Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Polgármestere
2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 126.

ELŐTERJESZTÉS

Leányfalu Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
2026. november 26-i soron kívüli ülésére

Tárgy: Az önkormányzat illetékességi területén alkalmazott helyi adókról szóló 15/2025.(XII.1.) önkormányzati rendeletének módosítása

Előterjesztők: Adorján András polgármester, Loszmann János alpolgármester, Banicz Adrienn Zsuzsanna bizottsági elnök, képviselő; Nyíri Csaba képviselő, Kövesdi Miklós képviselő, Balláné Rák Éva képviselő
Tárgyalta: Pénzügyi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények ismertetése:

Helyi adórendeletünk felülvizsgálatára legutóbb 2025-ben került sor, mely azonban adómérték módosítás nélküli módosítás volt tekintettel az Állami Számvevőszék által tett javaslatokra. A technikai módosítás/felülvizsgálat igazodott az Intézkedési Tervben foglaltaknak. A jelenlegi módosítást hosszas és alapos előkészítő munka előzte meg, a képviselők több alkalommal egyeztettek.

II. Általános indokolás

az életvitelszerű lakhatáshoz kapcsolódó 50% / 25% / 10%-os építményadó-kedvezményrendszer elfogadásának gazdasági, társadalmi és hosszú távú önkormányzati indokai

Az építményadó-rendszer átalakítása már régóta napirenden volt. A jelenlegi módosítással az előzetesen kitűzött célok: egyszerűsítés, egységesítés, igazságosság és kiszámíthatóság kívánalmai közül az első három elvárást sikerült megvalósítani. **Az építményadó esetében a m2 alapú eddigi 7 sáv helyett 2 sáv maradt, az adórendszer pedig progresszívvé, így igazságosabbá vált. Ugyanakkor az életvitelszerű helyben lakáshoz kötött kedvezmények megmaradtak, ami kedvező az állandó lakosoknak**. Azonban ez a rendszert kevésbé teszi tervezhetővé, hiszen nem lehet tudni, hogy a következő évben hányam válnak „leányfaluivá”, azaz mennyi ingatlantulajdonos kérelmezi majd az életvitelszerűséggel járó kedvezményt. Ha a kérelmezők elérik a 30-as számot, akkor az adókiesés már elérheti milliós nagyságrendet.

Az építményadó-rendszer módosításának közel két éve tartó előkészítése során végül két, egymáshoz közel álló kedvezményi változat került megvitatásra: az 55% / 25% / 10%-os, valamint az 50% / 25% / 10%-os rendszer.

A két javaslat közötti döntés nem egyszerűen arról szól, hogy az első 150 m²-re 5 százalékponttal magasabb vagy alacsonyabb kedvezményt biztosítunk. A döntés alapvetően meghatározza az önkormányzat hosszú távú bevételi lehetőségeit, a lakossági teherviselés rendszerét és a későbbi képviselő-testületek adópolitikai mozgásterét.

A korábbi polgármesteri tájékoztatók is rámutattak arra, hogy Leányfalu jelentős fejlesztéseket valósított meg külső, pályázati forrásokból. Az utak, járdák, intézmények, közösségi létesítmények és energetikai rendszerek fejlesztése ugyanakkor nem helyettesítheti a stabil saját bevételekre épülő önkormányzati gazdálkodást. A pályázati támogatások nem garantáltak, miközben az intézmények fenntartása, az utak karbantartása, a csapadékvíz-elvezetés, a közvilágítás és a közterületek gondozása folyamatos, évről évre jelentkező kiadást jelent.

Az adópolitika felelőssége ezért nem merülhet ki az egyéni adóterhek lehető legalacsonyabb szinten tartásában. Azt is biztosítania kell, hogy az önkormányzat rendelkezzen a lakosság által jogosan elvárt szolgáltatások és fejlesztések fedezetével.

