152.

PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE
8500 Pápa, Fő utca 5.
Tel.: 89/515-000
Fax.: 89/515-083
E-mail: polgarmester@papa.hu

E L Ő T E R J E S Z T É S
a Képviselőtestület 2026. november 25-i ülésére

Tárgy: **Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének .../2026. (...) önkormányzati rendelet-tervezete a helyi adókról szóló 29/2021. (XI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Előadó: **Grőber Attila polgármester**

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének
.../2026. (...) 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. §

(1) Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a helyi adókról szóló 29/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 1. § 7. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)
„*7.* üzleti célt szolgáló építmény: olyan épület, épületrész, amelyet magánszemély, vállalkozó vagy vállalkozás az adóévben bármilyen időtartamig bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzés érdekében használ vagy ezzel kapcsolatban költséget számol el;"

(2) A Rendelet 1. § 10. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)
„*10.* III. övezet: Pápa város közigazgatási területének külterülete"

(3) A Rendelet 1. §-a a következő 11. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)
„*11.* életvitelszerű lakóhely: az a lakóingatlan, ahol az adóalany az adóév január 1-jén a lakcímnyilvántartásba bejegyzett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik."

2. §

(1) A Rendelet 2. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(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 építmény az üzleti célt szolgáló építmény kivételével.

(2) Mentes az adó alól az a magánszemély adóalany tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartási állapot szerinti lakóház, lakóépület, lakás, gépjárműtároló, amely bérbeadásából vagy magánszálláshely- szolgáltatási tevékenységéből származó jövedelem után a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény alapján adófizetési kötelezettség áll fenn.

(3) A (2) bekezdésben biztosított adómentesség feltétele, hogy a gépjárműtárolót nem üzleti célú tevékenységre használják."

(2) A Rendelet 2. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az (1)-(2) bekezdés alapján adómentességre jogosult magánszemély adóalany mentesül az adatbejelentési kötelezettség alól."

3. §

A Rendelet 4. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az adó mértéke – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – 2 050 Ft/m^2/év.

(2) Az adó mértéke 0 Ft/m^2/év, ha a telken a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) és Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) szerinti övezeti előírásokban szereplő építmény alapterülete a megengedett legnagyobb beépíthetőség 30%-ánál kisebb."

4. §

(1) A Rendelet 7. § (3) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az adó mértéke 0 Ft/m^2/év)
„*d)* a Méptv., az OTÉK, a TÉKA és a HÉSZ szerint nem beépíthető, vagy építési tilalom alatt álló telek"
(esetében.)

(2) A Rendelet 7. § (4)–(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A (3) bekezdés b) pontja szerinti adómérték akkor alkalmazható, ha a telken a Méptv., az OTÉK, a TÉKA és a HÉSZ szerinti övezeti előírásokban szereplő funkciónak megfelelő főépítmény épült és a megengedett legnagyobb beépíthetőség legalább 30%-ban teljesült.

(5) Beépítettnek minősülő és beépítetlen telek összevonását követően az újonnan létrejött telek esetében a (3) bekezdés b) pontja szerinti adómérték akkor alkalmazható, ha a Méptv., az OTÉK, a TÉKA és a HÉSZ szerinti megengedett legnagyobb beépíthetőség legalább 30%-ban teljesült.

(6) A (3) bekezdés b) pontja szerinti adómérték a bontást követő félév első napjától nem alkalmazható amennyiben a telken lévő építményt részben elbontják és ezáltal a beépítettség mértéke a Mépt., az OTÉK, a TÉKA és a HÉSZ szerint megengedett legnagyobb beépíthetőség 30%-a alá csökken."

5. §

(1) A Rendelet 8. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Mentesül az adó megfizetése alól az az adóalany)
„*b)* aki egyedül él és jövedelme nem haladja meg a 180 000 forintot,"

(2) A Rendelet 8. § (3) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Mentesül az adó megfizetése alól az az adóalany)
„f) aki egyedül él és az adóév január 1. napján a 75. életévét betöltötte."

6. §

A Rendelet 13. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. §

A Htv. 39/C. § (3) bekezdése alapján adómentességre jogosult a háziorvos, védőnő vállalkozó, feltéve, ha vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 25 millió forintot nem haladja meg."

7. §

Ez a rendelet 2027. január 1-jén lép hatályba.

Pápa, 2026. november 19.

Gröber 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 kibővítse, 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 kimondja:

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 2027. január 1. napjától érvényes adómaximumok összege az alábbi táblázatban látható:

Adónem	Adómaximum
Építményadó	3 193,80 Ft/m^2
Telekadó	580,70 Ft/m^2
Magánszemély kommunális adója	49 359,90 Ft/adótárgy
Idegenforgalmi adó (tartózkodás után)	871 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.

