EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
JEGYZŐJE

ADÓ IRODA

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 700
FAX: +36 36 523 721, ADO@PH.EGER.HU, ADO.EGER.HU

Eger Megyei Város Közgyűlése elfogadta a jövő évi építményadóra vonatkozó szabályokat, a változások mindössze az Egerben adózás alá vont építmények 1,1%-át érinthetik

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2026. szeptember 30-i ülésnapján elfogadta a jövő évtől életbe lépő építményadóról szóló helyi szabályozást. 2027. évtől továbbra is adókötelesek maradnak az Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakások és a nem lakás céljára szolgáló épületek, épületrészek *(a továbbiakban együtt: építmény)*. Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete vagy az építmény korrigált forgalmi értéke lehet. **Eger Megyei Jogú Városban az adó alapját 2027. évtől is az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete fogja jelenteni.**

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény *(továbbiakban: Htv.)* 6. §-ának c) pontja értelmében **az Önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki**, hogy az adó mértékét - a Htv.-ben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában meghatározott felső határnak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére *(a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum)* figyelemmel - megállapítsa. Az építményadó adómaximuma 3.059 Ft/m²-ről 2027. évre 3.193 Ft/m²-re emelkedett.

Az elfogadott 2027. január 1-jétől hatályba lépő rendelkezés – *az adómérték maximumokon belül* - **az adózás alá vont építmények mindössze 1,1 százalékánál** *(pl.: pénzügyi intézményi, hitelintézeti, pénzügyi vállalkozási, biztosítási, pénzügyi tevékenység, gyorsétterem láncok, jelentős alapterületű bolti nagykereskedelmi és kiskereskedelmi, távközlési, energiaellátó vállalkozási tevékenység céljára szolgáló építmények)* **változtatja meg az adó mértékét és így az adófizetés összegét is. A változás nem érinti majd a magánszemély tulajdonosokat és a már eddig bevezetett helyi adókedvezmények, adómentességek is változatlanul megmaradnak.**

Egerben 2027. évben **telekadót és magánszemélyek kommunális adóját továbbra sem kell fizetni a tulajdonosoknak.** Egyúttal Eger Megyei Jogú Város egyes övezeteiben *(külváros, külterület)* a 2027. január 1-jét követően létesített **új építési beruházással megvalósuló gazdasági rendeltetésű építmény adómértéke lecsökken,** ha az érintett építmény legalább nettó **500 millió forint értékhatárt elérő beruházással** valósul meg.

Az építményadóról szóló **Önkormányzati rendelet már olvasható** a **Nemzeti Jogszabálytárban**[1] és **honlapunkon**[2] is.

A kihirdetett rendeletnek adminisztratív terheket jelentősen befolyásoló hatása nincs. **Ezzel kapcsolatosan az adózóknak külön tennivalójuk nem lesz.**

Azzal viszont érdemes tisztában lenni, hogy a 2027. január 1-jei állapotnak megfelelően azon adóalanyoknak/tulajdonosoknak, **akiknél a már bevallott/bejelentett építményeknél bármilyen helyi építmény adóztatást érintő változás történt a 2026. évben** *(pl.: tulajdon változás)* vagy **2026. évben új építmény került a tulajdonukba**/használatukba, úgy **arról 2027. január 15-ig adatbejelentést kell teljesíteniük** az **Önkormányzati adóhatóság felé**. Az adatbejelentési nyomtatvány benyújtásának kötelezettsége az adó alanyát terheli! Felhívjuk a figyelmet arra, hogy önmagában az ingatlan nyilvántartásban történő változás átvezetése nem elegendő és nem helyettesíti magát az adatbejelentés tényét! Az adatbejelentő nyomtatványt az adózók az Elektronikus Önkormányzati Portálon */Nyitólap - E-Önkormányzat Portál/* keresztül tölthetik ki, ellenőrizhetik le és nyújthatják be legegyszerűbben!

Eger, 2026. november hó

Korsós László s.k.
Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Adóiroda vezetője

[1] https://njt.jog.gov.hu/jogszabaly/2012-60-SP-5Y686.12#NR
[2] https://eger.hu/public/uploads/eger-mjv-kgv-60-2012-xi-29-or-az-epitmenyadorol-egyseges-szerkezetben-2027januar-1tol_6ac3520b60049.pdf