A javasolt rendszer mindkét változatában fennmarad az életvitelszerűen Leányfalun élő adózók jelentős építményadó-kedvezménye, de az 50% / 25% / 10%-os változat jelenti a kedvezőbb egyensúlyt a lakosság védelme és az önkormányzat gazdasági fenntarthatósága között. Az 50%-os kedvezmény mellett az első 150 m²-re a teljes adóteher fele fizetendő, vagyis a helyben lakók továbbra is számottevő előnyben részesülnek. Az 55%-os kedvezmény alkalmazása tehát nem jelent alapvetően eltérő szociális védelmet, viszont valamennyi jogosult számára automatikusan magasabb kedvezményt biztosít, függetlenül annak tényleges jövedelmi és vagyoni helyzetétől.

A szociális rászorultság és az ingatlan alapterülete között nincs szükségszerű összefüggés. Egy kisebb ingatlan tulajdonosa nem feltétlenül rászoruló, ahogyan egy nagyobb, örökölt ingatlanban élő nyugdíjas sem feltétlenül rendelkezik magas jövedelemmel.

A két modell közötti különbség azonos, 870 Ft/m²-es alapadó mellett 43,50 Ft/m² évente, legfeljebb 6 525 Ft ingatlanonként. Ez havi átlagra vetítve legfeljebb 544 Ft.

A lakosságvédelem valódi mércéje nem az, hogy minden adózó a lehető legnagyobb általános kedvezményt kapja, hanem az, hogy a rendszer arányos legyen, a rászorulók ne kerüljenek méltánytalan helyzetbe, és az önkormányzat képes maradjon közfeladatai ellátására.

A rendelkezésre álló korábbi adatok alapján a tényleges ingatlanadó-bevétel
2020-ban 99 595 064 Ft,
2025-ben pedig 149 937 520 Ft volt.

A nominális növekedés önmagában nem jelenti azt, hogy az önkormányzat vásárlóereje azonos mértékben javult. Az intézményi működtetés, az energiafelhasználás, a közvilágítás, az útfenntartás, a karbantartási munkák, a szolgáltatási szerződések és a munkaerő költségei az elmúlt években jelentősen emelkedtek.
Szemléltetésként egy 5%-os éves infláció a közel 150 millió Ft-os bevétel vásárlóerejének megőrzéséhez hozzávetőleg 7,5 millió Ft nominális növekedést tenne szükségessé. Ez nem inflációs előrejelzés, hanem annak bemutatása, hogy a bevételek változatlan szinten tartása valójában a finanszírozási képesség csökkenését is jelentheti. A korábban vizsgált építményadó-modellek között olyan változatok is szerepeltek, amelyek éves szinten

mindössze 1–5 millió Ft nominális többletet eredményeztek volna a 2025. évi tényleges bevételhez képest. Sajnos egy ilyen nagyságrendű bevételnövekedés nem feltétlenül elegendő a pénzromlás és az önkormányzati feladatellátás növekvő költségeinek ellensúlyozására.

Az 50%-os kedvezmény választása az 55%-oshoz képest magasabb bevételi alapot biztosíthat, ezáltal mérsékelheti a későbbi adómérték-emelési kényszert.
Nem tekinthető valódi lakossági eredménynek az a kedvezmény, amelynek fenntartása miatt az önkormányzatnak később nagyobb adóemelésre, szolgáltatáscsökkentésre vagy szükséges fejlesztések elhalasztására kell kényszerülnie.
Az adórendelet módosításának gazdasági értékelésekor nem hagyhatók figyelmen kívül a végrehajtás költségei sem.

A rendelkezésre álló korábbi adatok szerint az adózói értesítések postaköltsége 2024-ben mintegy 2,3 millió Ft volt. A későbbi becslések szerint az éves postázási költség már megközelítheti a 3,5 millió Ft-ot. Ehhez járulhatnak az új adókivetések előkészítésének, az informatikai átállásnak, az ügyintézésnek és az esetleges jogorvoslati eljárásoknak a többletköltségei. Ezért a bevételnövelés valódi eredményét nem a kivetett adó nominális növekménye, hanem a beszedhető összeg és a tényleges többletköltségek különbsége mutatja.

Az 55% / 25% / 10%-os adómódosítási javaslat legfeljebb évi 5 millió Ft többletbevétellel számolt, míg a módosított, 50% / 25% / 10%-os kedvezményrendszerre épülő építményadó-módosítás előzetesen mintegy 9 millió Ft éves bevételnövekedést eredményezhet.
Ez már nem pusztán jelképes költségvetési korrekció, nagyságrendje alkalmas lehet arra, hogy az építményadó-bevételek vásárlóértékét megőrizze, és fedezetet biztosítson az adózók értesítésének költségére is. Mindezt úgy érhetjük el, hogy az életvitelszerűen Leányfalun élők jelentős adókedvezménye továbbra is fennmarad.

