.
- (3) Az (1) bekezdés alapján adómentességre jogosult magánszemély adóalany – a vállalkozónak minősülő adóalany kivételével - mentesül az adatbejelentési kötelezettség alól.
- (4) Mentesül az adó megfizetése alól az az adóalany
 - a) aki január 1-jén települési lakhatási támogatásban részesül,
 - b) aki egyedül él és jövedelme nem haladja meg 171 000 forintot,
 - c) akinek január 1-jén az ápolása-gondozása céljából ápolási díjat folyósítanak,
 - d) aki fogyatékosági támogatásban, vakok személyi járadékában, vagy a magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségekről és fogyatékoságokról szóló 5/2003. (II.19.) ESzCsM rendelet 1. melléklet I. rész A:2 mezőjében meghatározott hallási fogyatékos, 1. melléklet I. rész A:3 mezőjében meghatározott értelmi fogyatékos, 1. melléklet I. rész A:4 mezőjében meghatározott látási fogyatékos, 1. melléklet I. rész A:5 mezőjében meghatározott mozgásszervi fogyatékos, 1. melléklet II. rész A:2 mezőjében meghatározott pervazív fejlődési zavarok, valamint 1. melléklet II. rész A:13 mezőjében meghatározott egyéb fejlődési rendellenességgel születettek jogcímen magasabb összegű családi pótlékban részesül,
 - e) aki a helyi védettség alatt álló ingatlanán a védettséggel összefüggésben a főépítési előírások szerinti, a jó műszaki állapothoz szükséges feladatokat meghaladó építési munkálatokat végzett, vagy
 - f) aki egyedül él és az adóév január 1. napján a 80. életévét betöltötte.
- (5) A (4) bekezdés a) pontjában meghatározott mentességre az adóalany akkor is jogosult, ha a támogatás jogosultja az adóalannal közös háztartásban él.

- (6) A (4) bekezdés b) pontjában meghatározott mentesség iránti kérelemhez csatolni kell havi rendszerességgel járó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző 3 hónap, nem havi rendszerességgel szerzett, illetve vállalkozásból származó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző 12 hónap alatt szerzett jövedelem igazolását.
- (7) A (4) bekezdés c) és d) pontjában meghatározott mentességre az adóalany akkor is jogosult, ha a támogatás jogosultja az adóalannal egy családban él.
- (8) A (4) bekezdés a)-c) pontjában meghatározott mentesség az adóhatósághoz benyújtott kérelem alapján az adóévre állapítható meg. A kérelem az adóév március 31. napjáig nyújtható be.
- (9) A (4) bekezdés d) pontjában meghatározott mentesség iránti kérelemhez a fogyatékosági támogatást, vakok személyi járadékát megállapító határozatot, a magasabb összegű családi pótlékra jogosultság esetén a kormányhivatal által kiállított hatósági bizonyítványt kell csatolni. A támogatásra jogosult körülményeiben, illetve az adótárgyban bekövetkezett változást az adóalany a tudomásszerzést követő 15 napon belül köteles az adóhatósághoz bejelenteni.
- (10) A (4) bekezdés e) pontjában meghatározott mentességi kérelem benyújtásához szükséges csatolni a 2018. 01. 01. napját megelőzően kiadott jogerős vagy a 2018. 01. 01. napját követően kiadott véglegessé vált használatbavételi engedélyt, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről szóló hatósági bizonyítványt, vagy a településképi bejelentési eljárás során kiadott igazolást, a főépítész igazolását a (4) bekezdés e) pontja szerinti munkák elvégzéséről, valamint a tulajdonos nevére kiállított számlát. A mentesség a kérelem benyújtását követő év 1. napjától állapítható meg annak az adóévnek a végéig, ameddig a mentesség alapján meg nem fizetett adó összege nem éri el a felújításra vonatkozó számla végösszege 30%-ának 100 Ft-ra kerekített összegét.
- (11) A (4) bekezdés f) pontjában meghatározott mentesség az adóhatósághoz benyújtott kérelem alapján állapítható meg.
- (12) Az adómentesség arra az adótárgyra illeti meg az adóalanyt, amelyben életvitelszerűen lakik.
- (13) Adómentesség nem illeti meg azt az adóalanyt, aki az adótárgyat hasznosítja.”

