



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERI

HIVATALA

DR. BARTA VIKTOR JEGYZŐ

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 706
FAX: +36 36 523 779, BARTA.VIKTOR@PH.EGER.HU

Iktató száma: 27183-1/2025.

_ .napirend

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelet-tervezete
a 60/2012. (XI. 29.) az építményadóról szóló önkormányzati rendelet módosításáról**

1

Tisztelt Közgyűlés!

Az Alaptörvény értelmében az Önkormányzat a helyi közügyek intézése körében a Htv.¹ keretei között dönt a helyi adók egyes fajtáiról és mértékeiről. Az Möt.² rögzíti, hogy a helyi adóval kapcsolatos feladatok ellátása a helyi önkormányzatok feladata. A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény, valamint a hatályos Htv. értelmében a helyi adók bevezetéséről, módosításáról, megszüntetéséről az Önkormányzat képviselő-testülete dönt rendelettel.

A Htv. keretjelleggel szabályozza és rögzíti, hogy az Önkormányzat adómegállapítási joga kiterjed a helyi adó bevezetésére, a már bevezetett adó hatályon kívül helyezésére, illetőleg módosítására, az adó mértékének a törvényi keretek közötti megállapítására, a törvényben meghatározott mentességeken, kedvezményeken túli további mentességek, kedvezmények biztosítására, valamint a Htv., az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban: Art.), az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény (továbbiakban: Air.) keretei között az adózás részletes szabályainak meghatározására. A Hatásköri tv. és az Air. előírta, hogy adóügyekben elsőfokú hatósági jogkörben a település jegyzője, mint Önkormányzati adóhatóság járhat el.

Fontos szabály, hogy az Adórendeleteknek³ összhangban kell lenniük a magasabb szintű jogszabályokkal. Az Önkormányzat helyi adóztatást befolyásoló rendelete ún. másodlagos jogforrás.

A 2024. évi építményadóztatásról a honlapunkon tájékoztatót olvashatnak.⁴

Az előterjesztés egyrészt jogtechnikai változások indokolták, másrészt figyelemmel arra, hogy Eger sajátossága a kiterjedt pincerendszer, így 2026. évtől mentesíteni javasoljuk az adókötelezettség alól a magánszemély adózó tulajdonában lévő nem üzleti célt szolgáló és 150 m² alapterületet el nem érő pincéket (1.267 db adótárgy).

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 43.§ (2) bekezdésének felhatalmazása alapján – szintén 2026. évtől – **mentesülnek a magánszemély adózók az építményadó adatbejelentési kötelezettség alól is**, ha üzleti célt nem szolgáló 150 m² alapterületet el nem érő pince után adómentesség (1.§ (4) bek.) illeti meg őket.⁵

¹ 1990. évi C. törvény a helyi adókról

² 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól

³ <https://www.eger.hu/hu/adougyek/jogszabalyok/onkormanyzati-rendeletek>

⁴ [2025-01-28-a-2024-evi-epitmenyadoztat-as-egerben-2025-2_67a0796c5af5b.pdf](#)

⁵ Htv. 43.§ (2) bek. „Az önkormányzat mentesítheti az építményadó, a telekadó, a magánszemély kommunális adójának alanyát – a vállalkozónak minősülő adóalany kivételével – az adatbejelentési kötelezettség alól, feltéve, ha az adóalanyt adófizetési kötelezettség nem terheli.”

Az Önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó megállapítása során – ha a törvény eltérően nem rendelkezik – helyi adókedvezmény, mentesség nem alkalmazható.⁶ Ennek okán 2026. évtől javasoljuk visszaállítani – a 2022. évi adómértéket – a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló építmény adómértékeinél (15 db adótárgy).

A Htv 3.§ (2) bek.) által **továbbra is adómentes** valamennyi helyi adó alól – a (3) bekezdésben foglaltakra figyelemmel – az egyesület, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztisztviselő, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár és – kizárólag a helyi iparüzési adó vonatkozásában – a közhasznú szervezetnek minősülő nonprofit gazdasági társaság. A (2) bekezdés szerinti mentesség abban az adóévben illeti meg az adóalanyt, amelyet megelőző adóévben folytatott tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett. Az építmény- és telekadóban a (2) bekezdés szerinti mentesség azon épület, épületrész, telek után jár, amelyet az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként vagy a magyar állam tulajdonában álló ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog jogosítottjaként bejegyzett adóalany kizárólag a létesítő okiratában meghatározott alaptevékenysége, főtevékenysége kifejtésére használ. A feltételek meglétéről az adóalany – az adóév ötödik hónapjának utolsó napjáig – írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak. A nyilatkozat adóbevallásnak, adatbejelentésnek minősül.

Mentes továbbá az állami tulajdont terhelő vagyoni értékű jog jogosítottjaként őt terhelő építményadó és telekadó alól az egyesület, az alapítvány, és az állam tulajdonában álló, az érintett állami ingatlanon közfeladatot ellátó nonprofit gazdasági társaság.

A Htv. törvény hatálya – a 34. §-ban foglaltak kivételével – nem terjed ki (így adót sem kell fizetni) az államra, a helyi önkormányzatra, a nemzetiségi önkormányzatra, a költségvetési szervre, az állam által alapított vagyonkezelő alapítvány fenntartásában álló közhasznú szervezetként működő felsőoktatási intézményre, a HUN-REN Magyar Kutatási Hálózatra, a Magyar Tudományos Akadémiára, az egyházi jogi személyre, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-re, a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény szerinti Lebonyolítóra, az Államadósság Kezelő Központ Zrt.-re, a büntetés-végrehajtásért felelős miniszter felügyelete alá tartozó büntetés-végrehajtási gazdálkodó szervezetre, valamint a helyi iparüzési adó vonatkozásában a Magyar Nemzeti Bankra, az Országos Betétbiztosítási Alapra, a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló 2014. évi XXXVII. törvényben meghatározott Szanálási Alapra, a Befektető-védelmi Alapra és a tőkepiac stabilitásának erősítése érdekében tett egyes kárrendezési intézkedésekről szóló 2015. évi CCXIV. törvény szerinti Kárrendezési Alapra.

Építményadónem esetében az adóhatóság az adót az adózók adatbejelentése, bevallása vagy más hatóság adatszolgáltatása alapján kivetés útján határozatban állapítja meg.⁷

A Heves Megyei Kereskedelmi és Iparkamara támogatja/nem támogatja az építményadó tervezetről szóló előterjesztést.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés elfogadására.

Eger, 2025. április 8.

dr. Barta Viktor sk.
jegyző

⁶ A vállalkozó (52. § 26. pont) üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó megállapítása során – ha a törvény eltérően nem rendelkezik – a 6. § d) pontja nem alkalmazható.

⁷ Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (Art.) 48. § (1) bekezdése.