A jelenlegi javaslat legfontosabb, a korábbi előterjesztésekben még nem szereplő pénzügyi előnye azonban az, hogy
- az építményadó 9 millió Ft-os növekményén túl
- a telekadó módosítása további 12,5 millió Ft,
- az idegenforgalmi adó emelése pedig 2,5 millió Ft várható éves többletbevételt jelenthet.

A teljes adócsomag így összesen mintegy 24 millió Ft-tal növelheti az önkormányzat éves saját bevételeit.

Egy adórendszer átalakításának nemcsak jogilag és társadalmilag, hanem gazdaságilag is indokolhatónak kell lennie. Nem elegendő, hogy az új szabályozás többletbevételt mutasson ki; a végrehajtás többletköltségeit követően is érdemi, felhasználható forrásnak kell maradnia.
Ez az 50%-os kedvezmény melletti egyik lényeges érv: az 55%-os változathoz képest nagyobb bevételi tartalékot biztosíthat ugyanazon adóigazgatási rendszer működtetése mellett.
Az adórendelet módosításakor nem kizárólag a jelenlegi képviselő-testület döntési időszakát kell figyelembe venni. A most elfogadott kedvezményrendszer a következő évek önkormányzati gazdálkodásának is kiindulópontja lesz.
Az 55%-os kedvezmény fenntartása magasabb általános kedvezményszintet rögzítene, amelynek későbbi mérséklése újabb politikai és társadalmi konfliktusokat eredményezhet. Az 50%-os induló kedvezmény ezzel szemben kedvezőbb pénzügyi kiindulópontot teremt, és mérsékli a jövőbeni adópolitikai korrekciók szükségességét.
Amennyiben valamely későbbi képviselő-testület a kedvezmények fokozatos csökkentését tartaná indokoltnak, az 50%-os induló szint már önmagában 5 százalékponttal közelebb állna

a teljes kedvezménykivezetéshez. Ennél azonban fontosabb, hogy az 50%-os kedvezmény már a bevezetés évétől magasabb bevételi alapot teremthet, így a következő testületek kisebb finanszírozási kényszer mellett hozhatják meg döntéseiket.
Ez nem jelenti a kedvezmények jövőbeni megszüntetésének előzetes elhatározását. A mindenkori képviselő-testületnek saját hatáskörében, az aktuális gazdasági és társadalmi körülmények mérlegelésével kell döntenie.
Felelős önkormányzati gazdálkodásnak azt tartom, ha a jelenlegi képviselő-testület nem a lehető legnagyobb kedvezmény fenntartásával szűkíti utódai mozgásterét, hanem olyan rendszert hagy maga után, amelyben a lakossági védelem és a pénzügyi fenntarthatóság egyaránt érvényesül.

Az önkormányzat feladata nem pusztán az adók megállapítása és beszedése, hanem a közösségi szükségletek finanszírozása. A lakosság számára az utak állapota, a csapadékvíz-elvezetés, a közvilágítás, az intézmények működése, a közterületek rendezettsége és a település fejlődése közvetlenül érzékelhető kérdés.
Ezek finanszírozásához kiszámítható saját bevételekre van szükség.
Az 55%-os kedvezmény az első 150 m²-en valamennyi jogosultnak magasabb kedvezményt nyújt, de nem tesz különbséget azok között, akiknek a magasabb kedvezmény ténylegesen szükséges, és azok között, akik számára az évi néhány ezer forintos különbség nem jelent érdemi teherviselési problémát. Az 50%-os változat mellett a kedvezmény továbbra is jelentős, miközben a település valamennyi lakosa számára hasznosítható források nagyobb arányban maradhatnak az önkormányzatnál.

