

**GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE  
GÖDÖLLŐ VÁROS ALPOLGÁRMESTERE**

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

a Képviselő-testület 2025. november 20-án tartandó ülésére

**Tárgy:** Javaslat a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálatára

**Előterjesztő:** dr. Gémesi György András polgármester  
Bárdy Péter alpolgármester

## ***Tisztelt Képviselő-testület!***

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontja értelmében a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében – a törvény keretei között – dönt a helyi adók fajtájáról és mértékéről. A helyi önkormányzat adóztatási tevékenységét a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) alapján és keretei között megalkotott helyi rendelet alapján végezheti. Az adózás eljárási kérdéseit az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban: Art.) szabályozza.

Az Alaptörvény rögzíti, hogy feladatkörében eljárva a helyi önkormányzat törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére önkormányzati rendeletet alkothat. A Htv. felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési önkormányzat rendelettel az illetékességi területén helyi adókat, valamint települési adókat vezethet be. A törvényi rendelkezések alapján a helyi adókról szóló önkormányzati adórendelet kizárólag csak azokat a rendelkezéseket tartalmazhatja, amelyek a meghatározott adónem bevezetéséhez elengedhetetlenül szükségesek. Amennyiben az önkormányzat a törvényi kedvezményeket, mentességeket önkormányzati kedvezményekkel, mentességekkel kívánja bővíteni, akkor erről is az adórendeletben kell rendelkezni.

Ahogy minden magyar város, úgy Gödöllő Város Önkormányzata esetében is a település bevételeinek és kiadásainak egyensúlya alapozza meg a város, az intézmények és az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok működésének gazdasági alapját. Az utóbbi évek kedvezőtlen folyamatai ezt az egyensúlyt egyre nagyobb mértékben veszélyeztetik.

A bevételi oldalon a kötelező önkormányzati feladatokat részben fedező állami támogatás reálértéken hosszú évek óta folyamatosan csökken. Ha csak az elmúlt évekre tekintünk vissza, akkor is számos esetben fordult elő ideiglenes vagy végleges módon önkormányzati bevétel elvonása. A koronavírus-járvány idején – az akkori kormányzati kommunikáció szerint – ugyan csak ideiglenesen vonták el a településektől a gépjárműadót, ezt a bevételt azonban azóta sem kapták vissza a települések. Két éven keresztül az önkormányzatok költségvetéséből támogatta a Kormány a kis- és középvállalkozókat az iparűzésiadó-kedvezményen keresztül, legutóbb pedig újfent a települések számára legfontosabb saját bevétel, az iparűzési adó elvonásáról született állami döntés, ezúttal az adótöbbletet kell az önkormányzatoknak a központi költségvetésbe befizetni, melyet csak részben kapnak vissza a települések a Versenyképes Járások Programon keresztül.

Mindemellett a kiadási oldal jelentős emelkedése is egyre nagyobb kihívást jelent az önkormányzatok gazdálkodásában. Az infláció hatása, a költség szint folyamatos emelkedése, a bérek, a dologi költségek, különösen az energiaárak növekvő mértéke (hiszen az önkormányzati szektor számára nem rezsicsökkentett, hanem piaci alapon érhetőek el a közmuhszolgáltatások) kedvezőtlenül befolyásolják a város működését. Ezt a helyzetet tovább nehezíti a szolidaritási hozzájárulás fizetésének kötelezettsége, mely városunkban 2026-ban már harmadik éve lesz 1 milliárd Ft fölött, számos lehetséges fejlesztést ellehetetlenítve.

Ahhoz, hogy a megnövekedett költségteleket ki tudjuk egyenlíteni, elengedhetetlenül szükséges a bevételek észszerű mértékű emelése. A város bevételeiben jelentős részarányt képviselnek a helyi adóbevételek, ezért nagy jelentőséggel bír, hogy az adóbevételek igazodjanak a növekvő költségekhez, legalább az elmúlt évek inflációs mértékével megegyezően.

Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2020 novemberében döntött átfogó módon adómérték-változásról, mely a magasabb rendű jogszabályok korlátozó rendelkezései miatt 2023. január 1. napjával lépett hatályba.

Gödöllő az évek folyamán a helyi adómértékek szinten tartásával is képes volt biztosítani a szükséges forrásokat költségei ellentételezésére. Az önkormányzati szektor kedvezőtlen pénzügyi helyzete és a város kiegyensúlyozott gazdálkodásának biztosítása kényszerűen szükségessé teszi a jelenlegi adómértékek emelését alapvetően az elmúlt évek inflációs hatásának megfelelő mértékben. Erre azért is van szükség, mert az önkormányzati adók – az iparüzési adó kivételével – nem százalékos, hanem fix összegben vannak meghatározva. Így míg a gazdaság bővülésével az állami bevételek automatikusan nőnek (hiszen a legfontosabb adónemek és járulékok mértékei mind százalékban kifejezettek), addig az önkormányzati adóbevételek egy nagyon jelentős hányada (Gödöllő esetében hozzávetőleg negyede) változatlan szinten marad. Számos település ezért minden évben emeli az inflációnak megfelelően az adómértékeket, Gödöllőn viszont csak utólag igazítjuk hozzá az adómértékeket az eltelt évek inflációs hatásához. A kommunális adó esetében 10 év után, az építmény- és telekadó, valamint az idegenforgalmi adó esetében pedig 5 év elteltével döntünk újra átfogóan az adómértékekről. Így tudjuk a jövőben is biztosítani a működést, a felmerülő költségek maradéktalan kiegyenlítését, az intézmények és az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok fenntartását, valamint a szolgáltatásoknak a gödöllőiek által megszokott és elvárt színvonalon történő ellátását.

A Htv. 6. §-ának c) pontja értelmében az önkormányzat az adó mértékét az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 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 állapíthatja meg. A Htv. 7. § c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet a naptári évre vonatkozó adómaximumnál.

*A Htv. hivatkozott rendelkezése szerint a 2026. január 1-jétől érvényes adómaximumok*

| <b>Adónem</b>                          | <b>Adómaximum (2026.)</b> |
|----------------------------------------|---------------------------|
| Építményadó (épület, épületrész után)  | 3059,3 Ft/m <sup>2</sup>  |
| Telekadó                               | 556,2 Ft/m <sup>2</sup>   |
| Magánszemélyek kommunális adója        | 47279,6 Ft/adótárgy       |
| Idegenforgalmi adó (tartózkodás utáni) | 834,3 Ft/fő/vendégéjszaka |

Az önkormányzat az adópolitika kialakításakor értékeli az illetékességi területén lévő építmények, telkek rendeltetését, funkcióját, érvényesíti a gazdaságossági, a költségvetési egyensúlyt szolgáló célokat, továbbá figyelemmel van a helyi sajátosságokra és az adóalanyok teherviselő képességére is. A rendelettervezet alapján az önkormányzat az adózók arányos teherviselési képességéhez igazodó, valamint a település adótárgyainak forgalmi értékeihez közvetlenebbül viszonyuló adómértékeket állapít meg.

A javasolt változtatások után alkalmazandó adómértékek városunkban döntően továbbra is elmaradnak az Országgyűlés által törvényben meghatározott maximális adómértékektől.

A helyi adózás gödöllői struktúrája továbbra is három fő rendszerelemre épül:

- helyi iparüzési adóra,
- vagyoni típusú adókra (építmény- és telekadóra) és
- kommunális jellegű adókra (magánszemélyek kommunális adójára és idegenforgalmi adóra).

### Építményadó

Az adó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete. A hatályos rendeletünkhöz képest strukturális változtatásra nem teszünk javaslatot, csupán jogtechnikai változtatás szerepel az adómértékek valorizációja mellett.

