Szám: ÖNK/1-9/2026.

ELŐTERJESZTÉS
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata 2026. november 26-i Közgyűlésére

Tárgy: Döntés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi adókról szóló 33/2014. (VI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: Varga Tamás alpolgármester

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Prém József irodavezető

Az előterjesztést megtárgyalta: Veszprém MJV Önkormányzata Közgyűlésének
Tulajdonosi Bizottsága
Pénzügyi és Költségvetési Bizottsága
Ügyrendi és Igazgatási Bizottsága

A döntés meghozatala **minősített** többséget igényel.

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

dr. Lohonyai Bernadett
aljegyző, irodavezető

Tisztelt Közgyűlés!

Magyarország Alaptörvénye (a továbbiakban: Alaptörvény) 32. cikk (1) bekezdés h) pontja alapján a helyi önkormányzat a törvény keretei között dönt a helyi adók fajtájáról és mértékéről. A helyi adókkal kapcsolatos önkormányzati rendeletalkotás joga azonban nem biztosít teljes szabadságot az önkormányzatok számára, annak egyéb, a jogforrási hierarchia magasabb szintjén álló jogszabályok szabnak korlátokat.

A helyi adókra vonatkozó speciális törvényi kereteket, az adómegállapítás jogának terjedelmét és korlátait a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6-7. §-a határozza meg. Az önkormányzat a Htv. keretei között jogosult az adó bevezetésére, melynek mértékét a Htv. 6. § c) pontja szerint a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan a törvényben meghatározott adómaximumra figyelemmel állapíthatja meg.

Az önkormányzati rendeletek felülvizsgálatára 2012 előtt kizárólag az Alkotmánybíróság volt jogosult, két évtizedre visszatekintő ítélkezési gyakorlata kijelölte az önkormányzatok rendeletalkotásának elveit, az adómérték-megállapítás folyamatát. Az adórendeletek törvényekkel való összhangját ugyanakkor 2012-től már a Kúria Önkormányzati Tanácsa látja el. Ennek során új szempontokkal egészítette ki a Htv. hivatkozott rendelkezése és az önkormányzati adórendelet mértékszabálya összhangjának vizsgálatát. A Kúria Önkormányzati Tanácsa által kialakított joggyakorlatot is figyelembevéve a jogalkotó pontosította az önkormányzati adómegállapítás követelményeit.

Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy:

- a Htv.-ben meghatározott adókat vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit,
- az adó bevezetésének időpontját és időtartamát (határozott vagy határozatlan időre) meghatározza,
- az adó mértékét – a felső határokra figyelemmel – megállapítsa,
- a mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékául szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítse.

Az adóalanyt egy adótárgy vonatkozásában az önkormányzat csak egy adó fizetésére kötelezheti.

Az „adóalanyok teherviselő képességéhez igazodás” szorosan kapcsolódik a hátrányos megkülönböztetést eredményező helyi adóztatás tilalmához. Az egyenlő feltételek szerinti adózás nem jelenti az adózói csoportok közötti mindenfajta különbségtétel tilalmazását, azonban a differenciálásnak a törvényi korlátok között, a többi alapelvre, szempontra tekintettel kell megtörténnie. Előírhat például az önkormányzat eltérő

adómértéket az adótárgyak funkciója, földrajzi elhelyezkedése szerint. Ennek jogszerűsége attól függ, hogy a szabályozás kialakításakor elvégezte-e a szükséges mérlegelést, figyelemmel volt-e az adóalanyok teherviselő képességére és az eltérő adómértéket tudja-e a helyi sajátosságokkal megalapozottan indokolni. Jogsértő a differenciálás abban az esetben, ha az kizárólag az önkormányzat gazdasági megfontolásait tükrözi vagy az adó mértéke, illetve az adómentességre vonatkozó feltételrendszer meghatározása egyetlen adózót céloz meg, így nem tekinthető normatív jellegűnek.

Az egyensúlyra nemcsak a mérték-megállapításnál, hanem – ahol arra a törvény lehetőséget ad – az adóalap fajtájának megválasztása, valamint az adókedvezmények és mentességek rendszerének kialakítása során is kötelező figyelemmel lenni.

