



Aszódi Közös Önkormányzati Hivatal



JEGYZŐJÉTŐL és ALJEGYZŐJÉTŐL

2170 Aszód, Szabadság tér 9. • +36-28/500-666 • jegyzo@aszod.hu , aljegyzo@aszod.hu

ELŐTERJESZTÉS a helyi adórendszer felülvizsgálatáról

Tárgy:	Helyi adórendeletek felülvizsgálata
Előterjesztő:	Dr. Endre Szabolcs jegyző, Dr. Podonyi Ádám aljegyző
Előterjesztésben részt vett:	Gergely Petra
Előterjesztés időpontja:	2026. október 01.
Ülés típusa:	rendes – nyílt
Döntés típusa:	egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adórendeletek felülvizsgálatára az éves munkatervben meghatározott ütemezés szerint, a vonatkozó jogszabályi változások, az önkormányzat gazdálkodási helyzete, valamint az adóalanyok teherviselő képességének figyelembevételével kerül sor.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete rendelettel a Htv-ben meghatározott helyi adókat vezethet be. Az önkormányzat vagyoni típusú adót, kommunális jellegű adót és helyi iparüzési adót állapíthat meg. A Htv. 6. §-a a helyi adóztatás során alkalmazandó önkormányzati szempontokat és korlátokat határozza meg.

A helyi adópolitika kialakítása során az önkormányzatnak figyelemmel kell lennie a helyi sajátosságokra, az önkormányzat gazdálkodási követelményeire, valamint az adóalanyok teherviselő képességére. A 2026. évi felülvizsgálat keretében áttekintésre kerültek az Aszód Város Önkormányzata által bevezetett helyi adók, az azokból származó önkormányzati bevételek, az adóztatással járó feladatok, továbbá az önkormányzat által jelenleg nem alkalmazott helyi adónemek bevezetésének lehetősége.

Aszód Város Önkormányzata jelenleg az alábbi helyi adókat alkalmazza:

- telekadó;
- helyi iparüzési adó.

A magánszemélyek kommunális adóját a Képviselő-testület a 21/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendeletével kivezette.

Az önkormányzati adóhatóság a helyi adók mellett egyéb, jogszabály alapján hatáskörébe tartozó közterhekhez kapcsolódó feladatokat is ellát, így különösen:

- a termőföld bérbeadásából származó jövedelem adójával kapcsolatos feladatokat;
- a talajterhelési díjjal kapcsolatos feladatokat.

E két tétel azonban nem a Htv. szerinti helyi adó, ezért azok bemutatása a helyi adórendszertől elkülönítetten indokolt. A felülvizsgálat alapján megállapítható, hogy az önkormányzat jelenlegi helyi adórendszerének szerkezete a település gazdálkodási szükségleteinek megfelel.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület a jelenlegi helyi adórendszeren ne változtasson, új helyi adónem bevezetésére ne kerüljön sor, továbbá a telekadó jelenlegi adómértéke és a helyi iparüzési adó jelenlegi adómértéke maradjon változatlan.

Az önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozó helyi adók

I. Telekadó

1. Jogszabályi háttér

A telekadó a Htv. szerinti vagyoni típusú helyi adó. Az önkormányzat vagyoni típusú adót, ezen belül telekadót állapíthat meg. A telekadó részletes helyi szabályait Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2015. (XI. 20.) önkormányzati rendelete a telekadóról tartalmazza. A rendelet 2023. január 1-jétől hatályos szövege szerint a telekadó mértéke a telek m²-ben számított területe után 398 Ft/m². A 398 Ft/m²-es mértéket a 2022-ben elfogadott módosítás állapította meg.

2. Az adó tárgya és alapja

A telekadó tárgya a Htv. 17. §-a szerinti telek. A Htv. 18. §-a alapján az adó alapja az önkormányzat döntésétől függően a telek m²-ben számított területe vagy a telek korrigált forgalmi értéke lehet. Aszód Város Önkormányzata a terület szerinti adóalapot alkalmazza.