A lakosság egészének érdeke nem feltétlenül esik egybe az egyes adózók számára biztosítható legnagyobb kedvezménnyel. A közösségi igazságosság szempontjából azt is mérlegelni kell, hogy az általános kedvezmény növelésével elengedett bevétel hiánya végső soron milyen közszolgáltatásokban, fejlesztésekben vagy elhalasztott beruházásokban jelentkezhet.
A korábbi előterjesztések az építményadó módosításának bevételi hatására összpontosítottak, és nem tartalmazták a most tervezett telekadó- és idegenforgalmiadó-változtatások együttes, számszerűsített többletét.

Az aktualizált, előzetes számítások szerint a várható éves többletbevétel adónemenként a következő:

Adónem	Előzetes éves többlet
Építményadó	9 000 000 Ft
Telekadó	12 500 000 Ft
Idegenforgalmi adó	2 500 000 Ft
Összesen	24 000 000 Ft

A teljes adócsomag tehát nem 9 millió, hanem előzetesen 24 millió Ft éves többletbevételt jelenthet. Ez több mint két és félszerese annak a 9 millió Ft-os összegnek, amelyet önmagában az építményadó-változás eredményezhet. Az összesített hatás már érdemben képes hozzájárulni az önkormányzat működési és fejlesztési szükségleteihez, a pénzromlás ellensúlyozásához és a helyi infrastruktúra fenntartásához.
Különösen lényeges, hogy a telekadó és az idegenforgalmi adó módosítása szélesebb adóbevételi alapot teremt. Így a település finanszírozási igényeinek fedezetét nem kizárólag az életvitelszerűen itt élők lakóingatlanjainak adóterhéből kívánjuk biztosítani. A telekadóhoz és a turisztikai vendégforgalomhoz kapcsolódó adóbevétel a település egészének fenntartási feladataihoz járul hozzá.
A javaslat nem kizárólag bevételnövelő intézkedésekből áll. A garázsok, valamint a helyi adókról szóló törvény szerint adóköteles, gépjármű-elhelyezésre szolgáló épületek és

épületrészek adójának mérséklése kifejezetten lakosságbarát és településüzemeltetési célú elem.

Leányfalun a közterületi parkolás egyre több nehézséget okoz. A szűk utcákban és az út menti területeken tárolt gépjárművek akadályozhatják a gyalogosok és kerékpárosok biztonságos közlekedését, a hulladékszállítást, a téli útüzemeltetést, valamint szükség esetén a tűzoltó- és mentőjárművek gyors áthaladását. A közterület tartós parkolási célú igénybevétele emellett a település rendezettségét és a lakók közötti együttélés feltételeit is érinti.
Az önkormányzatnak ezért következetes ösztönzőt indokolt alkalmaznia, aki a gépjárművét saját telkén, garázsban vagy erre alkalmas, jogszerűen kialakított beállóhelyen helyezi el, annak a település közterületi terhelését mérséklő magatartását ne magasabb adóteherrel hátráltassuk. A garázsokra tervezett, **az eddigi mértéknél alacsonyabb** 870 Ft/m² éves mérték ezt a célt szolgálhatja.
Ez az intézkedés az adócsomag arányosságát is erősíti, miközben egyes adónemekben szükséges bevételi korrekció történik, a közérdeket szolgáló ingatlanhasználat esetében az önkormányzat tudatosan csökkenti az adóterhet. Így az adópolitika nem pusztán bevételbeszedés, hanem a települési problémák kezelésének egyik eszköze.
A kedvezőbb garázsadó önmagában nem garantálja, hogy minden tulajdonos telken belül parkol majd. A kívánt hatás erősítéséhez a közterület-használati, közlekedésbiztonsági és parkolási szabályok következetes alkalmazása is szükséges. Mindez azonban nem gyengíti, hanem erősíti a módosítás indokoltságát, a pénzügyi szabályozás és a közterület-rendezési célok azonos irányba mutatnak.

A fentiek alapján összefoglalva javaslom, hogy a Képviselő-testület a helyi adókról szóló rendelet módosításakor az 50% / 25% / 10%-os kedvezményi változatot támogassa, az előzetes adóhatás-számítások és a jogszabályi megfelelőség végleges ellenőrzése mellett.