Veszprém város területén a magánszemélyek kommunális adókötelezettségét a Htv. felhatalmazása alapján Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi adókról szóló 33/2014. (VI. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) állapítja meg.

A kommunális adókötelezettség 2000. január 1. napjától terheli azt a magánszemélyt, aki a településen lakás tulajdonosa, illetve nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával (pl.: önkormányzati bérlakás) rendelkezik.

A jelenleg hatályos Ör. alapján a magánszemélyek kommunális adójának mértéke lakásonként:

- a 30 m^2 és az azt el nem érő lakások esetében 0 Ft,
- a 30 m^2-t meghaladó, de a 70 m^2-t el nem érő alapterületű lakások esetében 5.000 Ft/év,
- a 70 m^2 és az azt meghaladó, de a 150 m^2-t el nem érő alapterületű lakások esetében 8.000 Ft/év,
- a 150 m^2 és az azt meghaladó alapterületű lakásoknál 20.000 Ft/év.

Az Ör. a magánszemélyek kommunális adója tekintetében számos adómentességet tartalmaz. Mentesül az adó megfizetése alól, aki:

- időskorúak járadékában részesül,
- egészségkárosodási és gyermekfelügyeleti támogatásban részesül,
- akinek gyermeke rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül,
- 65 év feletti, egyedül élő személy a lakcímnyilvántartás szerinti, életvitelszerűen lakhelyéül szolgáló lakása után,
- az az adóalany, aki a családok támogatásáról szóló törvény alapján a vele egy háztartásban élő legalább 3 gyermek után részesül családi pótlékban; vagy nevelőszülőként vagy hivatásos nevelőszülőként legalább 3 gyermek után részesül családi pótlékban, az életvitelszerűen lakhelyéül szolgáló lakása után,
- az az adóalany, aki 25. életévét, felsőfokú végzettséggel rendelkezők esetében 30. életévét be nem töltött álláskeresési járadékra jogosult, és tanulmányai befejezését követően álláskeresési járadékra nem szerzett jogosultságot, az általa bérelt, részben vagy egészben tulajdonában, haszonélvezetében lévő lakás után, feltéve, ha a lakást egyedül használja,

Mentes továbbá a komfort nélküli lakás.

A magánszemély kommunális adója „kivetéses” adónem, azaz a helyi adóztatás az adatbejelentés megtételével kezdődik. Ez alapján az adóhatóság határozatban írja elő a fizetési kötelezettséget, különösen az adó összegét, a fizetés határidejét, illetve az adómentességet. Az adókötelezettség változását (pl.: vétel, eladás, öröklés, ajándék, csere, vagyoni értékű jog szerzése, megszűnése, lakásbérlet megszerzése stb.), annak bekövetkeztétől számított 15 napon belül kell az adóhatósághoz a megfelelő nyomtatványon bejelenteni (legkésőbb január 15. napjáig).

A magánszemélyek kommunális adója adómértékének maximuma 2026. évben 47.279,60 Ft/adótárgy, 2027. évben 49.359,90 Ft/adótárgy.

A kommunális adó mértéke az Ör. megalkotása óta egyszer került módosításra, az adó mértékének emelése csak a 150 m^2 és az azt meghaladó alapterületű lakásokat érintette (2017. január 1-től hatályos).

Az adómértékek 50 %-os emelése esetén a sávok az alábbiak szerint alakulnának:

- 30 m^2 és az azt el nem érő lakások esetében 0 Ft,
- 30 m^2-t meghaladó, de a 70 m^2-t el nem érő lakások esetében **7.500 Ft/év**,
- a 70 m^2 és az azt meghaladó, de a 150 m^2-t el nem érő lakások esetében **12.000 Ft/év**,
- a 150 m^2 és az azt meghaladó lakások esetében **30.000 Ft/év**.

A 30 m^2-t meghaladó, de a 70 m^2-t el nem érő lakások esetében az adókivetések száma 15.570 db, az emelés 36.300 ezer Ft többletbevételt jelentene.

A 70 m^2 és az azt meghaladó, de a 150 m^2 -t el nem érő lakások esetében az adókivetések száma 8.668 db, az emelés 31.780 ezer Ft többletbevételt jelentene.

A 150 m^2 és az azt meghaladó lakások esetében az adókivetések száma 835 db, az emelés 7.600 ezer Ft többletbevételt jelentene.