Az adómértékeket 2026-ra olyan mértékben javasoljuk megállapítani, hogy az tükrözze az elmúlt 3 év inflációs hatását, 2027-re pedig olyan mértékben, hogy az elmúlt 5 év hatását foglalja magába, így reálértéken olyan szintre kerülnek az adómértékek 2027-re, amelyeket a Képviselő-testület 2020 novemberében, 5 évvel ezelőtt meghatározott. A javaslat szerint az adó mértéke a 2028. évre a 2027. évi adómértéknek a KSH által 2026. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal változással, a 2029. évtől pedig a 2026. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összege tízesre kerekítve. Így biztosítanánk, hogy az adómértékek a jövőben is tükrözzék az árszínvonal változását.

### Telekadó

Az adó alapja a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe. A hatályos rendeletünkhöz képest egy új kategóriát vezetnénk be, amellyel az ipari (Gip) és az általános gazdasági (Gá) övezetekben a beépítetlen telkeket adóztatnánk az általános mértékhez képest jelentősebben. Ennek a javaslatnak az adópolitikai célja, hogy ösztönözzük a telektulajdonosokat, hogy pusztán ingatlanspekulációs céllal történő tulajdonlás helyett a gazdasági célra kijelölt övezetekben beépítsék ingatlanjaikat, ténylegesen is folytassanak ott gazdasági tevékenységet hozzájárulva ezzel városunk fejlődéséhez.

Az adómértékeket az építményadónál leírtak szerint változtatnánk a következő években.

### Magánszemélyek kommunális adója

Magánszemélyek kommunális adója fizetési kötelezettség terheli Gödöllő város közigazgatási területén a Htv. 12. §-ban, valamint a 18. §-ban meghatározott magánszemélyt, továbbá azt a magánszemélyt is, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

Hatályos rendeletünkhöz képest két strukturális változtatásra teszünk javaslatot. A jelenlegi rendszer legkritikusabb pontját a 60 m<sup>2</sup>-nél meghúzott kategóriahatár jelenti. Ez az érték ugyanis épp kettévágja a gödöllői ingatlanállomány móduszának számító túlnyomórészt 50–70 m<sup>2</sup> közötti alapterületű lakótelepi lakásokat. Nem ritkán fordul elő (pl. a Szt. János utcában vagy a Szabadság téren), hogy a kritikus 60 m<sup>2</sup>-es érték a társasház panellakásait szerencsétlen módon strangonként külön adófizetési kategóriára különíti el, miközben ezt sem a különválasztott lakások ingatlanpiaci helyzete, sem pedig az ottani háztartások vagyoni helyzete nem indokolja. Ezért azt javasoljuk, hogy ez a kategóriahatár 75 m<sup>2</sup>-re módosuljon. Ebbe a kategóriába így a gödöllői lakásállomány mintegy fele tartozna.

Emellett pedig javaslatot teszünk egy új, magasabb határ bevezetésére 150 m<sup>2</sup>-nél. A gödöllői lakások felső 10%-a így egy újonnan bevezetett adómértékkel adózna, tükrözve ezzel a nagyobb ingatlannal rendelkezők – általában – nagyobb közteherviselési képességét.

Az adó évi mértéke 2016 óta a 60 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó hasznos alapterületű lakás esetén 15 ezer Ft, az ennél nagyobb ingatlanok esetén 25 ezer Ft. Amennyiben az elmúlt tíz év inflációs hatásait a Képviselő-testület folyamatosan érvényesítette volna, a két összeg (15 ezer helyett) 26 ezer Ft és (25 ezer helyett) 43 ezer Ft lenne.

Javaslatunk szerint a három kategória az alábbiak szerint alakulna 2026-ban:

- 0-75 m<sup>2</sup>: 20 ezer Ft
- 75-150 m<sup>2</sup>: 30 ezer Ft
- 150 m<sup>2</sup> fölött: 40 ezer Ft

A fenti összegek 2027-ben 5-5 ezer Ft-tal, majd 2028-tól az infláció mértékével emelkednének.

