



P é c s e l y K ö z s é g P o l g á r m e s t e r e

8245 Pécseley, Vásártér u. 148/a.
Tel/fax: 87/445-017

Szám: 201/448-12/2025.

Előterjesztő: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Előkészítő: Szarvas Zsolt aljegyző

ELŐTERJESZTÉS 2. NAPIRENDI PONT

A Képviselő-testület 2025. november 26-i ülésére

Tárgy: A helyi adókról szóló önkormányzati rendelet elfogadása

Melléklet: helyi adó rendelet tervezete

Tisztelt Képviselő-testület!

Az éves költségvetések elkészítésének egyik fázisa a következő évre vonatkozó – az Önkormányzat bevételei szempontjából jelentős kérdés – a helyi adópolitikai döntések meghozatala. A helyi adórendszer kialakításának célja az önkormányzat gazdálkodásának megalapozása, a gazdálkodás anyagi alapjainak erősítésével a központi függés csökkentése. A helyi adókról szóló törvény határozza meg a kialakítható helyi adórendszer kereteit, feltételeit.

Pécseley Község Önkormányzata éves költségvetésének (137 millió Ft), kb. a harmadát teszik ki az államtól érkező támogatások (45 millió Ft). Az említett éves költségvetési összegbe nem számít bele a maradvány (33,5 millió Ft), mivel az nem szabadon felhasználható összeg, valamilyen előző évről, évekről feladattal terhelt, vagy pályázati támogatás összege.

Fentiek miatt nagyrészt a helyi adóbevételekből kell pótolni az önkormányzati kötelező feladatok ellátásához biztosított elégtelen állami forrásokat. Ezen bevételeink legnagyobb részét minden évben a Közös Önkormányzati Hivatal, a Pécseley Község Önkormányzata és a Társulásokban fenntartott intézmények működtetésére (bérek, üzemeltetés, karbantartás-javítás) szükséges fordítani, mert évről-évre stagnál az állami támogatás mértéke, az állami támogatás összege nem emelkedik ezzel szemben az árak, a rezsiköltségek és a bérek kötelező emelkedését az önkormányzatnak saját forrásból kell finanszíroznia, illetve a rezsiköltségek is egyre magasabbak.

Mindemellett az egyéb elvonások is, mint az adóerőképeség alapján meghatározott települési szolidaritási hozzájárulás, ami idén kb. 8 millió forint volt, újabb kiadásként sújtotta Pécseleyt. Erről röviden:

A 2024. évi szolidaritási hozzájárulás 991 602.- Ft volt, ezt elvonja az állam a központi költségvetésbe, a 2025. évi szolidaritási hozzájárulás már 4 533 129.- Ft volt. Előzetes becslések alapján, az idei adóerőképeséget figyelembe véve 2026-ban is 4 533 129.- Ft lesz várhatóan ez az összeg. A szolidaritási hozzájárulás következménye volt, hogy 2025. évtől az állam elvonta pl. a szociális támogatásokat (ez 2024-ben 2 307 000.- Ft volt), aminek

következtében az önkormányzatnak saját forrásaiból kell megoldani a szociális ellátások kifizetését is.

Előzményként a 2026. évi helyi adó rendelet változtatási tervéhez szükséges volt érzékelteni, hogy miért is kényszerül az önkormányzat idén is a helyi adórendelet változtatásával foglalkozni. A kialakult gazdasági helyzet és pénzügyi elvonások következtében kiemelt jelentőséggel bír, hogy az önkormányzat adóbevételei a lehetőségekhez mérten stabil háttérrel biztosítsanak a kiadások fedezetére, szem előtt tartva azonban a lakosság és a vállalkozások teherviselő képességét is. Az önkormányzat hosszú távú működőképességének fenntartásához az önkormányzat bevételeinek meg kell haladnia az önkormányzat kiadásait, amelyet a költségek optimálisra csökkentése mellett az adóbevételek növelésével tudja az önkormányzat biztosítani.