Az adó mértéke: **398 Ft/m².**

3. A telekadó szerepe

A telekadó az önkormányzat saját bevételeit képező helyi adó. Az adónem bevezetésének egyik célja a beépítetlen belterületi telkek hasznosításának, illetve beépítésének ösztönzése volt. Az adónemnek ezért nem kizárólag fiskális, hanem településfejlesztési szempontból is van jelentősége. A korábbi előterjesztésben szereplő 196 kivetési irat és 96 üres telek adatait a 2026. évi előterjesztésben csak az aktuális ASP-adóhatósági nyilvántartás alapján indokolt feltüntetni. A korábbi adat változatlan átvétele nem javasolt.

4. Az adómérték felülvizsgálata

A 398 Ft/m² összegű adómérték fenntartása indokolt. Az adómérték emelése az érintett adóalanyok terheit növelné. Az önkormányzat jelenlegi bevételi struktúrája mellett a többletbevétel eléréséhez nem szükséges a telekadó mértékének növelése. A telekadó jelenlegi mértéke mellett az adónem továbbra is hozzájárul az önkormányzat saját bevételeinek biztosításához.

A telekadó jelenlegi mértékének emelését, illetve az adónem megszüntetését nem javaslom.

II. Helyi iparűzési adó

1. Jogszabályi háttér

A helyi iparűzési adó a Htv. szerinti helyi adó. A Htv. 35. §-a alapján az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenység után helyi iparűzési adókötelezettség áll fenn. Az adó alapjára vonatkozó fő szabályokat a Htv. 39. §-a, az adómértékre vonatkozó szabályt a Htv. 40. §-a tartalmazza. A Htv. 40. § (1) bekezdés c) pontja alapján az állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó évi mértékének felső határa az adóalap 2%-a. Aszód Város Önkormányzata a helyi iparűzési adó részletes szabályait a 23/2025. (IX. 30.) önkormányzati rendeletében szabályozza. Az önkormányzat hivatalos rendelettára ezt a rendeletet jelöli meg az iparűzési adó jelenlegi rendeleteként.

2. Az adó mértéke

Aszódon az állandó jellegű iparűzési tevékenység után fizetendő helyi iparűzési adó mértéke: **az adóalap 2%-a.**

3. A HIPA jelentősége

A helyi iparűzési adó az önkormányzat helyi adóbevételeinek meghatározó eleme. A HIPA-ból származó bevétel az önkormányzat működésének és feladatellátásának finanszírozásában jelentős szerepet tölt be. A jelenlegi 2%-os adómérték fenntartása ezért az önkormányzat

bevételi érdekei szempontjából indokolt. Ugyanakkor további adóteher növelésére nincs lehetőség, mivel a 2%-os adómérték a Htv. szerinti felső határ.

Háziorvos, házi gyermekorvos, fogorvosi alapellátást végző és védőnő vállalkozók HIPA-mentessége

A Htv. 39/C. § (3) bekezdése alapján az önkormányzat rendeletében a háziorvos, védőnő vállalkozó számára adómentességet vagy adókedvezményt állapíthat meg, amennyiben a vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a törvényben meghatározott értékhatárt nem haladja meg. A 2025. évi LIV. törvény a korábbi 20 millió forintos értékhatárt 40 millió forintra emelte. A Htv. 52. § 23. pontja határozza meg a háziorvos, védőnő vállalkozó fogalmát.

A mentesség tehát nem általános egészségügyi mentesség, hanem a törvényben meghatározott személyi és adóalap-feltételek együttes fennállása esetén alkalmazható. A mentesség biztosítása önkormányzati döntés kérdése; annak fenntartása az alapellátást végző egészségügyi szolgáltatók helyben történő működésének támogatása szempontjából indokolható.

A jelenlegi mentesség fenntartását javaslom.

A helyi iparűzési adó mértékének csökkentését, illetve az adónem kivezetését az önkormányzat stabil és kiszámítható saját bevételeinek biztosítása érdekében nem javaslom.

A magánszemélyek kommunális adója

A Képviselő-testület a magánszemélyek kommunális adójának kivezetéséről 21/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendeletet alkotott. Ennek következtében az adónem 2025. január 1-jétől nem része Aszód Város Önkormányzata által alkalmazott helyi adórendszernek. Az önkormányzat hatályos rendeletei között a magánszemélyek kommunális adójának kivezetéséről szóló 21/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendelet jelenleg is megtalálható.

A korábban kivezetett adónem visszavezetése a magánszemélyek számára új adóterhet jelentene, ezért annak újbóli bevezetése jelenleg nem indokolt.

