



Az előterjesztés napirendre vételének időpontja:

**2025. november 27.
Rendes ülés**

Napirendi pont:

5.

Az előterjesztés minősített többséget igényel:

IGEN/NEM

Nyílt/Zárt ülésen tárgyalandó:

Az előterjesztés **NYÍLT** ülésen tárgyalandó.

Az előterjesztés tárgya:

**a magánszemélyek kommunális adójáról
szóló 41/2004. (XI. 25.) önkormányzati
rendelet módosítása**

A napirend előterjesztője:

Jutasiné Klein Kitti polgármester

Az előterjesztést készítette:

Dr. Kovács Tímea jegyző

Döntési javaslatok száma és formája:

**1
rendelet-tervezet**

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

-

Melléklet:

rendelet-tervezet

Előterjesztést véleményező Bizottságok:

Pénzügyi Bizottság
Jogi Ügyrendi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Kiadási dátum:

2025. november 20.

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. november 27-ei ülésére,

A magánszemélyek kommunális adójáról szóló 41/2004. (XI. 25.) önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények

Az önkormányzat a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) keretei között jogosult a törvényben meghatározott adók, vagy azok valamelyikének bevezetésére, az adó mértékének, továbbá a biztosított kedvezmények meghatározására.

A speciális törvényi kereteket, az adómegállapítás jogának terjedelmét és korlátait a Htv. 6-7. §-ai határozzák meg, melyek a rendeletek felülvizsgálata és módosítása során kiemelt jelentőséggel bírnak a tekintetben, hogy az önkormányzat az adómérték meghatározásakor három kritériumot:

- a helyi sajátosságokat,
- az adóalanyok teherbíró képességét és
- az önkormányzat gazdálkodási követelményeit

vegye figyelembe.

Ez a rendeletalkotás során azt jelenti az önkormányzatoknak, hogy a 2017. évtől **az önkormányzat az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy állapíthatja meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek - a helyi sajátosságoknak, - az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek - és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.** Azaz, nemcsak az adómérték nagyságát kell az adóalanyok teherviselő képességéhez igazítani, hanem valamennyi adórendeleti tényállást, köztük a kedvezmények, mentességek körét is.

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **2005.01.01. napjától** kezdődő hatállyal, a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 41/2004.(XI.25.) számú önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: Rendelet) **illetékességi területén** bevezette a **magánszemélyek kommunális adóját**. Az **önkormányzat** a 34/2021.(XII.17.) rendeletében **2023. január 1-jei hatállyal** adómérték változásról döntött. A módosított Ör. 4. §-a szerint az adó mértéke 2023. évtől: **18 000 Ft/adótárgy**.

A hatályos szabályozás és a jelenlegi helyzet ismertetése

Az adóhatósági ügyintéző az elmúlt év jogalkalmazási tapasztalatai alapján javaslatot tett a Rendelet adómentességre és adókedvezményre vonatkozó részének felülvizsgálatára.

Adómentesség

A felülvizsgálat szükségességét az indokolta, hogy a 70 éven felüli magánszemélyek esetében az adómentességre jogosító jövedelemhatár felülvizsgálatára legutóbb 2023. február hónapban került sor, míg nyugdíjmelés a 2024. évben és a 2025. évben is volt:

A 2024-es nyugdíjmelés 6%-os volt, amely januárban lépett életbe. Ezen felül, mivel az infláció meghaladta a várt szintet, a Kormány 2024 novemberében 1,6%-os kiegészítő nyugdíjmelést fizetett ki.

2025-ben a nyugdíjak emelésére két lépcsőben került sor: januárban 3,2%-kal növekedtek, majd novemberben egy 1,6%-os kiegészítő korrekció is volt visszamenőleges hatállyal (január 1-jétől).