A helyi adórendszerben érvényesített elveket az alábbiak szerint lehet összefoglalni:

Az adórendelet legfőbb változása, hogy bevezetésre kerülne egy új adónem, az **építményadó**, amely a környező településeken már évek óta kivetett adónem, és amelynek mértéke azonban eltérő. (Balatonszőlős belterület 1 000.- Ft/nm, külterület 500.- Ft/nm, Dörgicse belterület 800.- Ft/nm, belterület gazdasági épület, pajta, raktár, garázs 300.- Ft/nm, külterület 1 600.- Ft/nm, Vászolyon 800.- Ft/nm). Jogszabály alapján biztosított lehetőség alapján ennek az adónemnek a maximum kivethető adómértéke 2026. január 1-től 3 059,30.- Ft / nm.

Vitathatatlan tény, hogy akik ténylegesen, életvitelszerűen a faluban lakna, azok zömének ez az egyetlen otthona, így ezen ingatlanokat az önkormányzat nem kívánja építményadóval terhelni, azok továbbra is a kommunális adót fizetnek az ingatlanjuk után, amennyiben az adott ingatlan az életvitelszerű lakóhelyük.

Ezt több szempontból tartja fontosnak az önkormányzat: a helyieknek ez a lakásuk, és a helyben életvitelszerűen lakhatást kisebb adóval kívánjuk terhelni, mint azt, akinek az ingatlanja elsősorban a nyaralási célokat szolgálja, és nem életvitelszerűen a település lakói.

Az építményadó azon ingatlantulajdonosokat érinti tehát, akiknek nyaralójuk, második otthonuk, második, harmadik, stb. ingatlanjuk van Pécsely közigazgatási területén, vagy helyiek ugyan, de nekik is a második, harmadik.. stb. ingatlanjuk a településen.

Meg kell itt jegyezni azt is, hogy az Önkormányzatnak nem célja, hogy a külterületeken lakóépületek tömegei jöjjenek létre, amelyet egyébként a hatályos törvények sem engednek meg, ezért a kommunális adónál magasabb mértékben kívánja adóztatni annak hatálya alá nem tartozó építmény tulajdonosokat. Éppen ezért a külterületi lakások (lakás céljára átalakított vagy épített présházak) után kívánja bevezetni az önkormányzat ezeknek az ingatlanokra az építményadót. Ezeknek az építményeknek az adója után jár azonban 25 nm kedvezmény az épület hasznos alapterületéből azon alapterület után, amelyet szőlőfeldolgozásra és bortárolásra használnak, amennyiben az épülethez tartozó legalább 1000 nm telken szőlő található. A szőlőművelés tényét igazolni szükséges a helyi önkormányzatnak.

Általában ugyanis támogatja az önkormányzat a külterületeken a gazdálkodást, ezért azok, akik ténylegesen gazdasági épületként használják a külterületi ingatlanjukat, adókedvezményt élveznek.

A közmeghallgatáson az adótervek ismertetése során még nem került említésre, úgymond azóta felmerült felvetés, hogy a településen székhellyel rendelkező jelentős ipatüzési adót fizető vállalkozókat nem kellene jelentősen sújtani még az iparüzési adón felül. Ez a felvetés

abból ered, hogy vannak vállalkozások a településen, amelyek az iparüzési tevékenység végzése során jelentős alapterületű építményeket használnak, amely még jelentős adókiadással sújtaná őket. A jelen előterjesztés előkészítése során ezért felmerült, hogy csak bizonyos alapterületig kelljen adót fizetniük, a rendeletben javasoltak szerint 250 nm hasznos alapterületig ugyanúgy 800.- Ft/nm összeget, mint a magánszemélyek, a 250 nm alapterületet meghaladó alapterület után pedig 0.-Ft/nm mértékű adót fizessenek. *(rendelettervezet 3.§ (2) bekezdés b) pont)* Ezt azért így szükséges szabályozni, mert a vállalkozások közvetlen adókedvezményben, adómentességben nem részesülhetnek, tehát valamilyen mértékű adót fizetniük kell, és az adó mértéke lehet 0.-Ft/nm is.

Az adó tervezett mértéke bel- és külterületen elhelyezkedő építmények után is egységesen 800.- Ft / nm, kivéve az említett 3.§ (2) bekezdés b) pontja.

