

Csurgó Város Polgármesterétől  
8840.Csurgó, Széchenyi tér 2.  
Telefon: 82/471-388  
Fax: 82/471-095  
e-mail: [polgarmester@csurgo.hu](mailto:polgarmester@csurgo.hu)



Hivatali kapu azonosítók:  
Hivatal rövid neve: CSURGOONK  
KRID: 651130331

Ügyiratszám: CSU/ /2025  
Előterjesztő: Hadi Judit / Hofjerka Orsolya  
Ügyintéző elérhetősége: 82-471-388/133

### **Előterjesztés Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 15/2014. (XII.1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

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 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. A Htv. 6. §-a szabályozza az önkormányzatok adómegállapítási jogát.

A Htv. szerint az önkormányzatok adómegállapítási joga többek között kiterjed arra is, hogy a már bevezetett helyi adót módosítsa, illetve az adó mértékét - az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, és a 33. §-ának a) pontjában meghatározottakra figyelemmel — megállapítsa.

A Htv. 7. § c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál.

**2026. január 1.-től várható adómaximum építményadó tekintetében: 3059,2 Ft/m<sup>2</sup>.**

A Képviselő-testületnek az önkormányzati adópolitika kialakítása során figyelemmel kell lennie a Htv. 7. §-ban rögzítettekre, mely az alábbiakat mondja ki: „7. § Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy: az adóalanyt egy meghatározott adótárgy (épület, épületrész, telek) esetében csak egyféle – az önkormányzat döntése szerinti – adó fizetésére kötelezheti, az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál” Figyelembe kell venni továbbá a Htv. 7. § g) pontjában foglaltakat, azaz az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességeket és adókedvezményeket úgy kell megállapítani, hogy azok összességében egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.

A helyi adók szerepe az önkormányzat működőképességének megőrzésében, valamint a fejlesztési források előteremtésében az utóbbi években jelentősen megnövekedett. A személyi jövedelemadóból származó bevételek megszűnése, a gépjármű adó teljes elvonása, a helyi iparüzési adót (HIPA) érintő

változások, valamint az állami működési támogatások reálértékének folyamatos csökkenése mellett az elmúlt években az iparüzési adó bevételhez kapcsolódó szolidaritási hozzájárulás évről évre emelkedő összege jelentősen megnehezítette Csurgó Város Önkormányzatának működését. Az említett tényezők, valamint a kiadásokat terhelő infláció a helyi adóbevételek növelése felé tereli a gazdálkodást.

Az elmúlt években az Önkormányzat nagy hangsúlyt helyezett az adózók ellenőrzésére és az adóbevételek beszedésére. A helyi önkormányzati adóhatóság kiemelt feladatákként határozta meg - a követeléskezelés mellett - az adóhatósági nyilvántartás teljes körű felülvizsgálatát, ellenőrzését. Ennek során az adónyilvántartást tételesen egyeztetjük a földhivatali nyilvántartással, mellyel az adóelkerülők sikeresen felderíthetők. A szisztematikus folyamat eredményeként az elmúlt időszakban már jelentős számú tulajdonost szólítottunk fel az elmaradt bevallások teljesítésére és az adó megfizetésére.

Az önkormányzat utoljára 2015. január 1-jei hatállyal módosította adórendeletét. Az emelést követő időszakban bekövetkező infláció mértéke 75%<sup>1</sup> volt (2014-2025.). A 2015. évben kapott 400 Ft adómérték megőrzéséhez ma 699 Ft összegű adómértéket szükséges megállapítani.

A környező településeken az építményadó mértéke jelenleg is magasabb, mint városunkban.

Település	Építmény megnevezése	Adómérték Ft/m <sup>2</sup>
Iharosberény	üzlet, iroda	600 Ft
	minden egyéb építmény	600 Ft
Pogányszentpéter	üzlet, iroda	700 Ft
	minden egyéb építmény	500 Ft
Nagyatád	kereskedelmi egység	600 Ft
	600 m <sup>2</sup> -t meghaladó kereskedelmi egység	1 700 Ft
	nem kereskedelmi egység	400 Ft