Az emelés mindösszesen 75.680 ezer Ft többletbevétellel járna.

Az adókivetések száma eltér a lakások számától, hiszen több tulajdonos esetén – megállapodás hiányában – a kivetés a tulajdoni hányadok arányában történik. Erre tekintettel az adókivetés darabszáma és az adóemelés szorzata csak a tulajdoni hányadokkal korrigálva adja ki az emelésből adódó többletbevételt.

Adómérték változás esetén határozattal kell megállapítani a fizetendő adót.

A 2026. november 5. napi állapot szerint a kiküldendő határozatok megoszlása a következőképpen alakul:

- összes kiadandó határozat: 25 073 db
- elektronikus úton kézbesítendő (ügyfélkapu): 11 933 db (az összes határozat kb. 47,59%-a)

- postai úton megküldendő (tértivevényes levél): 13 140 db (az összes határozat kb. 52,41%-a)

A postai költségek csökkentése érdekében az adózók kapcsolattartási módját folyamatosan vizsgáljuk, ennek köszönhetően a postai úton megküldendő határozatok számában jelentős csökkenés várható.

A postázási költség – előállítási költséggel együtt – 25.500 ezer Ft.

Mivel a postai úton kiküldött levelek aránya még mindig meghaladja az 50 %-ot, a kapcsolattartási mód folyamatos felülvizsgálata és az elektronikus csatornára (ügyfélkapu) való átterelés kiemelten hatékony eszköz a költségcsökkentésre. Minden egyes postai határozat elektronikusra cserélésével átlagosan jelenleg 1800 Ft postaköltség takarítható meg.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Veszprém, 2026. november 10.

Varga Tamás

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2026. (XI. 26.) önkormányzati rendelete
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi adókról szóló 33/2014. (VI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az adóbevételek növelése érdekében kívánja emelni a 30 m^2-t meghaladó lakásokhoz mint adótárgyhoz kapcsolódó magánszemélyek kommunális adóját figyelemmel arra a körülményre is, hogy ezen adófajta mértékének emelésére a rendelet hatályba lépése óta egy alkalommal került sor 2017. január 1. napjától.

[2] Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (3) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi adókról szóló 33/2014. (VI.30.) önkormányzati rendelet 9. § a)–d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az adó évi mértéke lakásonként:)
„a) a 30 m^2 és az azt el nem érő alapterületű lakások esetében 0,-Ft
b) a 30 m^2-t meghaladó, de 70 m^2-t el nem érő alapterületű lakások esetében 7.500,-Ft
c) a 70 m^2 és az azt meghaladó, de a 150 m^2-t el nem érő alapterületű lakások esetében 12.000,-Ft
d) 150 m^2 és azt meghaladó alapterületű lakások esetében 30.000,-Ft.”

2. §

Ez a rendelet 2027. január 1-jén lép hatályba.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

Előzetes hatásvizsgálat
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi adókról szóló 33/2014. (VI. 30.) önkormányzati rendelet módosításához

I.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell
a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
ab) környezeti és egészségi következményeit,
ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket".

A Jat. 22. §-a szerint:

22. § (1) A jogalkalmazás és az utólagos hatásvizsgálat tapasztalatait is figyelembe véve a Kormány tagja gondoskodik arról, hogy a tárgykört érintő új jogi szabályozás vagy módosítás megalkotása során, ennek hiányában e célból kiadott jogszabály keretében
a) az elavult, szükségtelenné vált,
b) a jogrendszer egységébe nem illeszkedő,
c) a szabályozási cél sérelme nélkül egyszerűsíthető, a jogszabály címzettjei számára gyorsabb, kevésbé költséges eljárásokat eredményező szabályozással felváltható,
d) a normatív tartalom nélküli, tartalmilag kiüresedett vagy egyébként alkalmazhatatlan, vagy
e) az indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű szabályozást megvalósító, a feladatkörébe tartozó jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezésére, illetve megfelelő módosítására kerüljön sor.

(2) Az (1) bekezdés szerinti felülvizsgálat lefolytatásáról az önkormányzati rendelet esetén a jegyző gondoskodik.

II.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi adókról szóló 33/2014. (VI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetben (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása
E körben a Jat. szerint „különösen" a következő kategóriákat kell vizsgálni.