A **kommunális adó mértéke** a közmeghallgatáson elhangzottak szerint nem változott volna, azaz 30 000.- Ft / építmény volt a terv, azonban megszűnt volna a 25 %-os adókedvezmény azon adóalanyok külterületi ingatlanja után, akik a belterületi ingatlanjukat lakás céljára használják.

Az építményadó bevezetésével és szabályaival összevetve azonban célszerű volt az építményadó mértékéhez igazítani ezt az adónemet is, ez azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos 30 000.- Ft / helyrajzi számonkénti adó helyett az adó évi mértéke 42 000.- Ft / helyrajzszám mértékű legyen és az eddig hatályos kedvezmények helyett csak egy kedvezmény maradna meg, mégpedig azon belterületi ingatlanok után, amelyet lakás céljára használnak. A kedvezmény ebben az esetben a jelenlegi 65%-ról 75%-ra nőne, így az ilyen ingatlanok után 42 000.- Ft / helyrajzszám helyett évente 10 500.- Ft / helyrajzszám mértékű lenne az adó, azaz összességében maradna annyi, mint 2025-ben volt.

A helyi adóztatás szabályainak kialakításakor szándék volt, hogy a lakhatás célját szolgáló építményeken (függetlenül attól, hogy lakás, vagy nem lakás céljára használják) túl nem szándékozta megadóztatni a képviselő-testület a vállalkozónak nem minősülő magánszemély tulajdonában álló egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, épületrészt. *(rendelettervezet 9. § (6) bekezdés)*

Ez a Htv. 52. § 47. pontja alapján a következő épületeket jelenti:

47.* *egyéb nem lakás céljára szolgáló épület*: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsnek, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, prэшáznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész;

50.* *melléképület, melléképületrész*: a lakás, az üdülő elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás, üdülő szokásos használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgáló, tüzelő, lom, szerszám, kerékpár, babakocsi tárolására szolgáló épület vagy épületrész, ide nem értve a gépjárműtárolót. A többlakásos lakóépületben lévő lakás esetén a lakástulajdonhoz tartozó, 5 m² hasznos alapterületet meg nem haladó, lomok, szerszámok, tüzelő tárolására szolgáló helyiség, feltéve, hogy az az épületen belül, de a lakástól elkülönítve helyezkedik el, valamint lakóépületben az osztatlan közös tulajdonban lévő közlekedő és tároló-helyiség, akkor, ha azt a tulajdonközösség közösen használja;

Az építményadó bevezetésével jelentősen átalakul egyrészt az adózók köre azzal, hogy a rendelet szabályozásával olyan adóalanyok is adóztatás alá kerülnek, akik eddig nem fizettek adót, illetve kommunális adót fizettek függetlenül attól, hogy mekkora hasznos alapterületű ingatlanjuk volt. Ebben az esetben a helyrajzszám alapú, az épület alapterületétől független adózást felváltja a hasznos alapterület után fizetendő, az épület alapterületét is figyelembe vevő adózás.

Az elkövetkező évben, amikor már pragmatikusan, számszerűen látható, számadatokkal tényszerűen mérhető lesz az építményadó bevezetésének hatása, felül kell vizsgálni az eddigi gyakorlatot és a jövőben célszerű lenne kivezetni a magánszemélyek kommunális adóját és csak az építményadót megtartani, mert az mindenképpen egy igazságosabb adóztatási forma. A kommunális adó ugyanis nem tesz különbséget egy 50nm-es kicsi épület és egy többszörösen nagyobb alapterületű ingatlan között, amely áttételesen a valószínűsíthetően kisebb pénzü embereket igazságtalanul jobban sújthatja azzal, hogy a kisebb alapterülettel is ugyanakkora adót fizet, mint a nagyobb alapterületű épület tulajdonosa.

Az adórendelet módosítása emellett a **telekadó** mértékének módosításával is tervez. Az adóbeszámolóban említésre került, hogy a **2023.** évtől 10.- Ft/m² lett. (2022-ig 5.-Ft/m² volt). 2026-tól a tervezettek szerint ennek az adónak a mértéke **30.- Ft/m²** lenne.

Figyelemmel arra, hogy a rendelet módosítása, különösen az építményadó a rendelet szerkezetét annyira megváltoztatná, nehéz lenne beilleszteni a jelenlegi rendeletbe az új szabályozásokat, ezért javasolt egy teljesen új rendeletet elfogadni.

