Izsák Város Önkormányzata

6070 Izsák, Szabadság tér 1. KRID: 153513924
Tel.: +3676/568-060 E-mail: izsak@izsak.hu

ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2026. november 25-én tartandó ülésére

Tárgy:	**A helyi adóztatás felülvizsgálata**
Előterjesztést készítette:	dr. Boldoczki Krisztina jegyző
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Boldoczki Krisztina jegyző
Előterjesztést véleményezi:	Jog-Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Ügyiratszám:	IZS/4784-1/2026.

Tisztelt Képviselő-testület!

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 önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138.§ (3) bekezdése az alábbi hatásköröket állapítja meg a képviselő-testületnek a helyi adóztatással kapcsolatban:

„A települési önkormányzat képviselőtestülete:
a) helyi adókat vezethet be;
b) meghatározza a helyi adó illetékességi területén történő bevezetésének időpontját és időtartamát határozott vagy határozatlan időre;
c) megállapítja – a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő-képességéhez igazodóan a helyi adókról szóló törvényben meghatározott felső (adómaximum) határokra figyelemmel – a működési területén bevezetett helyi adók mértékét;
d) döntése szerint bővíti a helyi adókról szóló törvényben megfogalmazott mentességi és kedvezményi szabályokat;
e) meghatározza – a helyi adókról, az adóigazgatási rendtartásról és az adózás rendjéről szóló törvények keretei között – illetékességi területén a helyi adózás részletes szabályait;
f) építmény- és telekadó bevezetése esetén meghatározza az adóalap megállapításának módját;
g) a jegyző beszámoltatása útján ellenőrzi az adóztatást;
h) tájékoztatja a lakosságot a helyi adókból származó bevételek összegéről.”

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdése alapján e törvény felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési (községi, városi, fővárosi és kerületi) önkormányzat, valamint a megyei önkormányzat képviselő-testülete (a továbbiakban együtt: önkormányzat) rendelettel az önkormányzat illetékességi területén helyi adókat (a továbbiakban: adót), valamint - a megyei önkormányzat kivételével - települési adókat vezethet be.

Izsák Város Önkormányzata

6070 Izsák, Szabadság tér 1. KRID: 153513924
Tel.: +3676/568-060 E-mail: izsak@izsak.hu

A fentiek alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete a Htv. rendelkezései szerint rendelettel vezethet be helyi adókat az illetékességi területén.

Az önkormányzat adó megállapítási joga kiterjed arra, hogy:

- a már bevezetett adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan megállapítsa, illetve módosítsa.
- Az önkormányzat adó megállapítási jogát korlátozza az, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál.

Izsák Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotta A helyi iparűzési adóról szóló 8/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet)**, amely 2026. január 1-jén lépett hatályba.**

Izsák Város közigazgatási területén végzett vállalkozási tevékenység vonatkozásában helyi iparűzési adó került bevezetésre.

Az adó évi mértéke az adóalap 1,7 %-a. (A Htv. 40.§ (1) bekezdés c) pontja alapján az adóalap legfeljebb 2% lehet.)

Adómentesség illeti meg azt a háziorvost, védőnő vállalkozót, akinek a vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben nem haladja meg a 40 millió forintot.

Önkormányzati bevételek alakulása:

	2024. évi teljesült adatok (Ft)	**2025. évi teljesült adatok (Ft)**	**2026. évi tervezett előirányzat (Ft)**	**2026. szeptember 15-ig teljesült adatok (Ft)**
Helyi adók	168 020 738	248 892 819	200 000 000	157 793 037

Az Állami Számvevőszék önkormányzatok helyi adóztatási tevékenységének ellenőrzéséről készített jelentése szerint a helyi adórendeletek felülvizsgálata különösen a magasabb szintű jogszabályi változások esetén indokolt. A felülvizsgálat gyakoriságát emellett a település mérete, adottságai, az önkormányzat gazdálkodási körülményeinek, valamint az adózók teherviselő képességének változása is befolyásolja.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. törvény 32. §-a alapján a fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

2027. január 1-jétől a Htv. szerint –a helyi iparűzési adón felül - a települési önkormányzat az alábbi adónemeket vezetheti be:

- Építményadó

- Telekadó
- Magányszemély kommunális adója
- Idegenforgalmi adó

Izsák Város Önkormányzata

6070 Izsák, Szabadság tér 1. KRID: 153513924
Tel.: +3676/568-060 E-mail: izsak@izsak.hu

Az egyes adónemek bevezetésének lehetősége:

Adónem megnevezése	Adó tárgya	Adóalanya	Adómentesség megállapítható	Adómaximum (2027)
Építményadó	Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (Htv. 11. § (1) bek)	Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.	Igen	3.193,8 Ft/m2
Telekadó	Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek. (Htv. 17. §)	Az adó alanya az, aki az év első napján a telek tulajdonosa. Ingatlannyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén a Htv. 12. §-ban foglaltak az irányadók.	Igen	580,7 Ft/m2
Magányszemély kommunális adója	A magánszemély tulajdonában álló lakás és telek, illetve a törvényben meghatározott lakásbérleti jog.	Kommunális adókötelezettség terheli a 12. §-ban, valamint a 18. §-ban meghatározott magánszemélyt, továbbá azt a magánszemélyt is, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik. Amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor valamennyi bérlőtárs által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának. Ilyen megállapodás hiányában a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok. (Htv. 24. §)	Igen	49.359,9 Ft/adótárgy
Idegenforgalmi adó	Vendégéjszaka	Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt (Htv. 30.§ (1) bek. a) pontja)	Igen (Htv. határozza meg)	871 Ft/fő/vendégéjszaka

Izsák Város Önkormányzata

6070 Izsák, Szabadság tér 1. KRID: 153513924
Tel.: +3676/568-060 E-mail: izsak@izsak.hu

Az önkormányzat gazdálkodásának hosszú távú fenntarthatósága érdekében fontos áttekinteni, hogy a kötelező és önként vállalt feladatok ellátásához szükséges források milyen mértékben biztosíthatóak.

A helyi adóztatás lehetőségeinek áttekintése nem feltétlenül jelent új adó bevezetésére vagy adóemelésre irányuló szándékot, ugyanakkor indokolt, hogy a Képviselő-testület tisztában legyen azokkal a lehetőségekkel, amelyekkel az önkormányzat saját bevételeit alakíthatja.

A döntés során egyaránt mérlegelni szükséges az önkormányzat bevételi érdekeit, a lakosság és a vállalkozások teherviselő képességét, valamint a település fejlődésére gyakorolt esetleges hatásokat.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására.

Izsák, 2026. november 20.

dr. Boldoczki Krisztina sk.
jegyző

HATÁROZATI JAVASLAT (I.)
Izsák Város Önkormányzata Képviselő-testületének
…/2026. (XI.25.) határozata
A helyi adóztatás felülvizsgálatáról

Izsák Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy A helyi iparűzési adóról szóló 8/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendeletben meghatározott adó mértéken és adómentességen nem változtat.

Határidő: Azonnal
Felelős: dr. Boldoczki Krisztina jegyző
Értesülnek:

1. Jegyző
2. Pénzügyi Iroda
3. Ügyfélszolgálat

HATÁROZATI JAVASLAT (II.)
Izsák Város Önkormányzata Képviselő-testületének
…/2026. (XI.25.) határozata
A helyi adóztatás felülvizsgálatáról

Izsák Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy

Izsák Város Önkormányzata

6070 Izsák, Szabadság tér 1. KRID: 153513924
Tel.: +3676/568-060 E-mail: izsak@izsak.hu

1. felkéri a jegyzőt, hogy adónem 2028. január 1-jétől történő bevezetésének lehetőségét, várható bevételi hatásait, valamint a lakosságot és az érintett adózói kört érintő következményeit vizsgálja meg
1. az 1 pontban meghatározottak szerint az előterjesztést készítse elő és terjessze a képviselő-testület elé.

Határidő: Folyamatos
Felelős: dr. Boldoczki Krisztina jegyző
Értesülnek:
1. Jegyző
2. Pénzügyi Iroda
3. Ügyfélszolgálat

HATÁROZATI JAVASLAT (III.)
Izsák Város Önkormányzata Képviselő-testületének
…/2026. (XI.25.) határozata
A helyi adóztatás felülvizsgálatáról

Izsák Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy
1. 2028. január 1. napjától megemeli a helyi iparűzési adó mértékét 2%-ára.
2. felkéri a jegyzőt az adórendelet előkészítésére és a képviselő-testület elé terjesztésére.

Határidő: 2027. novemberi ülés
Felelős: dr. Boldoczki Krisztina jegyző
Értesülnek:
1. Jegyző
2. Pénzügyi Iroda
3. Ügyfélszolgálat

Izsák Város Önkormányzata

6070 Izsák, Szabadság tér 1.
Tel.: +3676/568-060

KRID: 153513924
E-mail: izsak@izsak.hu