A javaslat megőrzi az életvitelszerűen Leányfalun élők jelentős építményadó-kedvezményét, miközben az 55%-os változathoz képest az első 150 m²-en legfeljebb évi 6 525 Ft-os egyéni különbség mellett kedvezőbb közösségi bevételi kiindulópontot teremthet.
A két kedvezményi változat között nem az a kérdés, melyik ad közvetlenül több kedvezményt az egyes adózóknak, erre a válasz az 55%-os változat. A képviselő-testület felelőssége azonban annak mérlegelése, hogy indokolt-e valamennyi jogosult számára további 5 százalékpont általános kedvezményt biztosítani, ha a közfeladatok fenntartása, a közterületi parkolás rendezése és a későbbi testületek pénzügyi mozgástere egyaránt megfontolást igényel.
Nem emelhetjük úgy az adózók terheit, hogy az ebből származó többletbevétel még az adóváltozás végrehajtásának és az érintettek kiértesítésének költségeit sem fedezi. Az ilyen adóemelés nem felelős gazdálkodás, hanem a lakosság megterhelése érdemi közösségi eredmény nélkül.
Nem az a lakosságbarát önkormányzat, amely minden lehetséges bevételéről lemond, hanem az, amely a lakosság teherbíró képességét tiszteletben tartva képes biztosítani a település működését, fejlődését és a közösségi célok megvalósítását**.** A valódi lakosságvédelem ugyanis nem pusztán az alacsonyabb adóterhekben, hanem a befizetett adóforintok kézzelfogható eredményeiben, a színvonalasabb közszolgáltatásokban is megmutatkozik.
Az adóemelés önmagában nem eredmény – az eredmény az, amit a leányfaluiak a befizetett adójukért cserébe visszakapnak.

III. Részletes indokolás

A 3.§ módosításához: a jelenleg hatályos rendelet szerinti sávok az építményadó esetében:

„(2) Az adó éves mértéke az adóköteles terület mértékének megfelelően az alábbi:
a) A 0-50 m 2 -nél nem nagyobb építmény esetén 1060.- Ft/ m2,
b) 51-80 m2-nél nem nagyobb építmény esetén 850.- Ft / m2,
c) 81-150 m2-nél nem nagyobb építmény esetén 760.- Ft / m2,
d) 151-300 m2-nél nem nagyobb építmény esetén 810.- Ft / m2,
e) 301-360 m2-nél nem nagyobb építmény esetén 875.- Ft / m2,
f) 361-550 m2-nél nem nagyobb építmény esetén 950.- Ft / m2,
g) 551 m2 -nél vagy annál nagyobb építmény esetén 1090.- Ft / m2."

A módosítást követően alakuló sávok az építményadónál:
3.§ (2) bekezdés a)–c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:
(Az adó éves mértéke az adóköteles terület mértékének megfelelően az alábbi:)
„a) Az ingatlan hasznos alapterületének 0 m2-től 150 m 2 - ig terjedő részére 870.- Ft/ m2,
b) az ingatlan hasznos alapterületének 151 m2-től-300 m2-ig terjedő (közötti) részére 870.- Ft / m2,
c) az ingatlan hasznos alapterületének 301 m2-nél feletti részére 1200.- Ft / m2,"

A 3.§ (5): kiegészül azzal, hogy az életvitelszerűségnek folyamatosan, tehát egész évben fenn kell állnia.
(5) Építményadó esetében a Leányfalun életvitelszerűen, legalább két összefüggő évben megszakítás nélkül lakóknak adókedvezmény állapítható meg a (6)- (11) bekezdésekben foglaltak szerint, csak ha azt a tulajdonos vagy a haszonélvező életvitelszerűen lakja azzal, hogy az életvitelszerűségnek folyamatosan fenn áll állnia.

3.§ (6) bekezdéshez: az építményadónál az általános indokolásban említett kedvezménysávok módosulnak.
„(6) Építményadó esetén azok az ingatlanok, melyek magánszemélyek tulajdonában vannak, vagy magánszemély adóalanyt, aki nem magánszemély tulajdonában álló ingatlanon vagyoni értékű joggal rendelkezik, és amelyekben életvitelszerűen, legalább két összefüggő éven át tartóan legalább 1 fő lakos él, 150 m2-ig **terjedő része** 50 %-os adókedvezmény, 151 és 300 m2 közötti **részére** 25 %-os adókedvezmény, 301 m2 feletti **részére** 10 % adókedvezmény illeti meg, csak ha azt a tulajdonos vagy a haszonélvező életvitelszerűen lakja."