A magánszemélyek kommunális adójának visszavezetését nem javaslom.

Az önkormányzati adóhatóság által kezelt egyéb közterhek

I. Termőföld bérbeadásából származó jövedelem adója

A termőföld bérbeadásából származó jövedelem adója nem helyi adó. Az önkormányzati adóhatóság a termőföld fekvése szerint illetékes adóhatóságként az e jövedelmek adóztatásával kapcsolatos, jogszabályban meghatározott feladatokat látja el.

Az adókötelezettségre és annak mértékére a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény rendelkezései irányadóak. Az adónem tekintetében az önkormányzatnak nincs olyan helyi adómérték-megállapítási lehetősége, amelyről a Képviselő-testület a helyi adórendelet felülvizsgálata keretében dönthetne. Ezért az adónem 2026. évi felülvizsgálata kizárólag az önkormányzati adóhatóság feladatellátásának szempontjából indokolt.

A jogszabályban meghatározott bevallási és megfizetési határidők továbbra is alkalmazandók.

II. Talajterhelési díj

1. Jogszabályi háttér

A talajterhelési díj nem helyi adó, hanem a környezetterhelési díjról szóló 2003. évi LXXXIX. törvény (a továbbiakban: Ktd.) alapján fennálló környezetterhelési díj. A Ktd. 11. § (1) bekezdése alapján talajterhelési díjfizetési kötelezettség terheli azt a kibocsátót, aki a műszakilag rendelkezésre álló közcsatornára nem köt rá, és a törvényi feltételek fennállása mellett szennyvízelhelyezést alkalmaz. Aszód Város Önkormányzata a Ktd. felhatalmazása alapján a talajterhelési díj helyi szabályait a 23/2013. (XI. 29.) önkormányzati rendeletben szabályozza.

2. A díj mértéke

Az aszódi rendelet 3. § (1) – (3) bekezdése alapján a talajterhelési díj mértékét a Ktd. alapján kell megfizetni.

Az egységdíj: **1 200 Ft/m³**.

Az Aszód közigazgatási területére meghatározott területérzékenységi szorzó:

- helyi vízgazdálkodási hatósági eljárás hatálya alá tartozó talajterhelés esetén **1,5**;
- vízjogi engedély hatálya alá tartozó talajterhelés esetén **2,0**.

Ezeket az értékeket az Aszód Város Önkormányzata 23/2013. (XI.29.) rendeletének 3. §-a kifejezetten tartalmazza.

3. Mentesség

Az aszódi rendelet 5. §-a alapján meghatározott feltételek mellett díjmentesség illeti meg a természetes személy kibocsátót. A rendelet többek között jövedelmi feltételhez köti a mentességet, és külön szabályt tartalmaz az egyedülálló, 70 év feletti kibocsátóra.

A mentességi szabályokat a 2026. évi felülvizsgálat során továbbra is alkalmazni kell.

4. Adatszolgáltatás

Az aszódi rendelet 6. §-a alapján a közszolgáltató a kibocsátók azonosítása és ellenőrzése érdekében adatot szolgáltat az önkormányzati adóhatóság részére. Az adatszolgáltatás kiterjed különösen a tárgyévi vízfogyasztásra, valamint a közcsatornára történő rákötésre. A talajterhelési díjjal kapcsolatos szabályozás célja elsősorban a környezetterhelés csökkentése és a közcsatornára történő rákötés ösztönzése.

A jelenlegi szabályozás fenntartása indokolt.