A rendelettervezet előkészítése alapján elkészített, a helyi adókról szóló végeleges rendelet változatot a szükséges egyeztetések lefolytatásának és a jogszabályoknak való megfelelés vizsgálatának eredményeképpen a Képviselő-testület elé terjesztem.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Pécsely, 2025. november 24.



Előzetes hatásvizsgálat

A helyi adókról szóló

.../2025. (....) önkormányzati rendelet tervezethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

A rendelet-tervezet várható hatásai a következők:

Társadalmi hatás: A helyi adómértékek emelésének következményeként a társadalom (magánszemélyek, vállalkozások) terhei alapvetően nőnek, csökken a lakosságnál és vállalkozásoknál maradó jövedelem.

Gazdasági hatás: A helyi adók az önkormányzat kiemelkedő fontosságú bevételei, melyek jelentős mértékben hozzájárulnak kiadásai finanszírozásához. Az adómérték emeléssel növekszik az önkormányzat bevétele, melynek következtében tágabb teret biztosít működési és fejlesztési kiadásainak finanszírozására.

Költségvetési hatás: Az adómérték emeléssel az önkormányzat költségvetése bevételi oldalról több forráshoz jut, és ennek következtében feladatait magasabb színvonalon láthatja el. Kiadási oldalon az első évben jelentős postaköltséggel kell számolni.

A rendeletnek közvetlen **környezeti hatása** nincs.

A rendeletnek közvetlen **egészségügyi hatása** nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: A rendelet megalkotása az adminisztratív terheket figyelembe véve többlet feladatokat ró a végrehajtásában részt vevő személyi állományra az értesítések, tájékoztatók új határozatok elkészítésével.

A jogszabály megalkotásának szükségessége: Az adómérték emelés lehetőség, a Képviselő-testület mérlegelési jogkörében meghozható döntése, figyelemmel a jogszabály által engedélyezett adómaximumra.

A jogalkotás elmaradásának következményei: A rendelet elfogadás elmaradásának közvetlen következménye nincs.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A rendelet a meglévő személyi, tárgyi feltételekkel alkalmazható. Az alkalmazásához szükséges pénzügyi forrásokat az első évben jelentősen befolyásolja a megnövekedett postaköltségek miatt.

**Pécsely Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete**

a helyi adókról

[1] A rendelet célja, hogy a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben foglalt felhatalmazás alapján az önkormányzat a társadalom közös szükségleteinek kielégítése körébe tartozó közszolgáltatások finanszírozása, a kötelező és egyéb feladatainak ellátása érdekében a központi forrásait kiegészítse.

[2] Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában és (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

(1) Az önkormányzati rendelet Pécsely község közigazgatási területén az alább felsorolt helyi adókkal kapcsolatos szabályokat állapítja meg:

- a) építményadó,
- b) telekadó,
- c) magánszemélyek kommunális adója,
- d) idegenforgalmi adó,
- e) helyi iparűzési adó.

(2) E rendelet alkalmazásában **lakás célú használat**: A lakás céljára történő használatnak minősül, ha az építményt az adóalany egész évben lakóhelyként használja.

2. Építményadó

2. §

Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

3. §

Az adó évi mértéke:

- a) a vállalkozónak nem minősülő magánszemély tulajdonában lévő építmény után 800.- Ft/ m²,
- b) az a) pontba nem tartozó építmény esetében az építmény hasznos alapterületéből a 250m²-t meg nem haladó hasznos alapterület után 800.- Ft/ m², a 250m²-t meghaladó hasznos alapterület után 0.- Ft/ m².

4. §

(1) A vállalkozónak nem minősülő magánszemély tulajdonában álló külterületi épület, épületrész 40% adómérték kedvezményben részesül, amennyiben az épületet lakás céljára használják.

(2) Mentés az építményadó fizetési kötelezettség alól:

- a) A külterületen fekvő, az (1) bekezdés alá nem tartozó építmény hasznos alapterületének az a része, de maximum 25 m², amelyet szőlőfeldolgozásra és bortárolásra használnak, amennyiben az adóalany Pécsely közigazgatási területén legalább 1000 m² szőlőt művel. A szőlőművelés tényét a Hegyközséggel kell igazoltatni.
- b) A magánszemély tulajdonában lévő belterületen fekvő építmény, amely után a magánszemélyek kommunális adójáról szóló alcímben foglaltak alapján kell helyi adót fizetni.