A hatályos **Rendelet 6. § c) pontja** két esetben – az adózó kérelmére – **alanyi adómentességet biztosít** a kommunális adó megfizetése alól, a következő **feltételek megléte esetén**:

- *az adóalany 70 éven felüli, egyedül él és jövedelme nem haladja meg a tárgyév január 1-én érvényes **szociális vetítési alap összegének 450 %-át** (jelenleg $28.500 \times 4,5 = 128.250,-$), vagy*
- *az adóalany 70 éven felüli és az **öregségi nyugdíjkorhatárt** (62. életév) **betöltött házastársával, élettársával él**, és akinek a vele közös háztartásban élő jövedelmét is figyelembe véve, **az 1 főre jutó jövedelme nem haladja meg a tárgyév január 1-én érvényes, szociális vetítési alap összegének 400 %-át** (jelenleg $28.500 \times 4 = 114.000,-$ Ft.)*

Mindkét esetben kikötés, hogy a kommunális adóval terhelt ingatlan az adózó lakó- vagy tartózkodási helyeül szolgáljon. A mentességre való jogosultságot évente igazolni szükséges (Rendelet 8. § (1) bekezdés)

A kommunális adó megfizetése alóli **alanyi adómentességben a 2025. évben 25 fő 70 éven felüli személy részesült** (ez 450.000 Ft közvetett önkormányzati támogatást jelent).

A mentesség igénybevételének feltételeiről az adóhatósági ügyintéző részletes tájékoztatást ad, ideértve a jövedelemhatárt is, ezért elutasításra jellemzően nem kerül sor, mivel akinek meghaladja nyugdíja a jövedelemhatárt be sem nyújtja a kérelmet.

Az ügyintéző tájékoztatása szerint az idei évben többen voltak, akik pár ezer forinttal „csúsztak le” az adómentességről. A jelenlegi jogosultak jövedelmét vizsgálva pedig megállapítható, hogy a jövedelemhatár változatlanul hagyása mellett a következő évben kb. 25%-uk nem fogja tudni igénybe venni a mentességet.

Adókedvezmény

Az adókedvezményre vonatkozó rendelkezéseket a Rendelet 7.§-a szabályozza az alábbiak szerint:

„(1) Az egy évre megállapított kommunális adó 50- %-át kitevő adókedvezménye illeti meg azt az adóalanyt, aki

- a) **nyugdíjas és jövedelme nem haladja meg a tárgyév január 1-én érvényes, szociális vetítési alap összegének kétszeresét,**
- b) **regisztrált munkanélküli, és családjában a közös háztartásban élők jövedelmét figyelembe véve az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a minimálbér összegét.**

(2) Az (1) bekezdésben foglalt kedvezmény csak arra, az adóalany állandó lakó- vagy tartózkodási helyén szolgáló ingatlanra vonatkozik, amelyben az adóalany életvitelszerűen él.”

Az adókedvezményben részesülők körét javasoljuk kibővíteni a fogyatékosági támogatásban és a vakok személyi járadékában részesülőkkel.

Nyugdíjasok esetében az adókedvezményre jogosító jövedelemhatár felülvizsgálatára – az adómentességhez hasonlóan – 2023. év elején került sor, ezért annak emelése indokolt.

Jogalkotási javaslat:

A 2025. évben kb. 174 ezer forint körüli összegre lenne szükség a nyugdíjas létminimum eléréséhez egy egyszemélyes háztartásban.

Annak érdekében, hogy a rendeletben szabályozott mentesség be tudja tölteni a **szerepét a jövedelemhatárok emelésére teszünk javaslatot az alábbi táblázatban foglaltak szerint:**

Adóalany	Hatályos	Javaslat
70 éven felüli egyedül élő	szociális vetítési alap 450%-a (128.250.- Ft.)	szociális vetítési alap 550%-a (156.750.- Ft.)
70 éven felüli és a 62. életévét betöltött házastársával/élettársával él	szociális vetítési alap 400%-a (114.000.- Ft.)	szociális vetítési alap 500%-a (142.500.- Ft.)

Javaslom továbbá, hogy a **Szépkorú (90. életévüket betöltött) személyek részére biztosítsuk az alanyi adómentességet jövedelemhatárra való tekintet nélkül.** Ez jelenleg 32 főt érintene.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalása után a mellékelt rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen

Albertirsa, 2025. november 20.