2026. évben a vállalkozások helyi adó terhelése kismértékben emelkedett, szemben a magánszemélyek adóterhével. Az önkormányzat működési kiadásainak növekedése és az infláció miatt a jelenlegi adómértékek reálértéke csökken. A közfeladatok ellátásához szükséges források biztosítása sok esetben meghaladja a központi állami normatívát. A saját bevételek növelése érdekében és a jogszabályi változásokat, valamint a helyi adóellenőrzések gyakorlati tapasztalatait felhasználva a következő javaslatokat terjesztem elő:

Magánszemély kommunális adója

A magánszemély kommunális adójának mértéke 2027. évben a javaslat szerint változatlan marad, a mentességre jogosultak köre bővül.

Építményadó

Az adó mértéke 2026. évben kis mértékben, 1 800 Ft/m^2-ről 1 850 Ft/m^2-re emelkedett.

Az adó mértéke a rendelet-tervezet alapján 2 050 Ft/m^2/évre emelkedik.

Az adó mértékének emelése hozzávetőlegesen 90 millió forint bevételnövekedést eredményezhet.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A Rendelet alkalmazása és az ellenőrzések gyakorlati tapasztalatai alapján szükséges módosításokat tartalmazza.

A 2. §-hoz

A módosítás az adóalanyok körében nem jelent változást, az adóellenőrzések tapasztalatait felhasználva a Rendelet gyakorlati alkalmazásához szükséges.

A 3. §-hoz

A rendelet-tervezet az építményadó mértékének emelését tartalmazza 2 050 Ft/m^2/év mértékre.

A Rendelet 4. § (2) bekezdésének módosítása jogszabályi változások miatt szükséges.

A 4. §-hoz

A módosítás jogszabályi változások miatt indokolt.

Az 5. §-hoz

A magánszemély kommunális adója alóli mentességek körének bővítését tartalmazza az alábbiak szerint:

1. 2027. január 1-jétől mentesül az adó megfizetése alól, aki egyedül él és jövedelme nem haladja meg a 180 000 Ft-ot. Ez a módosítás a jelenlegi 171 000 Ft-os jövedelemhatárt emeli fel, szélesítve ezzel a jogosult adóalanyok körét.
2. Mentesül az adó megfizetése alól a 75 év feletti egyedül élő adóalany. 2026. évben a 80 év feletti egyedül élő adóalanyok voltak jogosultak mentességre, a korhatár csökkentésével a jogosultak köre bővül.

2026. évben 80 év feletti egyedül élő adózók mentességére 364 fő jogosult, mely 9 100 000 Ft megfizetése alól mentesíti az adóalanyokat. Becsült számok alapján 75 év felett további 305 fő lehet jogosult adómentességre, mely 7 625 000 Ft adókiesést jelenthet.

A 6. §-hoz

Az önkormányzat rendeletében jogosult a háziorvos, védőnő vállalkozó számára adómentességet, adókedvezményt megállapítani, feltéve, ha annak vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben

a 40 millió forintot nem haladja meg. Az adómentességnek, adókedvezménynek valamennyi háziorvos, védőnő vállalkozó számára azonosnak kell lennie.
Háziorvos, védőnő vállalkozó: az a vállalkozó, aki/amely – gazdálkodó szervezetként vagy egyéni vállalkozóként – külön jogszabály alapján háziorvosi, házi gyermekorvosi, fogorvosi alapellátási vagy védőnői tevékenységet végez és nettó árbevételének legalább 80%-a e tevékenység (tevékenységek) végzésére vonatkozó, az egészségbiztosítási szervvel kötött finanszírozási szerződés alapján az Egészségbiztosítási Alapból származik.

A jelenlegi 20 millió Ft-ig nyújtott mentesség határa 25 millió Ft-ra emelkedik.

A 7. §-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 90 millió 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 többlet adminisztratív terhet keletkeztet. Az építményadó mértékének változásáról, a magánszemély kommunális adója mentesség megállapításáról határozatban kell értesíteni az adózókat.

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 megoldható, a tárgyi feltételek biztosítottak, többletköltség biztosítása szükséges a határozatok kiküldéséhez.

Összeállította: Dr. Nagy Krisztina jegyző
Szalai Krisztina gazdasági osztályvezető
Szekeresné Markolt Zita adóügyi csoportvezető

Pápa, 2025. november 19.

PÁPA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA * 1. POLGÁRMESTER *

Grőber Attila
polgármester