



Ügyiratszám: 01/ 4047 - 1 / 2026.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2026. október 15-i rendes, nyilvános ülésére

Tárgy: A helyi adópolitika érvényesülése, beszámoló az adóbevételekről

Melléklet: Kimutatás az adóbevételekről

Előterjesztő: Kötél Balázs polgármester

Ellenjegyezte: Jurics Tamás jegyző

Előterjesztést készítette: Jurics Tamás jegyző

Tárgyalás: nyilvános ülés

☒

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

☒

minősített többség

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

☒

Szociális Bizottság

☐

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztéssel tájékoztatást adunk az adóbevételek alakulásáról, illetőleg megjelenítjük a következő évre vonatkozó adómaximumokat. Mindezek az előterjesztés mellékletében megtalálhatók. Ezek áttekintése kellő alapot adhatnak ahhoz, hogy a Képviselő-testület mérlegelje azt, hogy kíván-e változtatni az adómértékeken 2027. évtől, mert ez esetben az erről szóló rendelet-tervezetet a novemberi, soros képviselő-testületi ülésre elő kell terjeszteni.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a értelmében, a helyi adófizetési kötelezettség növekedését eredményező adórendeletet, annak hatálybalépését megelőző 30 nappal ki kell hirdetni. Erre tekintettel szükséges az önkormányzatnak az adórendeletet elfogadni és olyan formában módosítani, ami az adóterheket emeli a következő év január 1-től. Ezt csak abban az esetben lehet megtenni, amennyiben a módosítás a tárgyév december 1-ig kihirdetésre kerül.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) 6.§ c, pontja értelmében a hasznos alapterület szerint működtetett építményadó, az alapterület szerint működtetett telekadó, a magánszemély kommunális adójára és a tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adóra vonatkozó törvényi felső mértékek 2005. január 1-től a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással 2003. évtől kezdődően az adóévet megelőző második évig eltelt évek inflációs adatával korrigálva – valorizálhatóak. A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg ezen adónemekben az adómaximumot.

A törvényi, jogszabályi lehetőség a határidőt illetően most is az, hogy a december 1-ig kihirdetett rendelettel lehet a következő évre adót emelni. Várjuk a 2027. évre vonatkozó adómértékek emelésével kapcsolatos testületi állásfoglalást, iránymutatást, melyet jelenleg még határozati döntéssel célszerű megjeleníteni a rendelet módosítást megelőzően. Ez esetben a képviselő-testületi vélemény, álláspont beépítésre kerül az elkészítendő rendelet-tervezetbe a novemberi soron következő testületi ülésre.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Tihany, 2026. október 8.

Az előterjesztés törvényes!


Jurics Tamás
jegyző




Kötél Balázs
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT:

**Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének
... /2026. (X. 15.) határozat**

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A helyi adópolitika érvényesülése, beszámoló az adóbevételekről” című napirendet és a következő döntést hozza:

- 1./ A Képviselő-testület elfogadja az előterjesztés melléklete szerinti beszámolót, a részletes adóbevételekre vonatkozó kimutatást.**
- 2./ A Képviselő-testület a 2027. évre vonatkozó adómértékek emelésével kapcsolatosan a következő álláspontot fejezi ki:**
- 3./ A Képviselő-testület felhívja a jegyzőt, hogy a novemberi soron következő képviselő-testületi ülésre a fentiek szerint készítse elő döntésre az adórendeletet. Felhívja a polgármestert, hogy ennek megfelelően terjessze be erre a képviselő-testületi ülésre a vonatkozó előterjesztést, a rendelet-tervezetet.**

Határidő: 2026. november 12.

Felelős: polgármester, jegyző

K I M U T A T Á S

a bevezetett helyi adófajtákról, adómértékekről:

Adónem	Jelenlegi adómérték	maximum adómérték lehet
<u>ÉPÍTMÉNYADÓ</u>	a) az I. és a III övezetben, a (2) bekezdés a) pontjában foglaltak kivételével: 1.750,- Ft/m², b) a II. övezetben, a (2) bekezdés b) pontjában foglaltak kivételével: 2.350,- Ft/m², (2) Az adó évi mértéke, amennyiben az építmény használatához medence is kapcsolódik: a) az I. és a III övezetben: 2.350,- Ft/m², b) a II. övezetben: 2.900,- Ft/m² ----- <u>2.§ Mentés a helyi adókról</u> szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 13. §, valamint a 13/A. §-ban foglaltakon kívül az adó alól: a) az I. övezetben található magánszemélyek tulajdonában lévő lakóépület, melyet lakás céljára használnak, kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze. b) a garázs 20 m²-ig, ha kizárólag gépjárműtárolásra használják, kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze. (3) Amennyiben az adó alanya által az előző adóévben befizetett tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó összege a 20 millió forintot meghaladta, az építményadó évi mértéke 1.750,- Ft/m². <i>(A 2.§ (3) bekezdését a Képviselő-testület 2027.01.01-től hatályon kívül helyezte)</i>	2026. évben <u>3059,3 Ft/m²</u> 2027. évre <u>3193,8 Ft/m²</u>
<u>TELEKADÓ</u>	a) üres telek esetén: 260,- Ft/m² b) beépített telek esetén: 450,- Ft/m² Amennyiben a telek önállóan épület elhelyezésére nem alkalmas, az adó mértéke: 30,- Ft/m² <u>5.§ Mentés az adó alól</u> a Htv.19. §-ában felsoroltakon kívül a) a magánszemélyek lakóházzal, valamint üdülési célú épülettel beépített telkei, kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke, b) a magánszemély tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban útként, saját használatú útként, közforgalom elől elzárt, illetve közforgalom elől el nem zárt magánútként, külön helyrajzi számon nyilvántartott terület.	2026. évben <u>556,2 Ft/m²</u> 2027. évre <u>580,7 Ft/m²</u>

	(2)⁷ Amennyiben az adó alanya által az előző adóévben befizetett tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó összege a 20 millió forintot meghaladta, a telekre vonatkozó adó mértéke 260,- Ft./m² (Az 5.§ (2) bekezdését a Képviselő-testület 2027.01.01-től hatályon kívül helyezte) (3) Amennyiben a telek önállóan épület elhelyezésére nem alkalmas, az adó mértéke: 30,- Ft/m²	
<u>IDEGENFORGALMI ADÓ</u>	830 Ft/fő/vendégéjszaka	2026. évben <u>834,3 Ft/ fő/</u> 2027. évre <u>834,3 Ft/ fő/</u>
<u>HELYI IPARÚZÉSI ADÓ</u>	2 % 12.§ (1) Mentés az adó megfizetése alól az a házi orvos, védőnő vállalkozó vagy házi orvos, védőnő vállalkozás akinek, vagy amelynek vállalkozási szintű iparúzési adóalapja az adóévben a 40 millió forintot nem haladja meg.	2026. évben 2 %

1. *Gazdasági épület:* egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek minősül.

2. *Lakás céljára használt lakóépület:* ha a lakóépületet, az ingatlan tulajdonosa vagy egyenesági hozzátartozója lakás céljára használja.

a) az adóhatóság felé adótárgyként bejelentett, lakás céljára használt lakását használja otthonaként, ebből az ingatlanból szervezi életét; munkavégzés esetén rendszeresen innen indul munkába vagy ide tér haza és ahol a magánszemély az életviteléhez szükséges tevékenységeket – úgymint étkezés, főzés, mosás – legjellemzőbben folytatja, amely a családi élete helyszínéül szolgál,

b) ezen adótárgyként bejelentett, lakás céljára használt lakása vonatkozásában naptári éven át folyamatosan közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe és ezt hitelt érdemlően, számlamásolatokkal igazolni tudja;

c) ezen adótárgyként bejelentett, lakás ingatlan-nyilvántartás szerinti címe szerepel értesítési címeként a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál;

d) nem rendelkezik más olyan ingatlannal, amelyet életvitelszerűen használ;

e) nem létesített a lakóhelyétől eltérő tartózkodási helyet.

3. I. övezet: a Völgy utca, Kiserdőtelepi utca, Szőlő utca, Aranyház utca, Váralja utca, Pisky sétány, Visszhang utca, Árpád utca, Batthyány utca, Kossuth Lajos utca, Kiskopaszhegyi utca, Alsókopaszhegyi utca, Felsőkopaszhegyi út, Halász utca és az általuk határolt terület rész

4. II. övezet: Óvár településrész

5. III. övezet: az I. és II. övezetben fel nem sorolt Tihany Község illetékességi területén lévő területrész

6. *Beépített telek:* a telken építmény található.