Jutasiné Klein Kitti
polgármester

Előzetes hatásvizsgálat

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének magánszemélyek kommunális adójáról szóló 41/2004. (XI. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény – a továbbiakban: Jat. – 17. § (1)-(2) bekezdése értelmében:

„(1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Miniszteri rendelet rendelkezhet úgy, hogy az általa meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz előkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez. „

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.”

A fentiek alapján az Rendelet megalkotásához kapcsolódó hatásvizsgálat eredményei a következők:

aa) Várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:

A 2025. adóévben a magánszemélyek kommunális adójához kapcsolódó alanyi adómentességet 25 fő tudta igénybe venni, ami 450.000 Ft. közvetett támogatást jelentett az Önkormányzat részéről.

ab) Várható környezeti hatások, egészségi következmények:

Nem relevánsak.

ac) Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

Elhanyagolhatók.

b) A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A korábbi években adómentességet élvező adóalanyok anyagilag még hátrányosabb helyzetbe kerülhetnek.

c) A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Rendelkezésre állnak.

**Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (....) önkormányzati
rendelete**

**Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (....) önkormányzati
rendelete a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 41/2004.(XI.25.) számú
önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Az önkormányzatok gazdasági önállósulásának egyik eszköze a helyi adók rendszere, mely lehetőséget teremt az önkormányzati adóztatási jog gyakorlására, valamint a helyi adópolitika kialakítására.

[2] Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testülete Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A magánszemélyek kommunális adójáról szóló 41/2004.(XI.25.) számú önkormányzati rendelet 6. § c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„c) kérelmére az a 70 éven felüli magánszemély, aki

ca) egyedül él és jövedelme nem haladja meg a tárgyév január 1-én érvényes szociális vetítési alap összegének 550 %-át, vagy

cb) a 62. életévét betöltött házastársával, élettársával él, és akinek a vele közös háztartásban élő jövedelmét is figyelembe véve, az egy főre jutó jövedelme nem haladja meg a tárgyév január 1-én érvényes, szociális vetítési alap összegének 500 %-át, feltéve, hogy az ingatlan az adóalany lakó- vagy tartózkodási helyül szolgál.”

2. §

A Rendelet 6. §-a a következő g) ponttal egészül ki:

„g) a 90. életévét betöltött személy.”

3. §

A Rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

a) nyugdíjas egyedül él és jövedelme nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének 300%-át, vagy a vele közös háztartásban élők jövedelmét is figyelembe véve az 1 főre jutó jövedelme nem haladja meg a szociális vetítési alap 280%-át.

4. §

A Rendelet 7. § (1) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

„c) fogyatékosági támogatásban vagy a vakok személyi járadékában részesül.”

5. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Jutasiné Klein Kitti
polgármester

dr. Kovács Timea
jegyző

Kihirdetve: 2025.....

dr. Kovács Timea
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

Az önkormányzatok gazdasági önállósulásának egyik eszköze a helyi adók rendszere, mely lehetőséget teremt az önkormányzati adóztatási jog gyakorlására, valamint a helyi adópolitika kialakítására. Kiemelt cél a helyi közszolgáltatások ellátása – melynek során nélkülözhetetlen a helyi közösségek köztehervállalása is – elengedhetlenné teszi az önkormányzatok adómegállapítási jogosultságának gyakorlását, melynek egyik fajtája a helyi iparűzési adó - a település gazdasági sajátosságaira figyelemmel történő - alkalmazása.

A rendelet módosításban szabályozott mentesség biztosításával az önkormányzat az egészségügyi dolgozóknak a településen történő maradását, illetve újabb dolgozók munkavállalását kívánja ösztönözni.