2. §

- (1) A Rendelet 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(1) Az adó mértéke – a (2) és (4) bekezdésben foglaltak kivételével – 2 000 Ft/m²/év.”
- (2) A Rendelet 4. §-a a következő (4)-(6) bekezdéssel egészül ki:
- „(4) Az adó mértéke a magánszemély adóalany tulajdonában lévő lakás esetén a vállalkozás céljára használt lakás kivételével 250 Ft/m²/év.
- (5) A (2) bekezdés szerinti adómérték nem alkalmazandó a magánszemély tulajdonában lévő, a Htv. 52. § 8. pontjában meghatározott lakás esetében.

- (6) A magánszemély tulajdonában lévő lakás esetén 2026. évben az adatbejelentés benyújtásának határideje március 15., az adót két egyenlő részletben május 31-ig, illetve szeptember 15-ig kell megfizetni.”

3. §

A Rendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. §

Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 700 Ft.”

4. §

Hatályát veszti a Rendelet IV. Fejezete.

5. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Pápa, 2025. november 13.

Gróber Attila
polgármester

Dr. Nagy Krisztina
jegyző

Általános indokolás

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

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdése alapján a települési (községi, városi, fővárosi és kerületi) önkormányzat képviselőtestülete (a továbbiakban együtt: önkormányzat) rendelettel az önkormányzat illetékességi területén helyi adókat (a továbbiakban: adót), valamint települési adókat vezethet be.

A Htv. 6. §-ában foglaltak szerint az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a Htv-ben meghatározott adókat vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, az adó bevezetésének időpontját és időtartamát meghatározza, az adó mértékét – a Htv-ben meghatározott felső határokra, illetőleg a Htv. 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) – az adómaximum figyelembevételével megállapítsa, a törvényben meghatározott mentességeket további mentességekkel kibővítsa, a Htv., az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény keretei között az adózás részletes szabályait meghatározza.

A képviselőtestületnek az önkormányzati adópolitika kialakítása során figyelemmel kell lennie a Htv. 7. §-ban rögzítettekre, mely szerint az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az adóalanyt egy meghatározott adótárgy (épület, épületrész, telek) esetében csak egyféle – az önkormányzat döntése szerinti – adó fizetésére kötelezheti, az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál.

A 2026. január 1. napjától érvényes adómaximumok összege az alábbi táblázatban látható:

Adónem	Adómaximum
Építményadó	3 059,30 Ft/m ²
Telekadó	556,20 Ft/m ²
Magánszemély kommunális adója	47 279,60 Ft/adótárgy
Idegenforgalmi adó (tartózkodás után)	834,30 Ft/fő/vendégéjszaka

A Htv. 7. § g) pontja alapján az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet, adókedvezményt úgy kell megállapítani, hogy azok összességében egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.

Az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak finanszírozásában jelentősen megnőtt a helyi adók szerepe. Az állami működési támogatások reálértékének csökkenése, a központi elvonások emelkedése megnehezítik az önkormányzat működőképességének megőrzését és a szükséges fejlesztési források előteremtését. Az említett tényezők, valamint a helyi iparüzési adó bevétel 2025. évi teljesítési adata, a kiadásokat terhelő infláció a helyi adóbevételek növelését teszik szükségessé, a lakosság és a vállalkozások teherviselési képességének figyelembevételével.

Adóbevételek alakulása 2023-2025 (ezer Ft)

Adónem	2023	2024	2025.09.30.
Építményadó	772 701	788 124	742 824
Magánszem.komm.adó	196 179	197 511	192 077
Iparüzési adó	2 446 789	2 329 621	2 228 568
Telekadó	134 395	155 107	127 859
Idegenforgalmi adó	25 560	24 971	18 448

A képviselőtestület utoljára 2022. novemberében, 2023. január 1-jei hatállyal módosította adórendeletét.

Az arányos és méltányos adózás akkor valósulhat meg, ha az adókötelezettség mértéke a vagyontömeg méretéhez és az adóalany teherviselő képességéhez igazodik. Megvizsgáltuk annak lehetőségét, hogy a magánszemélyek esetében eddig az ingatlanok méretétől függetlenül fizetett kommunális adót az ingatlanok méretéhez igazodó építményadó váltsa fel.

Amellett, hogy igazságosabb legyen a helyi adózás, szükséges annak folyamatos vizsgálata, hogy

1. az önkormányzat helyi adóbevételei ne csökkenjenek, inkább emelkedjenek a magánszemély kommunális adójának kivezetésével
2. az arányosság mellett a rászorultság elve is érvényesíthető legyen az építményadó magánszemélyek számára történő bevezetése során.

A fentiek alapján az alábbi javaslatokat terjesztjük elő:

Magánszemélyek kommunális adója

A magánszemély kommunális adójának mértéke 2016. január 1-je óta változatlan, 15 000 Ft/adótárgy/év.