A jövőben is biztosítanánk szociális alapon mentességi lehetőségeket. Továbbra is élhetnének ezzel azok, akiknek gyermeke rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül. Új elemként biztosítanánk mentességet az időskorúak járadékában részesülőknél. A jövedelmi alapon biztosított mentességnek pedig megemelnénk a határát.

#### Helyi iparűzési adó

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenység. Helyi iparűzési adóban 2001. évtől a törvényi maximális adómértékkel adóztatunk a települések elsőprő többségéhez hasonlóan.

#### Tartózkodás után fizetett idegenforgalmi adó

Idegenforgalmi adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

Az adómértéket ebben az esetben is két lépésben valorizálnánk, megteremtve egyúttal az automatikus inflációkövetést a jövőben.

\*\*\*

Gödöllön a helyi adóztatás szabályait a helyi adókról szóló 17/2016.(X.21.) önkormányzati rendelet határozza meg, melyet az évek során többször módosított döntésével a Képviselő-testület. Az adózás rendjét szabályozó Htv. is többször módosításra került, ezért szükségesnek tartjuk egy új adórendeletet megalkotását a hatályos rendeletünk módosítása helyett.

Az építményadó, a telekadó, a magánszemélyek kommunális adója és az idegenforgalmi adó adómértékei emelésének elfogadásával az adózók arányos közteherviselési képességeihez igazodó, az önkormányzat gazdasági teljesítőképességét számításba vevő adóztatás valósulhat meg. A változtatásnak köszönhetően 2026-ban várhatóan 350 millió Ft többletbevételt tudunk elérni, 2027-től pedig évente 700 millió Ft többletet 2025-höz és a korábbi évekhez képest.

Kérjük a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak megvitatására és a javaslat elfogadására!

Gödöllő, 2025. november „15.”.

  
dr. Gémesi György András  
polgármester



  
Bárdy Péter  
alpolgármester



**Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2025. (XI.20.) önkormányzati rendelete**

**A HELYI ADÓKRÓL**

Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjaiban, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköeiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (3) bekezdés a) – f) pontjaiban meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében, 6. § és 43. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

**I. fejezet**

**Általános rendelkezések**

**1. A helyi adók fajtái**

1.§ A Képviselő-testület adómegállapítási jogkörében eljárva Gödöllő Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) illetékességi területén határozatlan időre a következő helyi adónemek adóztatását rendeli el:

- a) Építményadó
- b) Telekadó
- c) Magánszemély kommunális adója
- d) Helyi iparüzési adó
- e) Idegenforgalmi adó

2.§ A helyi adókat az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény által meghatározott módon és határidőben Gödöllő Város Önkormányzatának bankszámláira kell teljesíteni.

**2. Értelmező rendelkezések**

3.§ E rendelet alkalmazásában:

- (1) Belterületi kiemelt övezet: Táncsics M. út - Körösfői K. A. utca - Szilhát utca - Szőlő utca - Bethlen G. utca - Szabadka utca - Munkácsy M. út - Szabadság út - Állomás út - Ady E. sétány - Szabadság út által határolt terület és az érintett utcák mindkét oldala.

(2) Életvitelszerű lakóhely: a magánszemély azon ingatlana, amely a lakcímnnyilvántartás szerint és ténylegesen (életvitelszerűen) is lakóhelyül szolgál, és ezt az adóalany hitelt érdemlően – így különösen a saját nevére szóló közüzemi számlákkal – igazolja.

## II. fejezet

### A bevezetett helyi adókra vonatkozó különös rendelkezések

#### 1. ÉPÍTMÉNYADÓ

Az adókötelezettség, az adó alanya

4.§ Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény). Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

#### 5.§

(1) Az adót annak kell bevallania és megfizetnie (adóalany), aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog (pl. haszonélvezet, használat jog, kezelői jog stb.) terheli, akkor a vagyoni értékű jog jogosultjának kell az építményadót bevallani és megfizetni. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos).

