



Telki Község Önkormányzata
2089 Telki, Petőfi u.1.
Telefon: (06) 26 920 801
E-mail: hivatal@telki.hu
www.telki.hu

ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2026. október 26-i rendes ülésére

Tárgyalandó napirend:
Helyi adórendeletek felülvizsgálata

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	2026.10.26.
A napirendet tárgyaló ülés:	Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottság, Képviselő-testület
Előterjesztő:	Deltai Károly polgármester
Az előterjesztést készítette:	dr. Lack Mónika jegyző
A napirendet tárgyaló ülés típusa:	<u>nyílt</u> / zárt
A napirendet tárgyaló ülés típusa:	<u>rendes</u> / rendkívüli
A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:	<u>egyszerű</u> / minősített
A szavazás módja:	<u>nyílt</u> / titkos

1.ELŐZMÉNYEK, KÜLÖNÖSEN AZ ADOTT TÁRGYKÖRBEN HOZOTT KORÁBBI TESTÜLETI DÖNTÉSEK ÉS AZOK VÉGREHAJTÁSÁNAK ÁLLÁSA: ---

2. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK:

- A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény
- Az adózás eljárási kérdéseit az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény
- Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény

3.KÖLTSÉGGIHATÁSOK ÉS EGYÉB SZÜKSÉGES FELTÉTELEK, ILLETVE MEGTEREMTÉSÜK JAVASOLT FORRÁSAI:

4. TÉNYÁLLÁS BEMUTATÁSA:

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 önkormányzat által beszedett helyi adók tekintetében a képviselő-testület évenként felülvizsgálja az adómértékeket, és szükség esetén módosíthatja azokat. Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Gst.) 32. §-a szerint fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

A Htv. alapján a Képviselő-testület jogosult arra, hogy a helyi sajátosságoknak, az adózók teherviselő-képességének és a településen élők közösségi szükségleteinek együttes figyelembevételével, a törvényi kereteken belül alakítsa ki a helyi adók körét és azok mértékét. A települési önkormányzat az illetékességi területén rendelettel olyan települési adót, települési adókat vezethet be, amelyet vagy amelyeket törvény nem tilt.

A települési önkormányzat települési adót - a termőföld, a termőföld tulajdonjoga, a termőföldre ingatlannyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog kivételével bármely adótárgyra megállapíthat, feltéve, hogy arra nem terjed ki törvényben szabályozott közteher hatálya.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és fenntarthatósági Bizottság 2026. szeptember 21-i ülésén született állásfoglalásában felkérte a hivatalt, hogy a bizottsági ülésen elhangzott alábbi adójavaslatok pénzügyi és technikai következményeit vizsgálja meg, és azokat terjessze a bizottság elé:

Pénzügyi, Településfejlesztési és fenntarthatósági Bizottság javaslatai

A telekadó rendelet tekintetében:

- a) a II. övezet adómértékének 330 Ft/m²/év helyett 430 Ft/m²/év összegre emelése;
- b) a II. övezet kiterjesztése a Telki, Fő utca 1–27. közötti szakaszára;
- c) a K-Kfr és K-Ei-3 övezetre vonatkozó 0 Ft/m²/év adómérték [törlése”.
- d) az övezetek jelölésének egységesítése;

A vizsgálat eredménye:

- a.) A II. övezetben található ingatlanok esetében a jelenlegi 330.Ft/m²/év adómértéknek 430.-Ft/m²/év adómértékre történő emelése esetén az adóemeléssel elért többlet adóbevétele mértéke a jelenlegi telekadó hatálya alá eső telekmérettel számolva **939.900.- Ft összegű adótöbbletet** eredményezhet.
- b.) A II. övezet kiterjesztése a Telki, Fő utca 1-27. szám között található ingatlanokra vonatkozóan **520.000.- Ft összegű többlet adóbevételt** eredményezhet.
- c.) K-Kfr és K-Ei-3 övezetre vonatkozó 0 Ft/m²/év adómérték törlése esetén ..Ft/m²/év adómértékkal számolva **6.233.670.- Ft összegű adó többlet bevétellel számolhat** az önkormányzat
- d.) Az övezetek jelölésének egységesítése adminisztratív feladatokat igényel.

