Ikt.szám: 01-4/50-109/2026.

Napirend: 3.

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2026. október 29-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés a helyi adórendeletek felülvizsgálatáról

Mellékletek: **1./ Tájékoztató az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról**
2./ A telekadóról szóló rendeletet módosító rendelet-tervezet, az ahhoz kapcsolódó indokolás és előzetes hatásvizsgálat
3./ Az építményadóról szóló rendeletet módosító rendelet-tervezet, az ahhoz kapcsolódó indokolás és előzetes hatásvizsgálat

Előterjesztő:	Dr. Weszner Veronika jegyző	
Az előterjesztést készítette:	Dr. Weszner Veronika jegyző	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Településrészi önkormányzatok	2026.10.27. 15:30
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2026.10.27. 13:45
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2026.10.27. 14:30
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
Rendelet/határozat elfogadása:	Minősített többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Gruber Adél jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Weszner Veronika jegyző	Nincs/az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:		
Terjedelem:	9 oldal	

ELŐTERJESZTÉS
Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. október 29-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés a helyi adórendeletek felülvizsgálatáról
Előterjesztő: Dr. Weszner Veronika jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) felhatalmazása alapján az alábbi helyi adórendeletek vannak hatályban Szigetváron:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének
- a telekadóról szóló 41/2002. (XII.15.) rendelete
- az építményadóról szóló 38/2002. (XII.13.) rendelete
- a kommunális adóról szóló 40/2002. (XII.13.) rendelete
- a helyi iparűzési adóról szóló 39/2002. (XII.13.) rendelete
- az idegenforgalmi adóról szóló 47/2012. (X.19.) önkormányzati rendelete.

A hivatkozott rendeletek alapján Szigetvár Város Önkormányzat illetékességi területén jelenleg az alábbi adómértékek vannak érvényben:

Építményadó	Lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjármű tároló (garázs) egységesen	220,- Ft/ m^2/év
	Raktár egységesen	220,- Ft/ m^2/év
	Műhely a) 0 – 200 m^2-ig b) 201 – 500 m^2-ig c) 501 m^2-től	 220,- Ft/ m^2/év 330,- Ft/ m^2/év 440,- Ft/ m^2/év
	Üzlet a) 0 – 300 m^2-ig b) 301 m^2-től	 550,- Ft/ m^2/év 1.760,- Ft/ m^2/év
	Iroda egységesen	330,- Ft/ m^2/év
	Hitelintézeti, pénzintézeti, biztosítási, távközlési tevékenység, üzemanyagtöltő állomás (benzinkút), a játékgépeket működtető vendéglátó helyek, a játékkaszinók, szerencsejáték, totólottó, sorsjegyárusítással foglalkozó kereskedelmi egységek esetében	1.892,- Ft/ m^2/év
	Olyan – nem magánszemély tulajdonában álló – lakás esetében, mely után nem áll fenn magánszemélyek kommunális adófizetési kötelezettsége	1.892,- Ft/ m^2/év
	Az előző pontok alá nem tartozó minden egyéb építmény tekintetében a) 0 – 200 m^2-ig b) 201 – 500 m^2-ig c) 501 m^2-től	 220,- Ft/ m^2/év 330,- Ft/ m^2/év 440,- Ft/ m^2/év
Telekadó	I. körzet esetében 0 – 1000 m^2 1001 – 2500 m^2	 115,- Ft/ m^2/év 100,- Ft/ m^2/év

	2501 – 5000 m^2 5001 – 10000 m^2 10001 m^2 -től	80,- Ft/ m^2/év 65,- Ft/ m^2/év 50,- Ft/ m^2/év
	II. körzet esetében	21,- Ft/ m^2/év
	Hitelintézeti, pénzintézeti, biztosítási, távközlési tevékenység, üzemanyagtöltő állomás (benzinkút), a játéktermek, kaszinók, vendéglátóhelyek, szerencsejáték, totó-lottó, sorsjegyárusítással foglalkozó kereskedelmi egységek esetében	300,- Ft/ m^2/év
Magánszemély kommunális adója	Építményenként, illetve lakásbérleti jogonként:	12.000,- Ft/év
	Külterületi, zártkerti építmény esetén:	8.000,- Ft/év
Idegenforgalmi adó	Személyenként és vendégéjszakánként 500,- Ft	
Helyi iparűzési adó	Az adóalap 2 %-a	

Időközben kibocsátásra került az „önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, megyei kormányhivatalok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról 2027. január 1-jétől" c. tájékoztató is, mely jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét képezi. A tájékoztató értelmében az adómaximumok 2027. január 1-jétől az alábbiak szerint alakulnak:

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

Az adó mértékére, illetve azok emelésére vonatkozóan a Tisztelt Képviselő-testület tagjainak véleménye kikérésre került, javaslat részükről nem érkezett. Az adó mértékének módosítása jelenleg nincs tervben, ezért az előterjesztés erre vonatkozó javaslatot nem tartalmaz.