A rendelet-tervezet kéthasábos formában

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 41/2004.(XI.25.) számú önkormányzati rendelete	Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../ a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 41/2004.(XI.25.) számú önkormányzati rendelet módosításáról
6. § Adómentesség Mentes az adó alól: a) az építési hatóság igazolása alapján beépítésre alkalmatlan vagy beépítési tilalom alá eső földrészlet, b) szükséglakás c) kérelmére az a 70 éven felüli magánszemély, aki - ca) egyedül él és jövedelme nem haladja meg a tárgyév január 1-én érvényes szociális vetítési alap összegének 450 %-át, vagy - cb) a 62. életévét betöltött házastársával, élettársával él, és akinek a vele közös háztartásban élő jövedelmét is figyelembe véve, az 1 főre jutó jövedelme nem haladja meg a tárgyév január 1-én érvényes, szociális vetítési alap összegének 400 %-át, feltéve, hogy az ingatlan az adóalany lakó- vagy tartózkodási helyül szolgál. d) az a zártkerti földterület, mely a földhivatali nyilvántartás szerint művelés alól kivett, és nincs rajta épület vagy épületrész, e) a magánszemély tulajdonában lévő, különálló helyrajzi számmal rendelkező, gépjármű tárolására szolgáló épület, garázs; f) a társasházban lévő tároló helyiség, és a Htv. 52. § 10. pontjában meghatározott kiegészítő helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban nem lakásként van nyilvántartva, és amelynek adófizetésre kötelezett	6. § Adómentesség Mentes az adó alól: a) az építési hatóság igazolása alapján beépítésre alkalmatlan vagy beépítési tilalom alá eső földrészlet, b) szükséglakás c) kérelmére az a 70 éven felüli magánszemély, aki - ca) egyedül él és jövedelme nem haladja meg a tárgyév január 1-én érvényes szociális vetítési alap összegének 550 %-át, vagy - cb) a 62. életévét betöltött házastársával, élettársával él, és akinek a vele közös háztartásban élő jövedelmét is figyelembe véve, az 1 főre jutó jövedelme nem haladja meg a tárgyév január 1-én érvényes, szociális vetítési alap összegének 450 %-át, feltéve, hogy az ingatlan az adóalany lakó- vagy tartózkodási helyül szolgál. d) az a zártkerti földterület, mely a földhivatali nyilvántartás szerint művelés alól kivett, és nincs rajta épület vagy épületrész, e) a magánszemély tulajdonában lévő, különálló helyrajzi számmal rendelkező, gépjármű tárolására szolgáló épület, garázs; f) a társasházban lévő tároló helyiség, és a Htv. 52. § 10. pontjában meghatározott kiegészítő helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban nem lakásként van nyilvántartva, és amelynek adófizetésre kötelezett magánszemély adóalanya

magánszemély adóalanya ugyanazon társasházban lévő lakása után kommunális adót fizet. 7. § Adókedvezmények (1) Az egy évre megállapított kommunális adó 50- %-át kitevő adókedvezménye illeti meg azt az adóalanyt, aki a) nyugdíjas és jövedelme nem haladja meg a tárgyév január 1-én érvényes, szociális vetítési alap összegének kétszeresét, b) regisztrált munkanélküli, és családjában a közös háztartásban élők jövedelmét figyelembe véve az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a minimálbér összegét. (2) Az (1) bekezdésben foglalt kedvezmény csak arra, az adóalany állandó lakó- vagy tartózkodási helyeül szolgáló ingatlanra vonatkozik, amelyben az adóalany életvitelszerűen él.	ugyanazon társasházban lévő lakása után kommunális adót fizet g) a 90. életévét betöltött személy. 7. § Adókedvezmények (1) Az egy évre megállapított kommunális adó 50- %-át kitevő adókedvezménye illeti meg azt az adóalanyt, aki a) nyugdíjas egyedül él és jövedelme nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének 300%-át, vagy a vele közös háztartásban élők jövedelmét is figyelembe véve az egy főre jutó jövedelme nem haladja meg a szociális vetítési alap 280%-át. b) regisztrált munkanélküli, és családjában a közös háztartásban élők jövedelmét figyelembe véve az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a minimálbér összegét. c) fogyatékosági támogatásban vagy a vakok személyi járadékában részesül. (2) Az (1) bekezdésben foglalt kedvezmény csak arra, az adóalany állandó lakó- vagy tartózkodási helyeül szolgáló ingatlanra vonatkozik, amelyben az adóalany életvitelszerűen él.
---	---