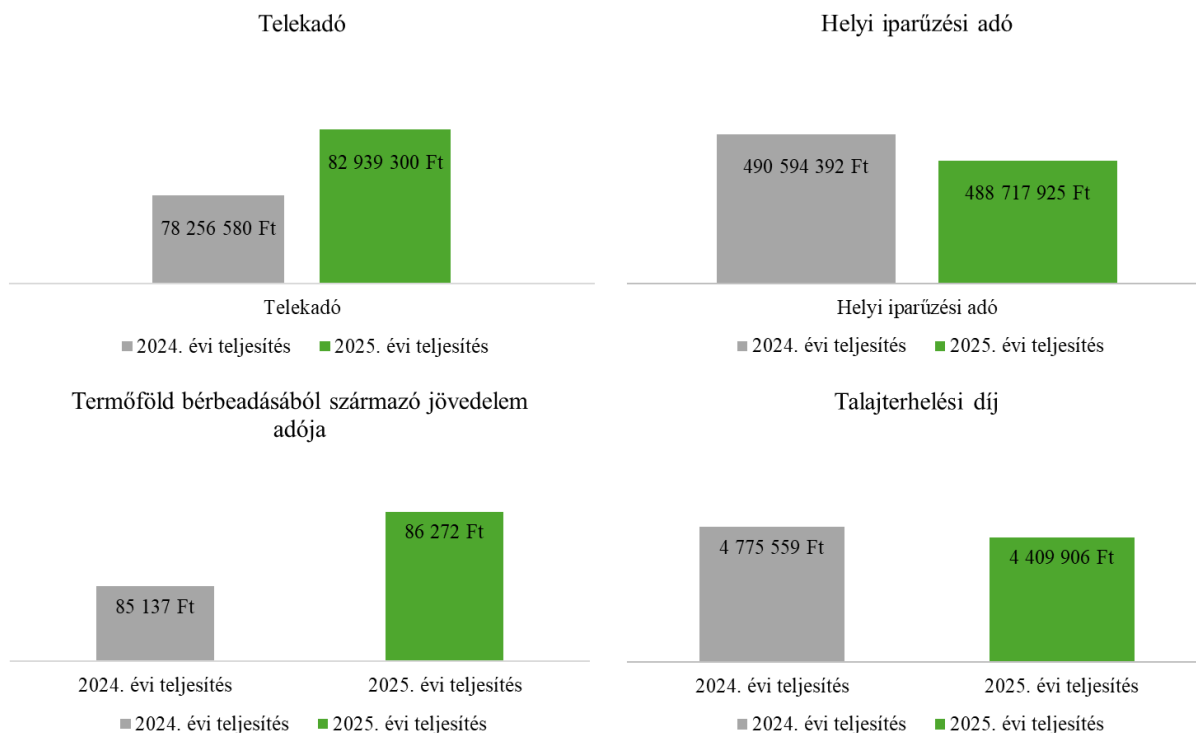
Az adóbevételek költségvetési jelentősége

Aszód Város Önkormányzatának 2026. évi költségvetését a 4/2026. (II. 12.) önkormányzati rendelet állapítja meg, míg a 2025. évi költségvetés végrehajtásáról a 6/2026. (VII. 7.) önkormányzati rendelet rendelkezik. Az önkormányzat hivatalos rendelettára mindkét rendeletet feltünteti. A helyi adóbevételek közül a HIPA és a telekadó biztosítja a helyi adóztatásból származó legjelentősebb bevételeket.

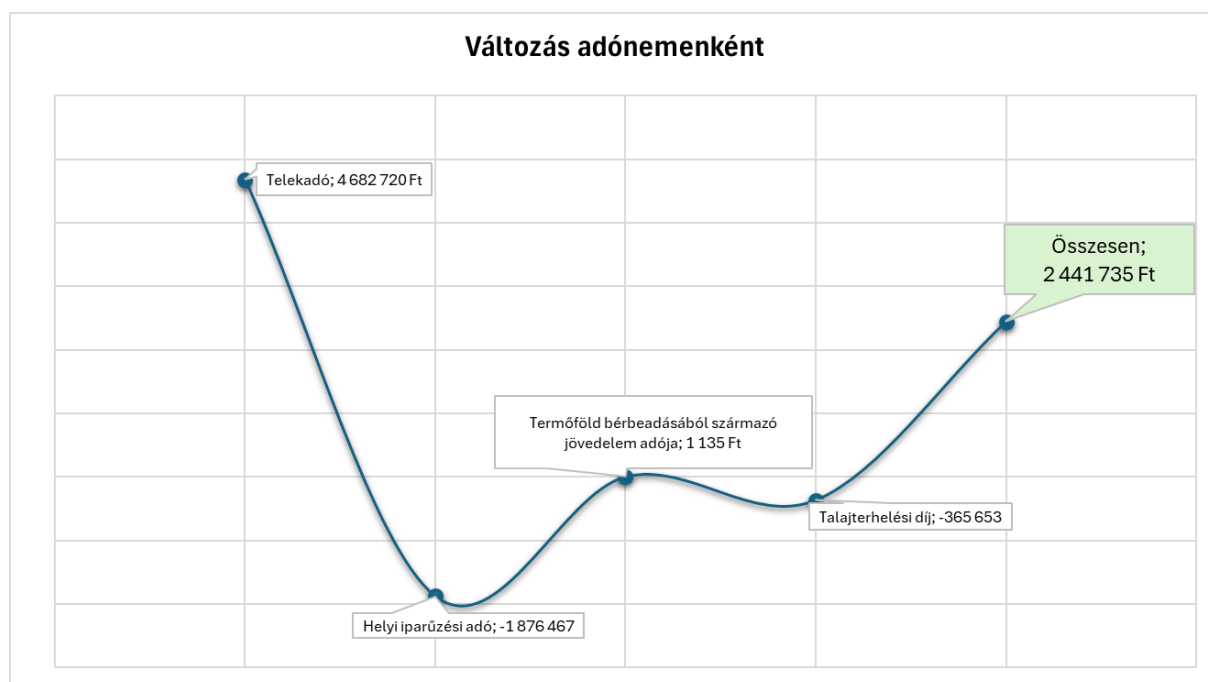
Aszód Város Önkormányzatának a 2024. és 2025. évi éves költségvetési beszámolóiból kinyert adatok alapján:

Megnevezés	2024. évi teljesítés	2025. évi teljesítés
Telekadó	78 256 580 Ft	82 939 300 Ft
Helyi iparüzési adó	490 594 392 Ft	488 717 925 Ft
Termőföld bérbeadásából származó jövedelem adója	85 137,00 Ft	86 272 Ft
Talajterhelési díj	4 775 559 Ft	4 409 906Ft
Összesen	573 711 668 Ft	576 153 403 Ft

A 2025. évi teljesítési adatok alapján lehet megítélni, hogy a helyi adóbevételek milyen mértékben járulnak hozzá az önkormányzat feladatainak finanszírozásához.



A táblázatban szereplő adónemek és díjak 2025. évi teljesítése összességében **2 441 735 Ft-tal**, mintegy **0,43%-kal** haladta meg a 2024. évi teljesítést. Bár a helyi iparüzési adó és a talajterhelési díj esetében csökkenés mutatkozott, ezt ellensúlyozta a telekadó jelentős, 4 682 720 Ft-os növekedése. A termőföld bérbeadásából származó jövedelem adója szintén kis mértékben emelkedett. Összességében tehát a csökkenések ellenére az adónemekből és díjakból származó bevételek 2025-ben meghaladták a 2024. évi teljesítést, így a vizsgált bevételek összességében növekedést mutattak.



A helyi adórendszer módosításának lehetősége

A Htv. 6. §-a alapján az önkormányzat a helyi adó mértékét – a törvényi korlátokra figyelemmel – a helyi sajátosságok, az önkormányzat gazdálkodási követelményei és az adóalanyok teherviselő képessége alapján állapíthatja meg.

A 2026. évi felülvizsgálat során megállapítható, hogy:

- a telekadó jelenlegi mértékének fenntartása indokolt;
- a HIPA 2%-os mértéke a törvényi maximum;
- a jelenlegi HIPA-mentesség fenntartása indokolt;
- a kommunális adó visszavezetése nem szükséges;
- építményadó bevezetése nem indokolt;
- idegenforgalmi adó bevezetése nem indokolt;
- települési adó bevezetése nem indokolt.

A jelenlegi adórendszer fenntartása az önkormányzat bevételi érdekeit és az adózók terheinek ésszerű szinten tartását egyaránt szolgálja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Aszód, 2026. szeptember 28.

Dr. Endre Szabolcs
jegyző

Törvényességi záradék: nem emelek kifogást az előterjesztésben foglaltakra

Dr. Podonyi Ádám
aljegyző

HATÁROZATI JAVASLAT

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2026. (X. I.) önkormányzati határozata

a helyi adórendszer felülvizsgálatáról

1. Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a helyi adórendszer felülvizsgálatáról szóló előterjesztést és azt elfogadja.
2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy 2026. évben új adónem bevezetését nem tervezi, továbbá a telekadó, valamint az iparüzési adó tekintetében a jelenleg hatályos mértékeket hagyja jóvá.

Felelős: Győrfiné dr. Hajdú Szilvia polgármester

Határidő: ... nap