(3) Az építményadóval kapcsolatos adómentességek, illetve adókedvezmények nem vonatkoznak azon építményre, amely a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze.

3. Telekadó

5. §

Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

6. §

- (1) Az adó évi mértéke épülettel be nem épített belterületi telek esetében 30.- Ft/m².
- (2) Az adó évi mértéke épülettel be nem épített külterületi telek esetében 30.- Ft/m².

7. §

- (1) Mentés az adó alól a vállalkozónak nem minősülő magánszemély tulajdonában álló:
 - a) épülettel beépített ingatlan, az építményhez tartozó földrészlet nagyságától függetlenül,
 - b) építési tilalom alatt álló telek egésze, az építési tilalom hatálya alatt, a tilalom megszűnése évének december 31. napjáig,
 - c) Helyi Építési Szabályzatban közpark és zöldterület besorolású telek,
 - d) az ingatlan-nyilvántartásban útként, magánútként, saját használatú útként, külön helyrajzi számon nyilvántartott telek.
- (2) A magánszemély tulajdonában lévő telek közül mentes az adó alól a be nem építhető telek. Be nem építhető teleknek minősül az a telek, amely nem teljesíti Helyi Építési Szabályzatban vagy a magasabb rendű jogszabályokban meghatározott beépítési feltételeket.
- (3) A telekadóval kapcsolatos adómentességek, illetve adókedvezmények nem vonatkoznak azon telekre, amely a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke.

4. Magánszemélyek kommunális adója

8. §

Az adó évi mértéke helyrajzi számonként 42 000.- Ft.

9. §

- (1) Mentés a magánszemélyek kommunális adója alól az építménnyel be nem épített ingatlan, amely után a telekadóról szóló alcímben foglaltak alapján kell helyi adót fizetni.
- (2) Mentés a magánszemélyek kommunális adója alól a külterületen fekvő építmény, amely után az építményadóról szóló alcímben foglaltak alapján kell helyi adót fizetni.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti adómentességre jogosult adóalany mentesül az adatbejelentési kötelezettség alól.

(4) 75%-os adókedvezmény illeti meg az adóalanyt a belterületi ingatlanja után, aki a belterületi ingatlanját lakás céljára használja.

(5) A (4) bekezdés szerinti kedvezmény csak egy ingatlan után vehető igénybe.

(6) A vállalkozónak nem minősülő magánszemély tulajdonában álló egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész mentes az adó alól.

5. Idegenforgalmi adó

10. §

Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.

11. §

Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 550.- Ft.

12. §

(1) Törvényben meghatározott adómentességre jogosító tartózkodás feltételeit az adó beszedésére kötelezettnek utólag ellenőrizhető módon igazolni kell.

(2) Az (1) bekezdés szerinti adómentesség igénybevétele esetén az adóbeszedésre kötelezettnek a mentességi okot alátámasztó dokumentumot is be kell szereznie, amely alátámasztja a meghatározott adómentesség feltételeit. Ennek hiányában az adót meg kell fizetni.

6. Helyi iparűzési adó

13. §

Az iparűzési adó mértéke az adóalap 1,8%-a.

7. Záró rendelkezések

14. §

Hatályát veszti a helyi adókról szóló 16/2022. (XII. 1.) önkormányzati rendelet.

15. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Burgyánné Czibik Éva
polgármester

dr. Tárnoki Richárd
címzetes főjegyző

A rendelet kihirdetve: Pécsely, 2025. november ...

dr. Tárnoki Richárd
címzetes főjegyző

Végző előterjesztői indokolás

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a alapján a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.

A helyi adórendelet elfogadásának oka az önkormányzat gazdasági helyzetének javítása, a lakossági igények jobb kielégítése érdekében.

