



Orosháza Város Önkormányzata
Polgármesterétől

Iktatószám: PÜ/65-21/2025

Tárgy: A helyi adókról szóló 20/2010. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosítása

Orosháza Város Önkormányzat
Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény alapján az önkormányzati rendeletek tartalmi felülvizsgálatáról a jegyző gondoskodik, melyre tekintettel, továbbá az Önkormányzat anyagi helyzetének figyelembe vételével, a költségvetési bevételek növelése, valamint magasabb szintű jogszabályok változása miatt áttekintésre került Orosháza Város Önkormányzatának a helyi adókat szabályozó tárgybani rendelete.

Az egyes adókötelezettségekről és egyes adótörvények módosításáról szóló 2025. évi LIV. törvény 70. § c) pontja módosította a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (a továbbiakban: HTV) a helyi iparüzési adóban az önkormányzat által nyújtható adómentességek és kedvezmények felsorolását tartalmazó 39/C. § (3) pontját.

A korábbi szabályozás szerint az önkormányzat rendeletében jogosult a háziorvos, védőnő vállalkozó számára adómentességet, adókedvezményt megállapítani, feltéve, ha annak vállalkozási szintű iparüzési adóalapja az adóévben a **20 millió** forintot nem haladja meg. Az adómentességnek, adókedvezménynek valamennyi háziorvos, védőnő vállalkozó számára azonosnak kell lennie.

A módosítás értelmében kedvezmény abban az esetben állapítható meg, ha az érintett háziorvos, védőnő vállalkozó vállalkozási szintű iparüzési adóalapja az adóévben a **40 millió** forintot nem haladja meg, ezen változás átvezetése szükséges a helyi rendeleten, tekintettel arra, hogy ezen vállalkozói kör Orosházán mentesül az iparüzési adó megfizetése alól.

A mentesség a 2025. adóévet követő év adókötelezettsége tekintetében alkalmazható, tehát a hagyományos adózású vállalkozások számára először a 2026. adóévről készült bevallásban érvényesíthető.

A kedvezmény érvényesítése esetén az alábbi adóbevétel-változásra lehet számítani.

A rendelkezésünkre álló utolsó, 2024-es adóév bevallásai szerint 2024. évre a szóban forgó kedvezményt 10 vállalkozás tudta igénybe venni, 89 883 389 Ft vállalkozási szintű adóalap után ennek 2%-os adókulccsal számítva a meg nem fizetett adója 1.797.668,- Ft volt. Ebben az adóévben az új rendelkezés alkalmazása esetén további 16 vállalkozás mentesülhetett volna,

összesen mintegy 7 millió forint összegben, amennyiben megfelelt a HTV. 52. § (23) pontjában meghatározott feltételeknek, mely kimondja:

„házi orvos, védőnő vállalkozó: az a vállalkozó, aki/amely – gazdálkodó szervezetként vagy egyéni vállalkozóként – külön jogszabály alapján házi orvosi, házi gyermekorvosi, fogorvosi alapellátási vagy védőnői tevékenységet végez és nettó árbevételének legalább 80%-a e tevékenység (tevékenységek) végzésére vonatkozó, az egészségbiztosítási szervvel kötött finanszírozási szerződés alapján az Egészségbiztosítási Alapból származik”

Fentiek alapján pontosan előre nem jelezhető, csak kalkulálható a mentesség alkalmazása esetén a várható adóbevétel-kiesés a 2026. adóévben a jogosultak várható előlegcsökkentési kérelmei szerint. Összességében ez valószínűleg nem haladja meg a 10 millió forintot.

A tervezett módosítás a házi orvosi, védőnői vállalkozások likviditását javítja, ennek mindenképpen pozitív hatása lehet az általuk nyújtott szolgáltatás színvonalára.

A rendelet felülvizsgálata során megállapításra került, hogy a helyi adó mértéke 2017. óta változatlan, az azóta eltelt időszakban az infláció, a gazdaság helyzete, fejlődése, a városban működő vállalkozások összetétele indokoltá teszi a változtatást.

Az emelések mértéket az alábbi táblázat tartalmazza:

Hatályos rendelet	Módosító rendelet
5.§ Az adó éves mértéke: a) üdülő és gépjárműtároló (garázs) esetében 200,- Ft/m ² , b) kereskedelmi egységek közül a kereskedelmi üzlet, bolt, ABC, áruház és üzletház esetében ba) 500 m ² hasznos alapterületig 160,- Ft/m ² , bb) a hasznos alapterület 500 m ² feletti része után 1.200,- Ft/m ² , c) szállásépületek esetében 160,- Ft/m ² , d) egyéb, nem lakás céljára szolgáló építmények esetében a teljes hasznos alapterületre 160,- Ft/m ² , és ezen felül da) a hasznos alapterület 251 és 10.000 m ² közé eső része után 260,- Ft/m ² , és db) a hasznos alapterület 10.001 és 15.000 m ² közé eső része után 580,- Ft/m ² , és dc) a hasznos alapterület 15.001 m ² -t meghaladó része után 820,- Ft/m ² , e) lakás esetén 0,- Ft/m ² , f)	5.§ Az adó éves mértéke: a) üdülő és gépjárműtároló (garázs) esetében 400,- Ft/m², b) kereskedelmi egységek közül a kereskedelmi üzlet, bolt, ABC, áruház és üzletház esetében a dohánybolt és az üzemanyagtöltő állomás kivételével ba) 500 m ² hasznos alapterületig 350,- Ft/m², bb) a hasznos alapterület 500 m ² feletti része után 1.500,- Ft/m², c) a kereskedelmi egységek közül a dohánybolt és az üzemanyagtöltő állomás esetében 1.500,-Ft/m² d) szállásépületek esetében 350,- Ft/m², e) egyéb, nem lakás céljára szolgáló építmények esetében a teljes hasznos alapterületre 350,- Ft/m², és ezen felül ea) a hasznos alapterület 251 és 10.000 m ² közé eső része után 400,- Ft/m², és eb) a hasznos alapterület 10.001 és 15.000 m ² közé eső része után 650,- Ft/m², és ec) a hasznos alapterület 15.001 m ² -t meghaladó része után 900,- Ft/m², f) lakás esetén 0,- Ft/m ² ,

A tervezett 5. § a) pontja érinti a magánszemélyeket, ott a látszólagos magas emelés a valóságban egy reális alapterületű építmény esetében egyáltalán nem jelentős, a jövedelmek és árak emelkedéséhez viszonyítva főleg nem. A már meglévő mentességek továbbra is élnek.

Példaként: egy 15 négyzetméteres gépjárműtároló éves adója eddig 3000 Ft volt, ami már a bevezetés évében sem volt jelentős összeg, a tervezett emelés után ennek duplája, 6000 Ft sem jelent sokkal nagyobb terhet 2026-tól. Mivel a lakásokkal egy helyrajzi számon lévő gépjárműtárolók továbbra is adómentesek maradnak a tervezet szerint, a családok saját használatban lévő gépjárműtárolóira semmiféle plusz teher nem hárul.

A kereskedelmi célú építmények, az ipari és egyéb építmények esetében az emelés a sávos adómértékekkel továbbra is a nagyobb építményekre ró nagyobb adóterhet. Összességében a vállalkozások építményeinek adója sem emelkedik olyan mértékben, hogy a működésüket veszélyeztetné.

Az emelés utáni adómértékek továbbra is jelentősen elmaradnak a törvényi maximumtól, ami 2025. évre valorizálva 2.950 Ft/m². A 2026. évre érvényes maximum még nem ismert.

A dohányboltok és üzemanyagtöltő állomások kiemelése a többi kereskedelmi egységből azért történik, mert egyrészt mindkét kategória kvázi monopolhelyzetben van saját főtevékenységét illetően kis alapterületen, így eddig minimális építményadót fizetve, másrészt a dohányboltok körül gyakran városképet és a környék lakóinak életét zavaró jelenségek történnek, melynek helyreállítása a város költségvetését terheli.

A tervezett változtatások vonzataként 2026. évben várhatóan 70 millió forintos többletbevétel keletkezik.

A rendelettervezet hatásai:

1. Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatások:

A módosítás célja az önkormányzat bevételeinek növelése, illetve a helyi adórendszer aktualizálása. A háziorvosok és védőnők adómentességi határának emelése kedvezően érinti az érintett vállalkozói kört, likviditásukat javítja. Az építményadó emelése növeli az önkormányzat költségvetési bevételeit, várhatóan mintegy 70 millió forinttal. A változtatás a lakosság számára jelentős többletterhet nem jelent, mivel a lakások továbbra is adómentesek maradnak.

2. Környezeti és egészségi következmények:

A rendeletmódosítás közvetlen környezeti vagy egészségi hatással nem jár. Közvetetten hozzájárulhat a települési infrastruktúra fejlesztéséhez, mivel a többletbevétel önkormányzati fejlesztésekre fordítható.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A módosítás az adminisztratív terheket érdemben nem növeli.

4. A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei:

A módosítás részben jogszabályváltozáshoz való igazodás, részben az önkormányzati bevételek aktualizálását szolgálja. Elmaradása jogharmonizációs hiányosságot, valamint bevételkiesést eredményezne.

5. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak, a módosítás új forrásigényt nem keletkeztet.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a alapján a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, mely indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.

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 (a továbbiakban: IM rendelet) 20. §-a értelmében – az IM rendelet 21. §-a szerinti kivételek alkalmazásán kívül – az adott jogszabály tervezetéhez tartozó indokolást közzé kell tenni a Nemzeti Jogszabálytárban.

Az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó indokolást – a jogszabály előkészítőjének az indokolásban kifejtett, erre vonatkozó álláspontja alapján – nem kell közzétenni, ha a jogszabály

a) jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható, illetve

b) technikai vagy végrehajtási jellegű.

A jelen rendeletnek az előzetes hatásvizsgálat alapján a társadalmi és költségvetési hatása kimutatható, erre tekintettel szükségesnek tartom a kihirdetésre kerülő önkormányzati rendelethez csatolt indokolásnak a Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a rendelet megalkotására.

Orosháza, 2025. október 20.

Raffai János
polgármester

Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

A helyi adókról szóló 20/2010. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete rendeletmódosításának célja a helyi adókról szóló rendelkezések aktualizálása.

[2] Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. 1. §-ában, az 5. § és 6. §-ban, valamint a 39/C. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a helyi adókról a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló 20/2010. (XII.20.) önkormányzati rendelet 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. §

Az adó éves mértéke:

- a) üdülő és gépjárműtároló (garázs) esetében 400,- Ft/m²,
- b) kereskedelmi egységek közül a kereskedelmi üzlet, bolt, ABC, áruház és üzletház esetében a dohánybolt és az üzemanyagöltő állomás kivételével
 - ba) 500 m² hasznos alapterületig 350,- Ft/m²,
 - bb) a hasznos alapterület 500 m² feletti része után 1.500,- Ft/m²,
- c) a kereskedelmi egységek közül a dohánybolt és az üzemanyagöltő állomás esetében 1.500,-Ft/m²
- d) szállásépületek esetében 350,- Ft/m²,
- e) egyéb, nem lakás céljára szolgáló építmények esetében a teljes hasznos alapterületre 350,- Ft/m², és ezen felül
 - ea) a hasznos alapterület 251 és 10.000 m² közé eső része után 400,- Ft/m², és
 - eb) a hasznos alapterület 10.001 és 15.000 m² közé eső része után 650,- Ft/m², és
 - ec) a hasznos alapterület 15.001 m²-t meghaladó része után 900,- Ft/m²,
- f) lakás esetén 0,- Ft/m²”

2. §

A helyi adókról szóló 20/2010. (XII.20.) önkormányzati rendelet 7/D. §-ában a „20.000.000,- Ft-ot” szövegrész helyébe a „40.000.000,- Ft-ot” szöveg lép.

3. §

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

Orosháza, 2025. október 28.

(*Raffai János*)
polgármester

(*Dr. Tatár Zoltán*)
jegyző

Kihirdetve: 2025..... napján.

(*Dr. Tatár Zoltán*)
jegyző