A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

a) A Tervezet társadalmi hatásai:

A Tervezet elfogadása esetén a lakások utáni adókötelezettség minimálisan emelkedik, ám a lakásméreteket figyelembevéve a kisebb alapterületű lakások kapcsán fizetendő adó mértéke kisebb arányban nő, mint a nagyobb alapterületű lakásoké.

b) A Tervezet gazdasági, költségvetési hatásai:

A Tervezet révén az önkormányzati adóbevételek emelkednek, a költségvetési hatás mérsékelten jelentős.

A jogszabály környezeti és egészségi következményei:

A Tervezetben foglaltaknak közvetlen környezeti és egészségi következménye nincs.

A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A Tervezetben foglaltak bevezetése esetén az adózókat tájékoztatni kell, ami egyszeri postaköltséget generál, amelynek várható összege 28.000.000 Ft.

2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A Tervezet megalkotását az adóbevételek kiesésének részleges pótlása indokolja.

3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A Tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegihez képest többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt nem igényel..

Indokolás

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi adókról szóló 33/2014. (VI. 30.) önkormányzati rendelet módosításához

I.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 18. §-a szerint:

18. §
(1) A jogszabály tervezete preambulumot tartalmaz, amelyben a szabályozás célját minden esetben meg kell határozni. A jogszabály tervezetének preambulumában a jogszabály előkészítője szükség szerint rögzítheti a szabályozással összefüggő azon elvi, elméleti tételeket, amelyeket a jogszabály tervezetének szerkezeti egységeiben a normatív tartalom hiánya miatt nem lehet rendezni.
(2) A rendelet tervezetének preambuluma az (1) bekezdés szerinti tartalmi elemek mellett tartalmazza a rendelet megalkotásához szükséges, az igazságügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott érvényességi kellékek felsorolását.
(3) A jogszabály tervezetének preambulumát az igazságügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott jogszabályszerkesztési követelmények szerint kell kialakítani.
(4) A preambulumot a jogszabály módosítása esetén a jogszabály megváltozott tartalmának megfelelően módosítani kell, ha az a preambulum és a jogszabály rendelkezéseinek tartalmi összhangja megteremtése érdekében szükséges.
(5) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a jogszabály normatív tartalmával összefüggő társadalmi, gazdasági, szakmai okokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolásában a jogszabály előkészítője bemutathatja a szabályozással összefüggő azon részletes körülményeket, amelyek a szabályozás értelmezését segíthetik, továbbá ismertetheti a szabályozás előzményeit.
(6) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.
(7) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.
(8) A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabályszöveggel ellentétes részét.

II.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi adókról szóló 33/2014. (VI. 30.) önkormányzati rendelet módosításának indokai – a Jat. 18. §-a alapján – az alábbiak szerint összegezhetők:

1. **A javasolt szabályozást szükségessé tevő társadalmi, gazdasági, szakmai okok és célok, a jogi szabályozás várható hatásainak ismertetése:**

Magyarország Alaptörvénye (a továbbiakban: Alaptörvény) 32. cikk (1) bekezdés h) pontja alapján a helyi önkormányzat a törvény keretei között dönt a helyi adók fajtájáról és mértékéről. A helyi adókkal kapcsolatos önkormányzati rendeletalkotás joga azonban nem biztosít teljes szabadságot az önkormányzatok számára, annak egyéb, a jogforrási hierarchia magasabb szintjén álló jogszabályok szabnak korlátokat.

A helyi adókra vonatkozó speciális törvényi kereteket, az adómegállapítás jogának terjedelmét és korlátait a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6-7. §-a határozza meg. Az önkormányzat a Htv. keretei között jogosult az adó bevezetésére, melynek mértékét a Htv. 6. § c) pontja szerint a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan a törvényben meghatározott adómaximumra figyelemmel állapíthatja meg.

Az önkormányzati rendeletek felülvizsgálatára 2012 előtt kizárólag az Alkotmánybíróság volt jogosult, két évtizedre visszatekintő ítélkezési gyakorlata kijelölte az önkormányzatok rendeletalkotásának elveit, az adómérték-megállapítás folyamatát. Az adórendeletek törvényekkel való összhangját ugyanakkor 2012-től már a Kúria Önkormányzati Tanácsa látja el. Ennek során új szempontokkal egészítette ki a Htv. hivatkozott rendelkezése és az önkormányzati adórendelet mértékszabálya összhangjának vizsgálatát. A Kúria Önkormányzati Tanácsa által kialakított joggyakorlatot is figyelembevéve a jogalkotó pontosította az önkormányzati adómegállapítás követelményeit.

Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy:

- a Htv.-ben meghatározott adókat vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit,
- az adó bevezetésének időpontját és időtartamát (határozott vagy határozatlan időre) meghatározza,
- az adó mértékét – a felső határokra figyelemmel – megállapítsa,
- a mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékául szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítse.

Az adóalanyt egy adótárgy vonatkozásában az önkormányzat csak egy adó fizetésére kötelezheti.

Az „adóalanyok teherviselő képességéhez igazodás” szorosan kapcsolódik a hátrányos megkülönböztetést eredményező helyi adóztatás tilalmához. Az egyenlő feltételek szerinti adózás nem jelenti az adózói csoportok közötti mindenfajta különbségtétel tilalmazását, azonban a differenciálásnak a törvényi korlátok között, a többi alapelvre, szempontra tekintettel kell megtörténnie. Előírhat például az önkormányzat eltérő adómértéket az adótárgyak funkciója, földrajzi elhelyezkedése szerint. Ennek jogszerűsége attól függ, hogy a szabályozás kialakításakor elvégezte-e a szükséges

mérlegelést, figyelemmel volt-e az adóalanyok teherviselő képességére és az eltérő adómértéket tudja-e a helyi sajátosságokkal megalapozottan indokolni. Jogsértő a differenciálás abban az esetben, ha az kizárólag az önkormányzat gazdasági megfontolásait tükrözi vagy az adó mértéke, illetve az adómentességre vonatkozó feltételrendszer meghatározása egyetlen adózót céloz meg, így nem tekinthető normatív jellegűnek.

Az egyensúlyra nemcsak a mérték-megállapításnál, hanem – ahol arra a törvény lehetőséget ad – az adóalap fajtájának megválasztása, valamint az adókedvezmények és mentességek rendszerének kialakítása során is kötelező figyelemmel lenni.

Veszprém város területén a magánszemélyek kommunális adókötelezettségét a Htv. felhatalmazása alapján Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi adókról szóló 33/2014. (VI. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) állapítja meg.

A kommunális adókötelezettség 2000. január 1. napjától terheli azt a magánszemélyt, aki a településen lakás tulajdonosa, illetve nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával (pl.: önkormányzati bérlakás) rendelkezik.

A jelenleg hatályos Ör. alapján a magánszemélyek kommunális adójának mértéke lakásonként:

- a 30 m^2 és az azt el nem érő lakások esetében 0 Ft,
- a 30 m^2-t meghaladó, de a 70 m^2-t el nem érő alapterületű lakások esetében 5.000 Ft/év,
- a 70 m^2 és az azt meghaladó, de a 150 m^2-t el nem érő alapterületű lakások esetében 8.000 Ft/év,
- a 150 m^2 és az azt meghaladó alapterületű lakásoknál 20.000 Ft/év.

Az Ör. a magánszemélyek kommunális adója tekintetében számos adómentességet tartalmaz. Mentesül az adó megfizetése alól, aki:

- időskorúak járadékában részesül,
- egészségkárosodási és gyermekfelügyeleti támogatásban részesül,
- akinek gyermeke rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül,
- 65 év feletti, egyedül élő személy a lakcímnyilvántartás szerinti, életvitelszerűen lakhelyéül szolgáló lakása után,
- az az adóalany, aki a családok támogatásáról szóló törvény alapján a vele egy háztartásban élő legalább 3 gyermek után részesül családi pótlékban; vagy nevelőszülőként vagy hivatásos nevelőszülőként legalább 3 gyermek után részesül családi pótlékban, az életvitelszerűen lakhelyéül szolgáló lakása után,
- az az adóalany, aki 25. életévét, felsőfokú végzettséggel rendelkezők esetében 30. életévét be nem töltött álláskeresési járadékra jogosult, és tanulmányai befejezését követően álláskeresési járadékra nem szerzett jogosultságot, az általa bérelt, részben vagy egészben tulajdonában, haszonélvezetében lévő lakás után, feltéve, ha a lakást egyedül használja,

Mentes továbbá a komfort nélküli lakás.

A magánszemély kommunális adója „kivetéses” adónem, azaz a helyi adóztatás az adatbejelentés megtételével kezdődik. Ez alapján az adóhatóság határozatban írja elő a fizetési kötelezettséget, különösen az adó összegét, a fizetés határidejét, illetve az adómentességet. Az adókötelezettség változását (pl.: vétel, eladás, öröklés, ajándék, csere, vagyoni értékű jog szerzése, megszűnése, lakásbérlet megszerzése stb.), annak bekövetkeztétől számított 15 napon belül kell az adóhatósághoz a megfelelő nyomtatványon bejelenteni (legkésőbb január 15. napjáig).

A magánszemélyek kommunális adója adómértékének maximuma 2026. évben 47.279,60 Ft/adótárgy, 2027. évben 49.359,90 Ft/adótárgy.

A kommunális adó mértéke az Ör. megalkotása óta egyszer került módosításra, az adó mértékének emelése csak a 150 m^2 és az azt meghaladó alapterületű lakásokat érintette (2017. január 1-től hatályos).

Az adómértékek 50 %-os emelése esetén a sávok az alábbiak szerint alakulnának:

- 30 m^2 és az azt el nem érő lakások esetében 0 Ft,
- 30 m^2-t meghaladó, de a 70 m^2-t el nem érő lakások esetében **7.500 Ft/év**,
- a 70 m^2 és az azt meghaladó, de a 150 m^2-t el nem érő lakások esetében **12.000 Ft/év**,
- a 150 m^2 és az azt meghaladó lakások esetében **30.000 Ft/év**.

A 30 m^2-t meghaladó, de a 70 m^2-t el nem érő lakások esetében az adókivetések száma 15.570 db, az emelés 36.300 ezer Ft többletbevételt jelentene.

A 70 m^2 és az azt meghaladó, de a 150 m^2 -t el nem érő lakások esetében az adókivetések száma 8.668 db, az emelés 31.780 ezer Ft többletbevételt jelentene.

A 150 m^2 és az azt meghaladó lakások esetében az adókivetések száma 835 db, az emelés 7.600 ezer Ft többletbevételt jelentene.

Az emelés mindösszesen 75.680 ezer Ft többletbevétellel járna.

Az adókivetések száma eltér a lakások számától, hiszen több tulajdonos esetén – megállapodás hiányában – a kivetés a tulajdoni hányadok arányában történik. Erre tekintettel az adókivetés darabszáma és az adóemelés szorzata csak a tulajdoni hányadokkal korrigálva adja ki az emelésből adódó többletbevételt.

Adómérték változás esetén határozattal kell megállapítani a fizetendő adót.

A 2026. november 5. napi állapot szerint a kiküldendő határozatok megoszlása a következőképpen alakul:

- összes kiadandó határozat: 25 073 db
- elektronikus úton kézbesítendő (ügyfélkapu): 11 933 db (az összes határozat kb. 47,59%-a)
- postai úton megküldendő (tértivevényes levél): 13 140 db (az összes határozat kb. 52,41%-a)

A postai költségek csökkentése érdekében az adózók kapcsolattartási módját folyamatosan vizsgáljuk, ennek köszönhetően a postai úton megküldendő határozatok számában jelentős csökkenés várható.

A postázási költség – előállítási költséggel együtt – 25.500 ezer Ft.

Mivel a postai úton kiküldött levelek aránya még mindig meghaladja az 50 %-ot, a kapcsolattartási mód folyamatos felülvizsgálata és az elektronikus csatornára (ügyfélkapu) való átterelés kiemelten hatékony eszköz a költségcsökkentésre. Minden egyes postai határozat elektronikusra cserélésével átlagosan jelenleg 1800 Ft postaköltség takarítható meg.

2. Az indokolás közzététele, nyilvánossága

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolás Nemzeti Jogszabálytárban történő közzététele kötelező. A közzétett indokolás nyilvános. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik. A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabályszöveggel ellentétes részét.

1. Előzetes bejelentési kötelezettség

A Jat. 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség nem áll fenn.