3.§ (11) bekezdéshez: a mindenkori öregségi nyugdíjminimum szövegrész helyett a szociális vetítési alapra való módosulás lép életbe. Ez az összeg szolgál viszonyítási alapként több szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi ellátásnál, valamint egyes vagyoni és jövedelmi határoknál (például a GYES-nél, az időskorúak járadékánál vagy a települési támogatásoknál)
„(11) Mentes az építményadó fizetési kötelezettség alól a Htv. 13. §-n túl az az ingatlan, melyben életvitelszerűen, egész éven át tartóan helyben lakó és egyedül élő, egyedül álló nyugdíjas adóalany él, akinek a családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladta meg az adóévet megelőző év folyamán a mindenkori **szociális vetítési alap legkisebb összegének (28.500.-Ft) két és félszeresét (71.250.-Ft)."**

4.§ (3) bekezdéshez: az adó éves mértéke: a földterület minden négyzetmétere után 100.- Ft/m2 helyett 150 Ft/m2-re módosul.

4.§ (4) b) pontjához: megszűnik a telek adóköteles területének 25%-os kedvezménye, amennyiben a telek területe a 2000 m²-t meghaladja. Ez 800.000.-Ft többletbevételt jelent az önkormányzat számára.

6.§ (3) bekezdéshez: az idegenforgalmi adónál az adó mértéke személyenként és vendég éjszakánként 500.-Ft-ról 700,- Ft-ra módosul.

IV. Előzetes hatásvizsgálat:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálatot kell lefolytatni, és annak eredményéről a képviselő-testületet tájékoztatni kell. A Jat. 17. § (2) bekezdésében meghatározott szempontok szerinti vizsgálat eredménye az alábbi:

1. A tervezett jogszabály várható társadalmi hatásai
- **Érintettek köre:** A módosítás a település adózóit érinti.
- **Várható hatás:** Az indoklásban foglaltak szerint.

2. A tervezett jogszabály várható gazdasági hatásai
- **Helyi gazdaságra gyakorolt hatás:** Az indoklásban foglaltak szerint.

3. A tervezett jogszabály várható költségvetési hatásai
- **Bevételi oldal:** A módosítás elfogadása esetén az önkormányzat 2027. évi költségvetésében várhatóan 24.000.000.-Ft többletbevétel keletkezik az adónemekből.
- **Kiadási oldal és fedezet:** A befolyó többletbevétel az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását (pl.. településüzemeltetés, intézményfenntartás) biztosítja.

4. A tervezett jogszabály környezeti és egészségi következményei
- A rendeletmódosításnak közvetlen környezeti és egészségi következménye nincs. A módosítás kifejezetten környezetterhelést csökkentő vagy zöldfelület-védelmi kedvezményt nem tartalmaz.

5. A tervezett jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai
- **Adóalanyok terhei:** Az adózók adminisztratív terhei nem növekednek, az adatbejelentési és bevallási kötelezettségek szabályai változatlanok maradnak.
- **Önkormányzati hivatal terhei:** A végrehajtás a polgármesteri hivatal adócsoportja számára a meglévő ügyviteli rendszerben jelentős terheket jelent, de többletlétszámot vagy új informatikai fejlesztést nem igényelhet. Jelenleg három kolléganő látja el a feladatot.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei
- **Szükségesség** és **elmaradásának következménye:** Az általános indokolásban foglaltak szerint.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek
- A rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek a Polgármesteri Hivatalban rendelkezésre állnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést rendelet-módosítási javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Rendelet alkotási javaslat:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja **az önkormányzat illetékességi területén alkalmazott helyi adókról szóló 15/2025.(XI.27.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló …/2026.(XI. …) számú önkormányzati rendeletét.**

Felelős: Adorján András polgármester, dr. Filep Julianna jegyző
Határidő: 2026. november 30.

