

Előterjesztő: File Tamás József
polgármester

Készítette: Kertészné Tátrai Zsuzsanna
adóügyi ügyintéző

Előterjesztés

a helyi építményadóról szóló 17/2015. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet és az idegenforgalmi adóról szóló 27/2023. (XI. 28.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2025. november 3. napján tartott rendkívüli ülésén döntött arról, hogy 2026. január 1-től a helyi építményadó, valamint az idegenforgalmi adó mértékét módosítani kívánja, és felkérte a Polgármesteri Hivatalt, hogy a módosításra vonatkozó rendelet-tervezeteket a Képviselő-testület következő, munkaterv szerinti ülésére készítse elő.

A helyi építményadóról szóló 17/2015. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet jelenleg hatályos 3. § (1) bekezdése szerint

„(1) Az adó mértéke az építmény m^2 -ben számított hasznos alapterülete után

- a) 1.100 Ft/ m^2 /év, ha az adótárgy hasznos alapterülete a 150 m^2 -t nem haladja meg,
- b) 1.400 Ft/ m^2 /év, ha az adótárgy hasznos alapterülete a 150 m^2 -t meghaladja”.

Az idegenforgalmi adóról szóló 27/2023. (XI. 28.) önkormányzati rendelet szerint az idegenforgalmi adó mértéke jelenleg személyenként és vendégéjszakánként 650 Ft.

Az alábbi táblázat a 2026. január 1. napjától alkalmazható maximális, valorizált adómértékeket tartalmazza a módosítani kívánt adónemek esetében.

Adónem	Valorizált adómérték (Adómaximum) 2026.01.01.napjától
Helyi építményadó	3059,3 Ft/ m^2
Idegenforgalmi adó	834,3 Ft/fő/vendégéjszaka

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntést hozni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2025. november 6.

„A”

I.

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (.....) önkormányzati rendelete
a helyi építményadóról szóló 17/2015. (VIII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete rögzíti, hogy a helyi adókról szóló törvényi felhatalmazás alapján – a törvényben meghatározott keretek között – módosíthatja a már bevezetett helyi adó mértékét. Tekintettel arra, hogy az önkormányzat bevételi forrásai korlátozottak, a gazdálkodás biztonsága, a helyi közszolgáltatások megfelelő színvonalon történő biztosítása és a jövőbeni fejlesztési elképzelések megvalósítása érdekében a Képviselő-testület – a helyi sajátosságok és az adóalanyok teherviselő képességének figyelembevételével – szükségesnek tartja a helyi építményadó mértékének módosítását.

[2] Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Sajószentpéter Városi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024.(X.10.) önkormányzati rendelet 8. melléklet 2. 2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság, a Sajószentpéter Városi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024.(X.10.) önkormányzati rendelet 8. melléklet 4. 2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építményadóról szóló 17/2015. (VIII.28.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (1) Az adó mértéke az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete után:

- a) Ft/m²/év, ha az adótárgy hasznos alapterülete a 150 m²-t nem haladja meg,
- b)Ft/m²/év, ha az adótárgy hasznos alapterülete a 150 m²-t meghaladja.

2. §

Ez a rendelet 2026. január 1. napján lép hatályba, és 2026. január 2. napján hatályát veszti.

Sajószentpéter, 2025. november 20.

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
jegyző

File Tamás József
polgármester

Kihirdetési záradék:

A rendeletet 2025. napján kihirdettem.

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
jegyző

Indokolás

Általános indokolás

A helyi önkormányzatokra vonatkozó önkormányzati szabályozás, továbbá az önkormányzati működés finanszírozásának gyökeres változása indokoltá teszi bevételi forrásaink felülvizsgálatát. Az új szabályozó rendszer a helyi önkormányzatoktól más irányú gondolkodást, a helyi gazdaság-tervezés új alapokra helyezését várja el. Ennek egyik fontos eleme a helyi adóztatás rendszerének újragondolása, az önkormányzati adóztatás lehetőségének bővítése.

Ez a lehetőség azonban többlet kötelezettséget is keletkeztet. A jogalkotó ugyanis elvárja, hogy a települések minden lehetséges erőforrást vonjanak be működésük biztonsága érdekében. Önkormányzatunk az elmúlt években mérsékelt adópolitikát folytatott. A gazdálkodás biztonsága, a helyi közszolgáltatások biztosítása, az önkormányzati feladatok ellátásához szükséges bevételek kiegészítése érdekében indokolt a helyi adók mértékének felülvizsgálata.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. november 3-i ülésén Sajószentpéter Városi Önkormányzat helyi adókról szóló önkormányzati rendeleteinek felülvizsgálatáról szóló 167/2025. (XI. 3.) határozatával döntött arról, hogy szükségesnek tartja a helyi építményadó mértékének módosítását.

A fentiek alapján a Képviselő-testület 2026. január 1. napjától az építményadó mértékét módosította.

Részletes indokolás

1. §

A helyi építményadó 2026. évre vonatkozó felülvizsgált mértékéről rendelkezik az adótárgyak hasznos alapterülete alapján.

2. §

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építményadóról szóló 17/2015. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2025. (.....) önkormányzati rendelethez

a jogalkotásról szóló 2010. CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján.