Az építményadó rendelet tekintetében:

- a) a nem lakás céljára szolgáló építmények 500 m²-es határának felülvizsgálata, illetve csökkentése;
- b.) az adómérték 450 Ft/m²/év összegre emelésének hatása;
- c.) környezetvédelmi szempontú (csapadékvíz-elvezetés, faállomány) kedvezmény lehetősége;

A vizsgálat eredménye:

- a.) 500 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló építmények száma db.
- b.) Az építményadó általános mértékének 430.-Ft/m²/év összegről 450.-Ft/m²/év összegre történő emelése esetén **kb. 5.500.000.- Ft összegű többlet adóbevétellel** számolhatunk.

Az idegenforgalmi adó tekintetében:

Az idegenforgalmi adó tekintetében:

- a.) az adómérték 804 Ft/fő/vendégéjszaka összegre emelése;

A vizsgálat eredménye:

a.)A vendégéjszakák száma előre nem tervezhető. Az elmúlt évek adatait figyelembe véve a 2026.évre meghatározott maximális 804.- Ft/Fő/vendégéjszaka adómértékkel számolva **kb. 3.800.000.- Ft többlet adóbevétellel** tervezhet az önkormányzat.

Az Iparűzési adó tekintetében:

a.) A csomagautomatákra vonatkozóan vizsgálja meg a hivatal az üzemeltetők iparűzésiadó-kötelezettségének, lehetőségét.

A vizsgálat eredménye:

A helyi adókról szóló 1990.évi C. törvény 35.§. (1) bekezdése alapján „Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenység (a továbbiakban: iparűzési tevékenység),, Tehát nem lehet alanya az eszköz (csomag automata)

Települési adó:

A csomagautomatákra vonatkozóan vizsgálja meg a hivatal az üzemeltetők iparűzésiadó-kötelezettségének, illetve települési adó bevezetésének lehetőségét

A vizsgálat eredménye:

A helyi adókról szóló 1990.évi C.törvény 11/A.§.(1) bekezdése alapján

„A települési önkormányzat az illetékességi területén rendelettel olyan települési adót, települési adókat vezethet be, amelyet vagy amelyeket törvény nem tilt. A települési önkormányzat települési adót – a termőföld és az erdő, a termőföld és az erdő tulajdonjoga, a termőföldre és az erdőre ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog kivételével – bármely adótárgyra megállapíthat, feltéve, hogy arra nem terjed ki törvényben szabályozott közteher hatálya. A települési adónak nem lehet alanya állam, önkormányzat, szervezet, továbbá – e minőségére tekintettel – vállalkozó [52. § 26. pont].,,

Az adóemelés hatásainak összegzése

A helyi adók emelése az önkormányzat számára növelheti a saját bevételeket és javíthatja a költségvetési mozgásteret, ugyanakkor jelentős többletfeladatokat, magasabb adóhátralékot, fokozott ügyfélforgalmat és társadalmi-gazdasági kockázatokat is eredményezhet.

A hatások mértéke elsősorban az emelés nagyságától, az érintett adónemtől, az adózók teherviselő képességétől, a fizetési hajlandóságtól, valamint az önkormányzati adóhatóság kapacitásától függ

A helyi adó emelése önmagában nem garantálja az önkormányzat pénzügyi helyzetének javulását. Az adóemelésről szóló döntés eredményességét a ténylegesen beszedett többletbevétel, a végrehajtási és adminisztrációs költségek, a hátralékállomány alakulása, valamint a lakossági és vállalkozói reakciók együttesen határozzák meg.

