



Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzat Polgármestere

2254 Szentmártonkátai, Rákóczi út 52/c.
Tel/Fax: 29/462-101
e-mail cím: polgarmester@szenmartonkata.hu

Szám: K/...⁵⁴⁹⁸.../2025.
K/...⁵⁵⁰⁰.../2025. PJB.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2025.11.27-i munkaterv szerinti ülésére a Pénzügyi és Jogi Bizottság ülésére

Tárgy: 2026. évre vonatkozó helyi adó mértékének
meghatározása, felülvizsgálata
Előterjesztő: Skoda Ferenc polgármester

Készítette: Hegedűsné Bene Beáta adóügyi előadó
Törvényességi szempontból kifogást nem emelek: Dr. Nagy Lajos jegyző
Törvényességi véleményezésre benyújtva: 2025.11.10.

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete
Pénzügyi és Jogi Bizottság
Helyben

Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Bizottság!

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban Htv.) rendelkezik az önkormányzat által megállapítható helyi adókról. A Nagyközségben élő lakosok helyi adóként magánszemélyek kommunális adóját és helyi iparüzési adót fizetnek.

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

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.*”

A Htv. 6. § a) pontja alapján „*évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit.*”

Ezen rendelkezések az önkormányzati adórendeletekre is vonatkoznak, tehát valamely adóév január 1. napján hatályba léptetendő, új adónemet bevezető vagy hatályos szabályozást (pl. adómérték, kedvezmény tekintetében) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba. Amennyiben a Képviselő-testület 2026. január 1. napjától a korábban bevezetett adónemek mértékén változtatni kíván, azt legkésőbb december 1-ig ki kell hirdetni, annak érdekében, hogy 2026. január 1-én hatályba léptethető legyen.

A jelenlegi adómértékek a következők:

- I. A helyi adókról szóló 4/2023. (III.30.) számú önkormányzati rendelet alapján a magánszemélyek **kommunális** adója mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként 2018. január 1-től Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának illetékességi területén **10. 000,-forint**.

A Htv. 26. § alapján az adó évi mértékének felsőhatára adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként legfeljebb 17.000,- Ft lehet.

A Htv. 6. §-ának c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az adó mértékét – a 26. §-ban meghatározott felső határnak 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 Magyar Államkincstár tájékoztatója alapján a Htv. 26. §-ában meghatározott 17.000,- Ft felsőhatár valorizálva a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett fogyasztói árszínvonal változással 2026. január 1. napjától 47.279,6 Ft/adótárgy.

A környező, hasonló adottságú települések magánszemélyek kommunális adó mértékeihez viszonyítva településünkön az adómérték átlagosnak tekinthető.

- II. A helyi adókról szóló 4/2023. (III.30.) számú önkormányzati rendelet alapján, állandó jelleggel végzett **iparűzési** tevékenység esetén az **adó** mértéke 2018. január 1-től Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának illetékességi területén **az adóalap 2%-a**.

A Htv. 40. §-a alapján a helyi iparűzési adó évi mértékének felsőhatára az adóalap 2 %-a lehet.

Fentiek okán a helyi iparűzési adóalap emelésére törvényi lehetősége Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének nincs.

Melléklet:

- Magyar Államkincstár tájékoztatója az önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, vármegyei kormányhivatalok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról 2026. január 1-jétől;
- A helyi adókról szóló hatályos rendelet;
- Környékbeli települések 2025. évi adómértékeit tartalmazó táblázat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet és a Bizottságot, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.

Szentmártonkátai, 2025. november 10.


Skoda Ferenc
polgármester

Határozati Javaslatok
Pénzügyi és Jogi Bizottság határozati javaslat:

A./

Határozat-tervezet
Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi és Jogi Bizottsága
...../2025. (XI. 24.) PJB. határozata

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Jogi Bizottsága a magánszemélyek kommunális adójának mértékét és a helyi iparüzési adó mértékét felülvizsgálta és 2026. évben a díjtételek változatlanul hagyását javasolja.