1. Társadalmi hatások

A helyi építményadó mértéke differenciáltan emelkedik, figyelembe véve a település sajátosságait és az adózók teherviselő-képességét. A négyzetméter-alapú differenciálás illeszkedik az adó vagyoni típusú jellegéhez, figyelemmel az érintett ingatlan területének nagyságára és értékére.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A helyi építményadóból származó bevételek növekednek.

3. Környezeti következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatásai nincsenek.

4. Egészségi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségre gyakorolt hatásai nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A helyi építményadó mértékének változásáról az adózóknak határozat kiadása szükséges.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye

A rendelet megalkotása szükséges, mert az önkormányzati működés finanszírozása indokoltá teszi a bevételi források növelését. A rendelet megalkotásának elmaradása esetén az önkormányzat működéséhez szükséges források szűkülnek.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Sajószentpéter, 2025. november 20

File Tamás József
polgármester

II.

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (.....) önkormányzati rendelete
az idegenforgalmi adóról szóló 27/2023. (XI.28.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

[1] Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete rögzíti, hogy a helyi adókról szóló törvényi felhatalmazás alapján – a törvényben meghatározott keretek között – módosíthatja a már bevezetett helyi adó mértékét. Tekintettel arra, hogy az önkormányzat bevételi forrásai korlátozottak, a gazdálkodás biztonsága, a helyi közszolgáltatások megfelelő színvonalon történő biztosítása és a jövőbeni fejlesztési elképzelések megvalósítása érdekében a Képviselő-testület szükségesnek tartja az idegenforgalmi adó mértékének módosítását.

[2] Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Sajószentpéter Városi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024.(X.10.) önkormányzati rendelet 8. melléklet 2. 2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság, a Sajószentpéter Városi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024.(X.10.) önkormányzati rendelet 8. melléklet 4. 2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az idegenforgalmi adóról szóló 27/2023. (XI.28.) önkormányzati rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. § Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként Ft.”

2. §

Ez a rendelet 2026. január 1. napján lép hatályba, és 2026. január 2. napján hatályát veszti.

Sajószentpéter, 2025. november 20.

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
jegyző

File Tamás József
polgármester

Kihirdetési záradék:

A rendeletet 2025. napján kihirdettem.

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
jegyző

Indokolás

Általános indokolás

A helyi önkormányzatokra vonatkozó önkormányzati szabályozás, továbbá az önkormányzati működés finanszírozásának gyökeres változása indokoltá teszi bevételi forrásaink felülvizsgálatát. Az új szabályozó rendszer a helyi önkormányzatoktól más irányú gondolkodást, a helyi gazdaság-tervezés új alapokra helyezését várja el. Ennek egyik fontos eleme a helyi adóztatás rendszerének újragondolása, az önkormányzati adóztatás lehetőségének bővítése.

Ez a lehetőség azonban többlet kötelezettséget is keletkeztet. A jogalkotó ugyanis elvárja, hogy a települések minden lehetséges erőforrást vonjanak be működésük biztonsága érdekében. Önkormányzatunk az elmúlt években mérsékelt adópolitikát folytatott. A gazdálkodás biztonsága, a helyi közszolgáltatások biztosítása, az önkormányzati feladatok ellátásához szükséges bevételek kiegészítése érdekében indokolt a helyi adók mértékének felülvizsgálata.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. november 3-i ülésén Sajószentpéter Városi Önkormányzat helyi adókról szóló önkormányzati rendeleteinek felülvizsgálatáról szóló 167/2025. (XI. 3.) határozatával döntött arról, hogy szükségesnek tartja az idegenforgalmi adó mértékének módosítását.

A fentiek alapján a Képviselő-testület 2026. január 1. napjától az idegenforgalmi adó mértékét módosította.

Részletes indokolás

1. §

Az idegenforgalmi adó 2026. évre vonatkozó felülvizsgált mértékéről rendelkezik személyenként és vendégéjszakánként.

2. §

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az idegenforgalmi adóról szóló 27/2023. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

a jogalkotásról szóló 2010. CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján.

1. Társadalmi hatások

Az idegenforgalmi adó mértéke emelkedik.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Az idegenforgalmi adóból származó bevételek növekednek.

3. Környezeti következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatásai nincsenek.

4. Egészségi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségre gyakorolt hatásai nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Az idegenforgalmi adó mértékének változásáról az adóbeszedésre kötelezettek külön kiértékelése szükséges.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye

A rendelet megalkotása szükséges, mert az önkormányzati működés finanszírozása indokoltá teszi a bevételi források növelését. A rendelet megalkotásának elmaradása esetén az önkormányzat működéséhez szükséges források szűkülnek.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Sajószentpéter, 2025. november 20.

File Tamás József
polgármester

„B”

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (XI. 20.) határozata
a helyi építményadóról szóló 17/2015. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet és az idegenforgalmi
adóról szóló 27/2023. (XI. 28.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi építményadóról szóló 17/2015. (VIII. 28.) önkormányzati rendeletet és az idegenforgalmi adóról szóló 27/2023. (XI. 28.) önkormányzati rendeletet felülvizsgálta és az alábbi határozatot hozta:

A Képviselő-testület a helyi építményadóról szóló 17/2015. (VIII. 28.) önkormányzati rendeletet és az idegenforgalmi adóról szóló 27/2023. (XI. 28.) önkormányzati rendeletet nem módosítja.

Felelős: polgármester
jegyző

Határidő: azonnal