A kommunális adóban az elmúlt évek ellenőrzéseit követően már csak az adómérték emelésével lehetne érdemben magasabb adóbevételt elérni, de ebben az esetben nem érvényesülhetne az igazságosabb adórendszer kialakítására irányuló törekvés. Az igazságosabb adórendszer az ingatlanok méretét figyelembe vevő építményadó kiterjesztésével valósítható meg.

Javasoljuk a magánszemély kommunális adójának megszüntetését 2025. december 31-i hatállyal.

Építményadó

Magánszemélyek:

Jelenleg a magánszemélyeknek csak a vállalkozás céljára használt építmények után van fizetési kötelezettsége, ennek mértéke 1 800 Ft/m²/év.

Javasoljuk, hogy a magánszemélyek tulajdonában lévő lakások tulajdonosait az ingatlan mérete alapján 2026. évtől építményadó kötelezettség terhelje. A lakás fogalmát a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény határozza meg. A magánszemélyek esetében a jelenlegi mértéknél jóval alacsonyabb adómérték jöhet szóba a háztartások teherviselő képessége alapján. A javaslat szerinti 250 Ft/m²/év adómérték esetében a 60 m²-nél kisebb lakások tulajdonosait a jelenleginél alacsonyabb adó terhelné, a 60 m² alapterületű lakás adója 15 000 Ft/év, ezt meghaladóan az alapterület növekedésével arányosan emelkedne a fizetendő adó.

Az építmények hasznos alapterületére vonatkozóan csak részlegesen használható adatokkal rendelkezünk, ezért az adóztatandó alapterület és az elérhető adóbevétel tekintetében becsléseket alkalmaztunk.

A becsült adóbevétel kedvezmények nélkül 305 000 000 Ft lenne. A magánszemély kommunális adókiivetés a 2025. 11. 05. állapot szerint 190 091 817 Ft.

A magánszemély kommunális adójánál jelenleg alkalmazott adómentességek beépítését javasoljuk az építményadóba, illetve kibővítését oly módon, hogy a 80 év feletti egyedül élő adóalanyok mentességet élveznének, az egyedül élők adómentességének jövedelemhatára 171 000 Ft-ra emelkedne.

A magánszemélyek tulajdonában lévő nem lakás célú épületek, épületrészek után továbbra sem keletkezne adófizetési kötelezettség, kivéve az egyéb szálláshely-szolgáltatás és a vállalkozás céljára használt építmények esetében.

Vállalkozások:

Javasoljuk a jelenleg hatályos rendeletben a vállalkozásokra vonatkozó építményadó mértékének 11,12%-kal történő emelését, melynek célja az infláció okozta áremelkedés enyhítése. Az adómérték utoljára 2023. január 1-től emelkedett.

Az adó mértékének emelése hozzávetőlegesen 83 000 000 forint bevételnövekedést eredményezhet.

Idegenforgalmi adó

Az idegenforgalmi adó mértéke 2016. 01. 01-től 450 Ft/fő/vendégéjszaka.

Idegenforgalmi adó azt a magánszemélyt terheli, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt. Az adót a szállásadónak a szállásdíjjal együtt kell beszedni, havonta az önkormányzati adóhatóság felé bevallani és a bevallással egyidejűleg megfizetni.

A 2024. évben az adóköteles vendégéjszakák száma 55 374 volt, 700 Ft/fő/vendégéjszaka adómértékkel számolva 38 761 800 Ft bevételt jelentene, mely 13 800 000 Ft-tal növelheti az adóbevételeket.

A javasolt változások megközelítőleg 150 000 000 Ft bevételnövekedést eredményezhetnek. A növekmény meghatározásánál figyelembe kell venni az igénybevehető mentességeket, valamint azt is, hogy a magánszemélyek esetében az adónem változása miatt az első évben az adatbejelentési kötelezettség teljeskörű teljesítése nem várható.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet-tervezet mentességet tartalmaz a magánszemélyek tulajdonában lévő nem lakás célú épületekre, épületrészekre (pl. gépjárműtárolók, egyéb tárolók) a vállalkozás céljára használt építmények kivételével. Az adómentesség a magánszemélyek tulajdonában lévő egyéb szálláshely-szolgáltatás céljára hasznosított nem lakás célú épületekre, épületrészekre nem vonatkozik.

2026. január 1-jétől építményadó fizetési kötelezettség terheli a magánszemélyek tulajdonában lévő lakásokat.

