Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzat Polgármestere

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

Szám: K/6032/2026.
K/6033/2026. PJB.

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2026.10.29-i munkaterv szerinti, nyílt ülésére
a Pénzügyi és Jogi Bizottság 2026.10.26-i nyílt ülésére

Tárgy: 2027. 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: 2026.10.19.

Szentmártonkáta 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 iparűzési adót fizetnek.

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

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. 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 2027. január 1. napjától a korábban bevezetett adónemek mértékén változtatni kíván, azt legkésőbb december 1-ig ki kell hirdetni, annak érdekében, hogy 2027. 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 2026. január 1-től Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának illetékességi területén 14.000 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 Pénzügyminisztérium tájékoztatója alapján a Htv. 26. §-ában meghatározott 17.000,- Ft felsőhatár valorizálva a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett fogyasztói árszínvonal változással 2027. január 1. napjától 49.359,9 Ft/adótárgy.

Önkormányzatunk magánszemélyek kommunális adójára vonatkozó adómértéke a Htv.-ben rögzített törvényi adómaximum harmadát sem éri el, így jogszabályi szempontból az adóemelés lehetősége biztosított lenne. Ugyanakkor a környező, hasonló társadalmi és gazdasági adottságú települések hatályos rendeleteit, valamint adómértékeit áttanulmányozva megállapítható, hogy a településünkön 2026. január 1. napjától érvényes 14 000 Ft/év/adótárgy mértéknél magasabb adó a térségben nem található.

A lakosság teherbíró képességének megőrzése érdekében is javasolt az adómérték jelenlegi szinten tartása.

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 Szentmártonkáta 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 Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének nincs.

Melléklet:

- Pénzügyminisztérium tájékoztatója az önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, vármegyei kormányhivatalok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról 2027. január 1-jétől;
- Környékbeli települések 2026. évi adómértékeit tartalmazó táblázat.

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

Szentmártonkáta, 2026. október 19.

Skoda Ferenc
Polgármester

Határozati Javaslatok

A./

Határozat-tervezet
Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi és Jogi Bizottsága
...../2026. (X.26.) PJB. határozata

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

Határidő: azonnal
Felelős: Gácsi Zsolt bizottság elnöke

B./

Határozat-tervezet
Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi és Jogi Bizottsága
...../2026. (X.26.) PJB. határozata

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Jogi Bizottsága megtárgyalta Szentmártonkáta 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

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének határozati javaslata:

A./

Határozat-tervezet
Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2026. (X. 29.) önkormányzati határozata

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
1./ a magánszemélyek kommunális adójának mértékét és a helyi iparűzési adó mértékét felülvizsgálta és a díjtételeket 2027. 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

...../2026. (X. 29.) 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 iparűzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap ...% -a.„

3.§ Ez a rendelet 2027. január 1-én lép hatályba.

Szentmártonkáta, 2026. október 29.

Skoda Ferenc
polgármester

Dr. Nagy Lajos
jegyző

A rendelet 2026. október 30-án kerül kihirdetésre.

Dr. Nagy Lajos
jegyző

Környező települések 2025. évi adómértékei

	Kommunális adó	HIPA %	
Szentlőrinckáta	6 000 Ft	1,5	
Jászfelsőszentgyörgy	8 000 Ft	1,4	
Tápiószele	8 000 Ft	2	
Tápiószecső	9 000 Ft	1,6	
Farmos	9 000 Ft	1,9	
Sülysáp	9 600 Ft	1,9	
Tápiság	10 000 Ft	1,7	
Tápióbicske	10 000 Ft	1,7	
Kóka	10 000 Ft	1,9	
Tóalmás	12 000 Ft	1,6	
Tápiószentmárton	12 000 Ft	2	
Tápiógyörgye	12 000 Ft	2	
Mende	12 000 Ft	2	
Szentmártonkáta	**14 000 Ft**	**2**	
Maglód	47 000 Ft	2	mentes a maglódi lakos

Nagykáta	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

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/m^2-ről 4,4%-kal 3193,8 Ft/m^2-re, a telekadó adómaximuma 556,2 Ft/m^2-ről 4,4%-kal 580,7 Ft/m^2-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.