7. *Üres telek:* a telken épület vagy építmény nem található.

8. *Medence:* olyan víz vagy más folyadék tárolására szolgáló szerkezet, függetlenül a telítettség mértékétől, amely földbe ásott, szilárd falu, szigetelt, függetlenül attól, hogy a kialakítása felül nyitott vagy felépítménnyel fedett.

9. *Háziorvos, védőnő vállalkozó:* a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény értelmező rendelkezése szerinti háziorvos, védőnő vállalkozó.

1990. évi C. törvény

Adómentesség - ÉPÍTMÉNYADÓ

13.§ Mentés az adó alól:

- a) a szükséglakás,
- b) a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség

....

h) az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

Műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség

13/A.§ (1) Ha önkormányzati rendelet alapján a helyi emléknek vagy nemzeti emléknek minősülő műemléki védelem alatt álló épületet felújítják, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy (lakás, nem lakás céljára szolgáló épületrész) a (2)–(7) bekezdésben meghatározottak szerint a felújításra kiadott engedély véglegessé válását követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól.

Az adó alanya az (1) bekezdés szerinti mentességet az adóhatóságnál kérelmezheti.

1990. évi C. törvény

Adómentesség TELEKADÓ

19.§ Mentés az adó alól:

- a) az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- b) a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek,
- c) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 %-a,
- d) az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági terület (övezet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik.

Adózók száma a helyi és központi adónemeknél

Adónem	2023.	2024.	2025.	2026. III.n.év
Építményadó	1468	1444	1467	1500
Telekadó	268	262	250	239
Idegenforgalmi adó	178	175	174	162
Iparüzési adó	491	505	490	484
Talajterhelési díj	20	19	18	7

Adóbevételek 2023-2026.09.30-ig (forint)

Adónem	2023.	2024.	2025.	2026. III. negyedév
Építményadó	203 481 220	224 766 522	273 889 764	262 353 311
Telekadó	106 432 320	111 541 367	133 472 970	132 641 248
Idegenforgalmi adó	104 982 851	132 240 177	158 658 087	130 002 915
Iparüzési adó	171 101 712	214 041 827	254 521 474	242 064 458
Pótlék	3 295 431	4 287 186	4 092 198	4 967 469
Bírság	1 165 433	1 295 302	792 309	83 400
Talajterhelési díj	343 200	309 600	207 600	93 600
Összesen	590 802 167.-	688 481 981.-	822 634 402.-	772 206 401.-

2026. III. n. évi zárás adataiból a hátralékok és túlfizetések összege (forint)

Adónem	összes hátralék	nem esedékes hátralék	túlfizetés
Építményadó	45 378 977	4 003 969	2 201 365
Telekadó	14 875 911	0	820 322
Idegenforgalmi adó	17 960 107	11 308 750	148 737
Helyi iparüzési adó	159 393 919	112 064 783	14 473 753
Késedelmi pótlék	20 154 974	944 834	314 564
Bírság	1 251 465	5 000	96 717
Talajterhelési díj	687 000	0	61 680

Az adóhátralék behajtása érdekében elsősorban inkasszó kerül benyújtásra, illetve havonta adóvisszatartás céljából a hátralékos adózók átadásra kerülnek a NAV felé.

Inkasszóból befolyt és a NAV által visszatartott összegek alakulása (forint)

	2026.szeptember 30-ig	2025. inkasszó	2024. inkasszó	2023 inkasszó
Építményadó	0	3 003 026	3 785 314	4 072 123
Telekadó	0	1 885 738	5 130 062	3 877 943
Idegenforgalmi adó	0	2 305 466	5 994 553	0
Helyi iparüzési adó	0	2 040 723	6 166 876	9 167 525
Bírság, végrehajt. ktg.	0	353 469	480 000	505 000
10 Pótlék	0	551 340	1 295 226	789 901
Összesen	0	10 139 762	22 852 031	18 412 492
NAV utalás	2 071 600	1 094 526	15 567 803	11 014 085
Összesen	2 071 600	11 234 288	38 419 834	29 426 577

Végrehajtási cselekmény esetén az adózó bírság számlájára 2023.07.01.-től 10.000 Ft költségátalány kerül előírásra.