Adorján András sk.
polgármester

A törvényességi ellenőrzést elvégeztem.
Leányfalu, 2026. november 23.

dr. Filep Julianna sk.
jegyző

Az előterjesztés melléklete:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (XI. 26.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat illetékességi területén alkalmazott helyi adókról szóló 15/2025.(XII.1.) önkormányzati rendeletének módosításról

[1] A szabályozás és módosítás célja, hogy az önkormányzat által bevezetett helyi adókra vonatkozó rendeleti szabályok összhangban legyenek a helyi adópolitikai célokkal, tartalmuk tükrözze a település helyi sajátosságait és az adóhatósági feladatellátás biztosítsa az önkormányzati bevételek feltárását és beszedését.

[2] Leányfalu Nagyközség Önkormányzata Magyarország Alaptörvénye 32.cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a helyi adókról szóló 1990.évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és a 43.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Leányfalu Nagyközség Önkormányzata az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

(1) **Az önkormányzat illetékességi területén alkalmazott helyi adókról szóló** 15/2025. (XII. 1.) önkormányzati rendelet **3. § (2) bekezdés a)–c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek**:

(Az adó éves mértéke az adóköteles terület mértékének megfelelően az alábbi:)
„*a)* Az ingatlan hasznos alapterületének 0 m2-től 150 m^2 - ig terjedő részére **870**.- Ft/ m^2,
b) az ingatlan hasznos alapterületének 151 m2-től-300 m^2-ig terjedő (közötti) részére **870**.- Ft / m^2,
c) az ingatlan hasznos alapterületének 301 m^2-nél feletti részére **1200**.- Ft / m^2,”

(2) **Az önkormányzat illetékességi területén alkalmazott helyi adókról szóló** 15/2025. (XII. 1.) önkormányzati rendelet **3. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:**

„(5) Építményadó esetében a Leányfalun életvitelszerűen, legalább két összefüggő évben megszakítás nélkül lakóknak adókedvezmény állapítható meg a (6)- (11) bekezdésekben foglaltak szerint, csak ha azt a tulajdonos vagy a haszonélvező életvitelszerűen lakja **azzal, hogy az életvitelszerűségnek folyamatosan fenn áll állnia**.

(6) Építményadó esetén azok az ingatlanok, melyek magánszemélyek tulajdonában vannak, vagy magánszemély adóalanyt, aki nem magánszemély tulajdonában álló ingatlanon vagyoni értékű joggal rendelkezik, és amelyekben életvitelszerűen, legalább két összefüggő éven át tartóan legalább 1 fő lakos él, **150 m^2-ig 50 %**-os adókedvezmény, **151 és 300 m^2 közötti részére 25 %-o**s adókedvezmény, **301 m^2 feletti részére 10 %** adókedvezmény illeti meg, csak ha azt a tulajdonos vagy a haszonélvező életvitelszerűen lakja.”

(3) **Az önkormányzat illetékességi területén alkalmazott helyi adókról szóló** 15/2025. (XII. 1.) önkormányzati rendelet **3. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(11) Mentes az építményadó fizetési kötelezettség alól a Htv. 13. §-n túl az az ingatlan, melyben életvitelszerűen, egész éven át tartóan helyben lakó **és egyedül élő, egyedül álló** nyugdíjas adóalany él, akinek a családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladta meg az adóévet megelőző év folyamán a mindenkori **szociális vetítési alap** legkisebb összegének (28.500.-Ft) két és félszeresét (71.250.-Ft).”

2. §

Az önkormányzat illetékességi területén alkalmazott helyi adókról szóló 15/2025. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az adó éves mértéke: a földterület minden négyzetmétere után **150** Ft/m^2”

3. §

Az önkormányzat illetékességi területén alkalmazott helyi adókról szóló 15/2025. (XII. 1.) önkormányzati rendelet **6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(2) Az adó mértéke személyenként és vendég éjszakánként 700,- Ft.”

4. §

Hatályát veszti az önkormányzat illetékességi területén alkalmazott helyi adókról szóló 15/2025. (XII. 1.) önkormányzati rendelet
a) 3. § (2) bekezdés d)–g) pontja,
b) 4. § (4) bekezdés b) pontja.

5. §

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

Leányfalu, 2026. november 26.

Adorján András polgármester Dr. Filep Julianna jegyző

Kihirdetési záradék:
A rendelet publikálva 2026. november …napján.
dr. Megyeri Johanna aljegyző