A helyi adók az önkormányzat kiemelkedő fontosságú bevételei, melyek jelentős mértékben hozzájárulnak kiadásai finanszírozásához. Az új adórendelet elfogadása következtében a helyi adómértékek változnak, melynek következtében növekszik az önkormányzat bevétele és feladatait magasabb színvonalon láthatja el. Az infláció következtében is szükséges a bevételek növelése, hogy az önkormányzat költségvetésének reálértéke ne csorbuljon.

A Képviselő-testület a helyi adókról szóló 16/2022. (XII. 1.) önkormányzati rendeletével (továbbiakban: Ör.) újraszabályozta a 2022-ig hatályban lévő adó adórendeletet, amelynek eredményeképpen a jelenleg hatályos, új Ör. lépett hatályba. Az elmúlt két év tapasztalati és a változó gazdasági környezet kapcsán ismét szükséges az adórendelet módosításával foglalkozni.

Az adórendelet legfőbb változása, hogy bevezetésre kerülne egy új adónem, **az építményadó**, amely a környező településeken már évek óta kivetett adónem. Megjegyzendő, hogy akik ténylegesen, életvitelszerűen a faluban lakna, azok zömének ez az egyetlen otthona, így ezen ingatlanokat az önkormányzat nem kívánja építményadóval terhelni, azok továbbra is a kommunális adót fizetnek az ingatlanjuk után, amennyiben az adott ingatlan az életvitelszerű lakóhelyük. Az önkormányzat a helyben életvitelszerűen lakhatást kisebb adóval kívánja terhelni, mint azt, akinek az ingatlanja elsősorban a nyaralási célokat szolgálja, és nem életvitelszerűen a település lakói. Az építményadóval kapcsolatban felmerült továbbá, hogy a településen székhellyel rendelkező jelentős ipatüzési adót fizető vállalkozókat nem kellene jelentősen sújtani még az iparüzési adón felül. Ez a felvetés abból ered, hogy vannak vállalkozások a településen, amelyek az iparüzési tevékenység végzése során jelentős alapterületű építményeket használnak, amely még jelentős adókiadással sújtaná őket, ezért felmerült, hogy csak bizonyos alapterületig kelljen adót fizetniük, a rendeletben javasoltak szerint 250 nm hasznos alapterületig ugyanúgy 800.- Ft/nm összeget, mint a magánszemélyek, a 250 nm alapterületet meghaladó alapterület után pedig 0.-Ft/nm mértékű adót fizessenek.

Az adó tervezett mértéke bel- és külterületen elhelyezkedő építmények után is egységesen 800.- Ft / nm.

A **kommunális adó mértéke** a nem változott volna, azaz 30 000.- Ft / hrsz. volt a terv, azonban megszűnt volna a 25 %-os adókedvezmény azon adóalanyok külterületi ingatlanja után, akik a belterületi ingatlanjukat lakás céljára használják.

Az építményadó bevezetésével és szabályaival összevetve azonban célszerű volt az építményadó mértékéhez igazítani ezt az adónemet is, ez azt jelenti, hogy a jelenleg hatályos

30 000.- Ft / helyrajzi számonkénti adó helyett az adó évi mértéke 42 000.- Ft / helyrajziszám mértékű legyen és az eddig hatályos kedvezmények helyett csak egy kedvezmény maradna meg, mégpedig azon belterületi ingatlanok után, amelyet lakás céljára használnak. A kedvezmény ebben az esetben a jelenlegi 65%-ról 75%-ra nőne, így az ilyen ingatlanok után 42 000.- Ft / helyrajziszám helyett évente 10 500.- Ft / helyrajziszám mértékű lenne az adó, azaz összességében maradna annyi, mint 2025-ben volt.

Az adórendelet módosítása emellett a **telekadó** mértékének módosításával is tervez. Az adóbeszámolóban említésre került, hogy a **2023.** évtől 10.- Ft/m² lett. (**2022**-ig 5.-Ft/m² volt). 2026-tól a tervezettek szerint ennek az adónak a mértéke **30.- Ft/m²** lenne.

Figyelemmel arra, hogy a rendelet módosítása, különösen az építményadó a rendelet szerkezetét annyira megváltoztatná, nehéz lenne beilleszteni a jelenlegi rendeletbe az új szabályozásokat, ezért javasolt egy teljesen új rendeletet elfogadni.