Mentesül az adó megfizetése alól:

- aki január 1-jén települési lakhatási támogatásban részesül,
- aki egyedül él és jövedelme nem haladja meg 171 000 forintot,
- akinek január 1-jén az ápolása-gondozása céljából ápolási díjat folyósítanak,
- ki fogyatékosági támogatásban, vakok személyi járadékában, vagy a magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségekről és fogyatékoságokról szóló 5/2003. (II.19.) ESzCsM rendelet 1. melléklet I. rész A:2 mezőjében meghatározott hallási fogyatékos, 1. melléklet I. rész A:3 mezőjében meghatározott értelmi fogyatékos, 1. melléklet I. rész A:4 mezőjében meghatározott látási fogyatékos, 1. melléklet I. rész A:5 mezőjében meghatározott mozgásszervi fogyatékos, 1. melléklet II. rész A:2 mezőjében meghatározott pervazív fejlődési zavarok, valamint 1. melléklet II. rész A:13 mezőjében meghatározott egyéb fejlődési rendellenességgel születettek jogcímen magasabb összegű családi pótlékban részesül,
- aki a helyi védettség alatt álló ingatlanán a védettséggel összefüggésben a főépítési előírások szerinti, a jó műszaki állapothoz szükséges feladatokat meghaladó építési munkálatokat végzett, vagy
- aki egyedül él és az adóév január 1. napján a 80. életévét betöltötte.

A 2. §-hoz

Az adó mértékeket szabályozza:

Az adó mértéke jelenleg 1 800 Ft/m²/év, mely 2 000 Ft/m²/évre emelkedik.

Az adó mértéke a magánszemély adóalany tulajdonában lévő lakás esetén a vállalkozás céljára használt lakás kivételével 250 Ft/m²/év.

A magánszemélyeknek építményadó bejelentést kell benyújtani a tulajdonukban lévő lakásokról a 2026. január 1-jei állapotnak megfelelően. Közel 14 000 db lakás bejelentése jelentős ügyfélforgalmat generál annak ellenére, hogy elektronikusan is benyújtható az adatbejelentés. A benyújtásra rendelkezésre álló határidőt az első évben indokolt március 15-ig meghosszabbítani, ezzel együtt az I. félévi adó befizetésének határidejét május 31-re javasoljuk módosítani.

A 3. §-hoz

A rendelet-tervezet az idegenforgalmi adó mértékének emelését tartalmazza, 700 Ft/fő/vendégéjszaka mértékre.

A 4. §-hoz

A magánszemély kommunális adójára vonatkozó szabályok hatályukat veszítik.

Az 5. §-hoz

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A helyi adók az önkormányzat jelentős saját bevételei közé tartoznak, a beszedett adók a kötelező és önként vállalt feladatok finanszírozásához nagymértékben hozzájárulnak. Az adórendelet módosításával a helyi adóbevételek növekedése várható, mely a működőképesség megőrzését és a szükséges fejlesztési források előteremtését segíti. Előzetes kalkuláció alapján 150 000 000 forint bevételnövekedés várható.

Környezeti és egészségi következményei:

A szabályozásnak a környezetre és az egészségre gyakorolt hatása nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet elfogadása egyszeri jelentős és folyamatos adminisztratív terhet keletkeztet. A magánszemély kommunális adója mentességről határozatban kell értesíteni az adózókat, illetve az építményadó kiterjesztéséről tájékoztatást kell küldeni, a beérkező adatbejelentések feldolgozása, határozatok készítése, kézbesítése, nyomon követése jelentős többletadminisztrációs terhet jelent. Az ügyfélforgalom jelentős növekedése is várható. Az adatbejelentések tartalmának ellenőrzése, a bejelentési kötelezettséget elmulasztók feltárása folyamatos ellenőrzéseket igényel.

A vállalkozásokat határozatban kell értesíteni az adómérték változásáról.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet hatályba lépése az önkormányzat bevételeinek növelését teremti meg, elmaradása a költségvetési kiadások finanszírozását veszélyezteti.

A mentességek körének bővítése az adóalanyok teherviselőképességének figyelembevétele miatt szükséges.

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

A rendelet alkalmazása a jelenlegi személyi feltételekkel várhatóan rendkívüli munkavégzés elrendelésével oldható meg, a tárgyi feltételek biztosítottak, többletköltség biztosítása szükséges.

Összeállította: Dr. Nagy Krisztina jegyző

Szalai Krisztina gazdasági osztályvezető

Szekeresné Markolt Zita adóügyi csoportvezető

Pápa, 2025. november 13.


Gróber Attila
polgármester