A helyi adórendeletek egyéb jogi szempontú felülvizsgálata is megtörtént, melynek során megállapítást nyert, hogy magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés céljából módosítani szükséges:

- a telekadóról szóló 41/2002. (XII.15.) rendeletet a következők szerint: a rendelet 2. § (1) bekezdését pontosítani szükséges a Htv.19. §-ában foglalt adómentességre vonatkozó szabályozás változása miatt;
- az építményadóról szóló 38/2002. (XII.13.) rendeletet a következők szerint: a rendelet 5. § (6) bekezdésében a „játékgépet működtető vendéglátóhelyek" szövegrészt hatályon kívül szükséges helyezni, mivel magasabb szintű jogszabály alapján ilyen kategória már nincs, vendéglátóhely nem működtethet játékgépet. (Kiegészítő megjegyzés: A vendéglátóhelyek az üzlet vagy az egyéb kategória alapján adóznak.)

A fenti módosítás átvezetése érdekében összeállításra kerültek az előterjesztés 2-3. sz. mellékleteit képező módosító rendelet-tervezetek, valamint a kapcsolódó indokolások és előzetes hatásvizsgálatok.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet-tervezeteket elfogadni szíveskedjen!

Szigetvár, 2026. október 19.

SZIGETVÁR VÁROS JEGYZŐJE 3.

Dr. Weszner Veronika
jegyző

1. melléklet

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.

INTEGRÁLT JOGALKOTÁSI RENDSZER

Az irmány az Integrált Jogalkotási Rendszerben készült.
IJR azonosító: LL-129615555-1
Készült: 2026.10.15. 10:42
Nyomtatta: Barkaszi Mária

2. melléklet

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (...) önkormányzati rendelete

a telekadóról szóló 41/2002. (XII.15.) önkormányzati rendelete módosításáról

(tervezet)

[1] A rendelet célja a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 19. §-ában meghatározott adómentességi esetkörök időközben bekövetkezett változásához igazodó módosítása.

[2] Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 6. §-ában meghatározott hatáskörében, továbbá az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A telekadóról szóló 41/2002. (XII.15.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdésében a „-d" szövegrész helyébe az „-e" szöveg lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szigetvár, 2026. október 29.

Dr. Vass Péter
polgármester

Dr. Weszner Veronika
jegyző

A .../2026. (...) önkormányzati rendeletet
2026. ..... napján kihirdetem.

Dr. Weszner Veronika
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 6. §-ában meghatározott hatáskörében, továbbá az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a telekadóról szóló 41/2002. (XII. 15.) önkormányzati rendeletének 2. § (1) bekezdését az alábbi indokok mentén módosítja:

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 19. §-ában szabályozott adómentességi esetkörök kiegészültek egy e) ponttal, melyre tekintettel a rendelet 2. § (1) bekezdését aktualizálni szükséges.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (...) önkormányzati rendelete a telekadóról szóló 41/2002. (XII. 15.) rendeletének módosításáról

Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen

Társadalmi, gazdasági hatás:	**Költségvetési hatás:**	**Környezeti, egészségügyi következmények:**	**Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:**	**Egyéb hatás:**
nincs	nincs	nincs	nincs	nincs

A rendelet megalkotása szükséges, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény időközben bekövetkezett módosítása miatt a rendeletet aktualizálni szükséges.

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: nem biztosított a magasabb szintű jogszabállyal való összhang, ennek következtében törvényességi észrevétel.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek

Személyi	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll

INTEGRÁLT JOGALKOTÁSI RENDSZER

Az irományt az Integrált Jogalkotási Rendszerben készült.
IJR azonosító: LL-141054293-1
Készült: 2026.10.19. 09:52
Nyomtatta: Barkaszi Mária

3. melléklet

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (...) önkormányzati rendelete

az építményadóról szóló 38/2002. (XII.13.) önkormányzati rendelete módosításáról

[1] A rendelet célja olyan helyi adórendszer kialakítása, amely biztosítja az önkormányzat alapvető feladatainak, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátásának helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható megvalósítása érdekében az önkormányzat önálló gazdálkodását.

[2] Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, valamint a 6. §-ában meghatározott hatáskörében, továbbá az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti az építményadóról szóló 38/2002. (XII.13.) önkormányzati rendelet 5. § (6) bekezdésében a „játékgépeket működtető vendéglátó helyek, a" szövegrész.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szigetvár, 2026. október 29.

Dr. Vass Péter
polgármester

Dr. Weszner Veronika
jegyző

A .../2026. (...) önkormányzati rendeletet
2026. ..... napján kihirdetem.

Dr. Weszner Veronika
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, valamint a 6. §-ában meghatározott hatáskörében, továbbá az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az építményadóról szóló 38/2002. (XII.13.) rendeletének 5. § (6) bekezdését az alábbi indok mentén módosítja:

A hivatkozott rendelkezésből hatályon kívül helyezi a játékgépeket működtető vendéglátóhelyek kategóriát, mivel magasabb szintű jogszabály alapján ilyen kategória a gyakorlatban már nem létezik, vendéglátóhely nem működtethet játékgépet.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (...) önkormányzati rendelete az építményadóról szóló 38/2002. (XII.13.) rendeletének módosításáról

Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen

Társadalmi, gazdasági hatás:	**Költségvetési hatás:**	**Környezeti, egészségügyi következmények:**	**Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:**	**Egyéb hatás:**
nincs	nincs	nincs	nincs	nincs

A rendelet megalkotása szükséges, mert magasabb szintű jogszabályban időközben bekövetkezett változás miatt a rendeletet aktualizálni szükséges.

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: nem biztosított a magasabb szintű jogszabállyal való összhang, ennek következtében törvényességi észrevétel.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek

Személyi	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll