

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének

22/2025. (XI. 27.) önkormányzati rendelete

a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 43/2003. (XII. 10.) önkormányzati rendelet, valamint az építmény- és telekadóról szóló 34/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Kiemelt jogalkotói cél, hogy Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete az építményadó, a telekadó, és a kommunális adó mértékét oly módon állapítsa meg, hogy a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata a teherbíróképességének függvényében továbbra is átvállaljon a lakosságot sújtó terhekből, ezzel egyidejűleg fenntartva, hogy az adómértékek és az adómentességek összességében egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.

[2] Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében és 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény a 32. cikk (1) bekezdés *h*) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában és 23. § (5) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 43/2003. (XII. 10.) önkormányzati rendelet módosítása

1. §

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 43/2003. (XII. 10.) önkormányzati rendelet 4. §-ában a „37 600” szövegrész helyébe a „39 000” szöveg lép.

2. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az építmény- és telekadóról szóló 34/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosítása

2. §

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az építmény- és telekadóról szóló 34/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.)

- a) 4. § (1) bekezdésében a „2 930” szövegrész helyébe a „3 038” szöveg
 - b) 4. § (2) bekezdésében a „2 352” szövegrész helyébe a „2 439” szöveg
 - c) 4. § (3) bekezdésében a „864” szövegrész helyébe a „896” szöveg
 - d) 4. § (4) bekezdésében a „506” szövegrész helyébe a „525” szöveg
- lép.

3. §

Az Ör.

- a) 7. § a) pontjában a „466” szövegrész helyébe a „483” szöveg
 - b) 7. § b) pontjában az „526” szövegrész helyébe az „545” szöveg
 - c) 7. § c) pontjában az „532” szövegrész helyébe az „552” szöveg
- lép.

 Juhász András

3. Záró rendelkezések**4. §**

Ez a rendelet 2026. január 1. napján lép hatályba.



Dr. Moldván Tünde
jegyző



Dr. Trippon Norbert
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2025. november hó 27. napján.



Dr. Moldván Tünde
jegyző



Stórács Juhász András

Általános indokolás

A Htv. 6. § c) pontja értelmében az építményadó [Htv. 16. § a) pont], a telekadóra (Htv. 22. § a) pont), valamint a magánszemély kommunális adójára (Htv. 26. §) vonatkozó törvényi felső adómérték a 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 (infláció/defláció) szorzatával valorizálható, s így együttesen határozza meg az adómaximumot (adómérték szorozva 1,047-tel, 1,068-cal, 1,036-tal, 1,039-cel, 1,08-cal, 1,061-gyel, 1,042-vel, 1,049-cel, 1,039-cel, 1,057-tel, 1,017-tel, 0,998-cal, 0,999-cel, 1,004-gyel, 1,024-gyel, 1,028-cal, 1,034-gyel, 1,033-mal, 1,051-gyel, 1,145-tel, 1,176-tal valamint 1,037-tel).

A KSH által közzétett részletes fogyasztóiár-index adatok (%-os mértékben) elérhetősége: https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/hu/ara0002.html

2026. január 1-jétől megállapítható maximum adómérték ennek megfelelően:

- Építményadó (épület, épületrész után): 3059,3 Ft/m²
- Telekadó: 556,2 Ft/m²

A számításoknál és az önkormányzati adórendeletben rögzített adómérték megállapítása során figyelemmel kell lenni arra, hogy a Htv. értelmében az adómaximum „felfelé kerekítésre” nincs lehetőség, és az adót forintban lehet megfizetni.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata az emelés lehetőségével úgy kíván élni, hogy továbbra is érvényre jusson az a kiemelt cél, hogy a magánszemélyek részére megállapított kedvezményes építményadó mértékek és eddig is biztosított építmény és telekadó mentességek változatlanul fennálljanak.

Ennek megfelelően a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 43/2003. (XII. 10.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör2.) és a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az építmény- és telekadóról szóló 34/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör1.) 2026. évtől javasolt adómérték módosítások valorizáció számítása az alábbi:

2025. évre elfogadott adómérték		valorizáció	Számított adómérték	Javasolt kerekített adómérték	2026. évi adómaximum
Ör1. 4.§ (1) bekezdés szerinti adómérték	2930 Ft/m ² /év	3,7 %	3038,4 Ft/m ² /év	3038 Ft/m ² /év	3 059 Ft/m ² /év
Ör1. 4.§ (2) bekezdés szerinti adómérték	2352 Ft/m ² /év	3,7 %	2439,0 Ft/m ² /év	2439 Ft/m ² /év	3 059 Ft/m ² /év
Ör1. 4.§ (3) bekezdés szerinti adómérték	864 Ft/m ² /év	3,7 %	896,0 Ft/m ² /év	896 Ft/m ² /év	3 059 Ft/m ² /év
Ör1. 4.§ (4) bekezdés szerinti adómérték	506 Ft/m ² /év	3,7 %	524,7 Ft/m ² /év	525 Ft/m ² /év	3 059 Ft/m ² /év
Ör1. 7.§ a) pont szerinti adómérték	466 Ft/m ² /év	3,7 %	483,2 Ft/m ² /év	483 Ft/m ² /év	556 Ft/m ² /év
Ör1. 7.§ b) pont szerinti adómérték	526 Ft/m ² /év	3,7 %	545,5 Ft/m ² /év	545 Ft/m ² /év	556 Ft/m ² /év
Ör1. 7.§ c) pont szerinti adómérték	532 Ft/m ² /év	3,7 %	551,7 Ft/m ² /év	552 Ft/m ² /év	556 Ft/m ² /év

2026. január 1-jétől a magánszemély kommunális adójára megállapítható adómaximum 47 279,5 Ft/adótárgy.

2025. évre elfogadott Ör2. 4.§ szerinti adómérték	valorizáció	Számított adómérték	Javasolt adómérték	2026. évi adómaximum
37 600 Ft/adótárgy	3,7 %	38 991,2 Ft/adótárgy	39 000 Ft/adótárgy	47 279,5

Részletes indokolás**1. §-hoz**

A magánszemélyek kommunális adójának 2026. január 1-jétől hatályos adómértékének meghatározását tartalmazza.

2. §-hoz

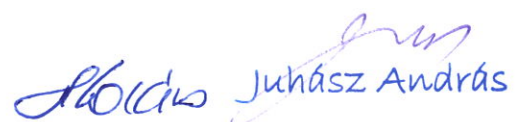
Az építményadó 2026. január 1-jétől hatályos adómértékeinek meghatározását tartalmazza.

3. §-hoz

A telekadó 2026. január 1-jétől hatályos adómértékeinek meghatározását tartalmazza.

4. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz. Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a alapján fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.



Juhász András

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17–17/A. §-ai alapján 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.

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A rendelettervezetben javasolt adómérték módosításokkal a 2026. évben, optimális esetben az építményadó vonatkozásában bevételi többlet realizálására nyílik lehetőség.

Az adómértékek valorizációja éves szinten

- az 500 m² elérő, vagy meghaladó alapterületi építmények esetében 108,4 Ft/m², azaz 9,03 Ft/m²/hónap,
- az 500 m² meg nem haladó alapterületi építmények esetében 87 Ft/m², azaz 7,25 Ft/m²/hónap,
- a magánszemély tulajdonában lévő gépkocsitároló esetében 32 Ft/m², azaz 2,66 Ft/m²/hónap,
- a hatnál több gépkocsi elhelyezésére szolgáló osztatlan közös tulajdonban lévő teremgarázs esetében a magánszemély tulajdonában lévő tulajdoni illetőség után 18,7 Ft/m², azaz 1,55 Ft/m²/hónap adófizetési kötelezettség

növekedést jelent a jelenleg hatályos adómértékekhez képest.

A telekadó javasolt valorizációja szintén bevételi többletet eredményez.

Az adómértékek valorizációja éves szinten

- külterületi telek esetében 17,2 Ft/m², azaz 1,43 Ft/m²/hónap,
- belterületi telek esetében 19,5 Ft/m², azaz 1,62 Ft/m²/hónap,
- városközpontban lévő telek esetében 19,7 Ft/m², azaz 1,6 Ft/m²/hónap adófizetési kötelezettség növekedést jelent a jelenleg hatályos adómértékekhez képest.

A rendelettervezet által javasolt 39 000 Ft/adótárgy kommunális adómérték elfogadása - a jelenleg hatályos 37 600 Ft/adótárgy adómérték megemelésével - optimális esetben bevételi többlet realizálására nyújt lehetőséget, ami éves szinten 1 400 Ft/adótárgy/év, egy hónapra vetítve pedig 116,66 Ft/adótárgy adófizetési kötelezettség növekedést jelent az adóalanyok részére.

Környezeti és egészségi következményei

A rendelettervezetnek közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelettervezetnek az adminisztratív terheket nem növeli.

Jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a értelmében fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

A javasolt építmény- és telekadó, valamint a kommunális adómértékek emelésének elmaradása, az optimálisan várható bevételi többlet elmaradását vonja maga után.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és tárgyi feltételek a Polgármesteri Hivatalban rendelkezésre állnak, az alkalmazás érdemi többletköltséggel nem jár.

A tervezett jogszabály-módosítás egyéb jelentősnek ítélt hatásai

A rendelettervezetnek egyéb jelentősnek ítélt hatása nincsen.



Kovács Juhász András