Határidő: azonnal

Felelős: Gácsi Zsolt bizottság elnöke

B./

Határozat-tervezet
Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi és Jogi Bizottsága
...../2025. (XI. 24.) PJB. határozata

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Jogi Bizottsága megtárgyalta Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 4/2023. (III.30.) számú önkormányzati rendelet módosításának tervezetét és az alábbi döntést hozza:

Határidő: azonnal

Felelős: Gácsi Zsolt bizottság elnöke

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének határozati javaslata:

A./

Határozat-tervezet
Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2025. (XI. 27.) önkormányzati határozata

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete

- 1./ a magánszemélyek kommunális adójának mértékét és a helyi iparüzési adó mértékét felülvizsgálta és a díjtételeket 2026. évben változatlanul hagyja.
- 2./ Felkéri a jegyzőt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Nagy Lajos jegyző

B./

Rendelet-tervezet

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2025. (XI. 27.) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló 4/2023. (III.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1.§ A rendelet 2.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A magánszemélyek kommunális adója évi mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként forint. „

2.§ A rendelet 4.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap ...% -a.,,

3.§ Ez a rendelet 2026. január 1-én lép hatályba.

Szentmártonkáta, 2025. november 27.

Skoda Ferenc
polgármester

Dr. Nagy Lajos
jegyző

A rendelet 2025. november 27-én kerül kihirdetésre.

Dr. Nagy Lajos
jegyző

**Szentmártonkáta Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (III. 30.)
önkormányzati rendelete**

a helyi adókról

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

(1) Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat illetékességi területén az alábbi adókat vezeti be határozatlan időre:

- a) magánszemélyek kommunális adója,
- b) iparűzési adó.

(2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény rendelkezései az irányadók.

2. Magánszemélyek kommunális adója

2. §

A magánszemélyek kommunális adója évi mértéke adótárgyanként, valamint lakásbérleti jogonként tízezer forint.

3. §

(1) Mentés az adó alól:

- a) a lakás vagy üdülés célját szolgáló épülethez tartozó garázs, a kiegészítő helyiségként szolgáló építmény,
- b) a tárgyévben a 70. életévét betöltött és idősebb magánszemély, a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás szerint állandó lakóhelyeül szolgáló ingatlan tekintetében.

(2) A megállapított adó 50 %-át kell megfizetni, ha a kommunális adó tárgyát képező külterületi ingatlan a közterületről elektromos árammal és vezetékes ivóvízzel nem látható el. A kedvezmény csak mindkét feltétel megléte esetén adható meg.

(3) A mentességet az adóhatóság vezetője állapítja meg az adóalany kérelmére.

3. Helyi iparűzési adó

4. §

Állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap 2 % -a.

4. Záró rendelkezések

5. §

A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Szentmártonkőtelek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 13/2016.(XI.25.) önkormányzati rendelete.

6. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2023. május 1-jén lép hatályba.

(2) A 3. § (1) bekezdés b) pontja 2024. január 1-jén lép hatályba.

dr. Boér Imre Hunor
polgármester

Dr. Nagy Lajos
jegyző

Záradék:

A rendeletet a képviselő-testület a 2023. március 30-i ülésén fogadta el.

A rendelet 2023. március 31-én került kihirdetésre.

Dr. Nagy Lajos
jegyző

TÁJÉKOZTATÓ

az önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, vármegyei kormányhivatalok részére az egyes
tételes helyi adómértékek valorizációjáról
2026. január 1-jétől

Tisztelt Polgármester Asszony / Úr!
Tisztelt Főjegyző Asszony / Úr!
Tisztelt Jegyző Asszony / Úr!
Tisztelt Kapcsolattartók!

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 2026. január 1-jétől a következő táblázat tartalmazza:

Adónem	Adómaximum (2026.)
Építményadó (épület, épületrész után):	3059,3 Ft/m ²
Telekadó:	556,2 Ft/m ²
Magánszemély kommunális adója:	47279,6 Ft/adótárgy
Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után):	834,3 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.

Üdvözlettel,
Önkormányzati ASP Alkalmazásokat Támogató Főosztály

Környező települések 2025. évi adómértékei

	Kommunális adó	HIPA %	
Szentlőrinc-káta	6 000 Ft	1,4	
Jászfelsőszentgyörgy	8 000 Ft	1,4	
Tóalmás	9 000 Ft	1,4	
Tápiószecső	6 000 Ft	1,5	
Tápióság	6 000 Ft	1,7	
Tápióbicske	8 000 Ft	1,7	
Kóka	8 000 Ft	1,85	
Sülysáp	9 600 Ft	1,9	
Farmos	9 000 Ft	1,9	
Tápiószele	8 000 Ft	2	
Szentmártonkáta	10 000 Ft	2	
Tápiószentmárton	10 000 Ft	2	
Tápiógyörgye	12 000 Ft	2	
Mende	12 000 Ft	2	
Maglód	30 000 Ft	2	mentes a maglódi lakos

Nagykátá	13 000 Ft	2	belterület lakás
	8 000 Ft		telek vagy nem lakás célú
	4 600 Ft		közműves külterület
	2 800 Ft		nem közműves külterület