#### Az önkormányzat bevétele az építményadó jelenlegi mértékével

Adóalap típus	Adóalap m <sup>2</sup> összesen	Adómérték	Összeg
Üzlet, Iroda	13 746,56 m <sup>2</sup>	400 Ft	5 498 624 Ft
Egyéb építmény	51 961,76 m <sup>2</sup>	300 Ft	15 588 528 Ft
	Összesen:		<b>21 087 152 Ft</b>

#### Tervezett emelés után várható bevétel:

Adóalap típusa	Adóalap m <sup>2</sup> összesen	Adómérték	Összeg
Üzlet, iroda	13 746,56 m <sup>2</sup>	700 Ft	9 622 592 Ft
Egyéb építmény	51 961,76 m <sup>2</sup>	600 Ft	31 177 056 Ft
	Összesen:		<b>40 799 648 Ft</b>

<sup>1</sup> [https://www.ksh.hu/stadat\\_files/ara/hu/ara0045.html](https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/hu/ara0045.html)


A javasolt adómérték emelés jelentős mértékben elmarad az építményadó adómaximumától, ami 2026. évre várhatóan: 3 059, 2 Ft/m<sup>2</sup> lesz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az építményadóról szóló rendeletét az előterjesztés melléklete szerint módosítsa.

Csurgó, 2025. november 13.

  
Ilia Csaba  
polgármester



Ellenjegyezte:   
Torma László  
jegyző

## Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján, mint a fenti jogszabály előkészítője az alábbi előzetes hatásvizsgálatot végeztem el a szabályozás várható következményeiről, melyről most tájékoztatom a képviselő-testületet.

- a) **A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása**A rendelet megalkotásával az önkormányzat egyrészt kezeli az adómértékek inflációját, az önkormányzatnak anyagi fedezetet teremt működőképességének megőrzéséhez.
- b) **A rendelet környezeti, egészségi következményei** Környezeti és egészségügyi következmények nem várhatóak.
- c) **A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai** A rendelet végrehajtása átmenetileg (a rendelet hatálya alatt) többlet feladatot jelent, az új adómértékek kiértékelése miatt. Az adminisztratív feladatok ellátása az önkormányzati hivatal adó ügyintézői által biztosított.
- d) **A rendelet megalkotásának szükségessége** A gazdasági környezetben bekövetkező változások szükségessé teszik a jelenleg hatályos rendelet módosítását, a rendelet megalkotása az ésszerű gazdálkodás elvét követi.

## Általános indoklás

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése, továbbá a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1.§ (1) bekezdésben és 6.§-ban kapott felhatalmazás alapján kerül módosításra Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testületének az építményadóról szóló 15/2014. (XII.1.) önkormányzati rendelete.

## Részletes Indoklás

a Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2014. (XII.1.) építményadóról szóló önkormányzati rendelet módosításáról

### 1.§-hoz

Az építményadó mértékének változására vonatkozó javaslatot tartalmazza.

### 2.§-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

## Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

### az építményadóról szóló 15/2014.(XII.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testületének a rendelet megalkotásával célja az önkormányzat adómegállapítási jogával élve, gazdálkodási feladatai és az ehhez szükséges forrásképzés céljából, az önkormányzati gazdálkodás szabadságát és a saját bevétel növelése lehetőségét biztosító adóstruktúra fenntartása, a település önfenntartó képességének fenntartásához való hozzájárulás, a helyi közösség öngondoskodásra való képességének erősítése és a helyi adóztatás eszközének a helyi sajátosságokhoz igazítható meghatározása.

[2] Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 6. §-ában kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### 1. §

Az építményadóról szóló 15/2014. (XII.1.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(Az adó évi mértéke:)*

- „a) ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján üzletnek, irodának minősülő, vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész esetén: 700 forint/ m<sup>2</sup>*
- b) az a) pontba nem tartozó minden egyéb építmény esetén: 600 forint/ m<sup>2</sup>.”*
- [c) az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény szerinti reklámhordozó esetén: 0 Ft/m<sup>2</sup>]*

#### 2. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba

Faint, illegible text at the top of the page.

Faint, illegible text in the upper middle section.

Large block of faint, illegible text in the middle section.

Block of faint, illegible text below the middle section.

Small, illegible centered text.

Block of faint, illegible text in the lower middle section.

Large block of faint, illegible text in the lower section.

Small, illegible centered text.

Faint, illegible text at the bottom of the page.