A döntés előkészítésekor nemcsak azt szükséges megvizsgálni, hogy mekkora többletbevétel várható az adómérték emeléséből, hanem azt is, hogy az önkormányzat rendelkezik-e az adóváltozás kezeléséhez szükséges személyi, informatikai és pénzügyi kapacitással.

Javasolt döntés-előkészítési alapelv: az adóemelés várható eredményét nettó költségvetési hatásként kell értékelni, vagyis a reálisan beszédhető többletbevételből le kell vonni a végrehajtás és az adminisztráció többletköltségeit, továbbá külön be kell mutatni a hátralékállományra és a fizetőképességre gyakorolt kockázatokat.

Az egyes adónemek esetében egy általános mértékű emelésénél ajánlatos figyelembe venni azt a tényt, hogy ha **az adózók minél szélesebb körét érinti az emelés**, annál nagyobb lesz az **adminisztrációs teher** a hivatalon, ami megnyilvánul a költségek növekedésében (posta díjak, csekk, boríték igény, stb...), továbbá a humán erőforrás leterheltségében, mivel az ügyintéző idejének jelentős része megy el a tömeges határozatok készítésére, postázására, újra postázására, véglegesítésére, ami más ügyektől vonja el a kapacitást.

Telki, 2026. október 12.

Deltai Károly
polgármester

I/A.

Határozati javaslat
Telki Község Önkormányzat Képviselő-testület
.../2026.(X.....) Önkormányzati határozat
Helyi adórendeletek felülvizsgálata

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete a hatályos helyi adórendeleteket felülvizsgálta és úgy határozott, hogy az **építményadóról szóló 21/2022. (XI. 15.) önkormányzati rendeletét** nem kívánja módosítani.

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

I/B.

Határozati javaslat
Telki Község Önkormányzat Képviselő-testület
.../2026.(X.....) Önkormányzati határozat
Helyi adórendeletek felülvizsgálata

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete a hatályos helyi adórendeleteket felülvizsgálta és úgy határozott, hogy az **építményadóról szóló 21/2022. (XI. 15.) önkormányzati rendeletét** az alábbiak szerint módosítja:

.....
Határidő: 2026.11.30.

Felelős: Jegyző

II/A.

Határozati javaslat
Telki Község Önkormányzat Képviselő-testület
.../2026.(X.....) Önkormányzati határozat
Helyi adórendeletek felülvizsgálata

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete a hatályos helyi adórendeleteket felülvizsgálta és úgy határozott, hogy a **telekadóról szóló 18/2022. (XI. 15.) önkormányzati rendeletét** nem kívánja módosítani.

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

II/B

Határozati javaslat
Telki Község Önkormányzat Képviselő-testület
.../2026.(X.....) Önkormányzati határozat
Helyi adórendeletek felülvizsgálata

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete a hatályos helyi adórendeleteket felülvizsgálta és úgy határozott, hogy a **telekadóról szóló 18/2022. (XI. 15.) önkormányzati rendeletét** az alábbiak szerint módosítja:

.....

Határidő: 2026.11.30.

Felelős: Jegyző

III/A.

Határozati javaslat

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testület

.../2025.(X.....) Önkormányzati határozat

Helyi adórendeletek felülvizsgálata

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete a hatályos helyi adórendeleteket felülvizsgálta és úgy határozott, hogy, az **idegenforgalmi adóról szóló 19/2022.(XI.15.) önkormányzati rendeletét** nem kívánja módosítani:

.....

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

III/B.

Határozati javaslat

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testület

.../2025.(X.....) Önkormányzati határozat

Helyi adórendeletek felülvizsgálata

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete a hatályos helyi adórendeleteket felülvizsgálta és úgy határozott, hogy, az **idegenforgalmi adóról szóló 19/2022.(XI.15.) önkormányzati rendeletét** az alábbiak szerint módosítja:

.....

Határidő: 2026.11.30.

Felelős: Jegyző