(2) Ha több tulajdonosa van az építménynek, akkor a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában adóalanyok. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

Az adó alapja és mértéke

6.§ Az építményadó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.

#### 7.§

a) Az adó évi mértéke – **a 7.§ b), c), d), e) pontja hatálya alá tartozó épületek, építmények kivételével** – 2026. évre 2.200 Ft/m<sup>2</sup>, 2027. évre 2.800 Ft/m<sup>2</sup>, 2028. évre a 2027. évi mértéknek a KSH által 2026. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal változással, a 2029. évtől pedig a 2026. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összege tízesre kerekítve.

b) Az adó évi mértéke **nem magánszemély tulajdonában lévő lakások után** 2026. évre 625 Ft/m<sup>2</sup>, 2027. évre 800 Ft/m<sup>2</sup>, 2028. évre a 2027. évi mértéknek a KSH által 2026. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal változással, a 2029. évtől pedig a 2026. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összege tízesre kerekítve.

c) Az adó évi mértéke **a legfeljebb 500 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű, magánszemély tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló, vagy nem magánszemély tulajdonában lévő kizárólag vendéglátó, kereskedelmi, egészségügyi célú épületek, építmények 50 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó hasznos alapterülete után** 0 Ft/m<sup>2</sup>.

d) Az adó évi mértéke **a legfeljebb 500 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű, magánszemély tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló, vagy nem magánszemély tulajdonában lévő kizárólag vendéglátó, kereskedelmi, egészségügyi célú épületek, építmények 50 m<sup>2</sup>-t meghaladó, de 100 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó hasznos alapterülete után** 2026. évre 1.250 Ft/m<sup>2</sup>, 2027. évre 1.600 Ft/m<sup>2</sup>, 2028. évre a 2027. évi mértéknek a KSH által 2026. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal változással, a 2029. évtől pedig a 2026. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összege tízesre kerekítve.

e) Az adó évi mértéke **a legfeljebb 500 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű, magánszemély tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló, vagy nem magánszemély tulajdonában lévő kizárólag vendéglátó, kereskedelmi, egészségügyi célú épületek, építmények 100 m<sup>2</sup>-t meghaladó, de az 500 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó hasznos alapterülete után** 2026. évre 1.875 Ft/m<sup>2</sup>, 2027. évre 2.400 Ft/m<sup>2</sup>, 2028. évre a 2027. évi mértéknek a KSH által 2026. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal változással, a 2029. évtől pedig a 2026. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összege tízesre kerekítve.

Helyi adómentesség, adókedvezmény

## 8.§

(1) E rendelet alapján mentes az építményadó alól a magánszemély tulajdonában lévő lakás, üdülőépület, hétvégi ház, amelyet kommunális adó fizetési kötelezettség terhel.

(2) Mentes az építményadó alól a társasház vagy lakásszövetkezet közös tulajdonában lévő helyiségek közül

- a) a lakások megközelítését szolgáló közlekedő, lépcső;
- b) a központi fűtésére használt fűtőberendezés elhelyezésére szolgáló helyiségben a berendezés rendeltetésszerű használatához szükséges terület,
- c) a kizárólag tüzelőanyag tárolására használt helyiség,
- d) a légvédelmi óvóhely, amelyet kizárólag polgári védelmi célokra használnak,

- e) a hulladékgyűjtő edények elhelyezésére szolgáló helyiség (szeméttároló).

(3) A (2) bekezdés szerinti mentesség nem illeti meg az adóalanyt

- a) a gépjármű elhelyezésére szolgáló,
- b) az ellenszolgáltatás fejében hasznosított helyiség, valamint
- c) az üzleti célt szolgáló épület, épületrész után.

#### Az adó megállapítása és megfizetése

### 9. §

- (1) Az adózónak az építmény utáni építményadóról az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő 15 napon belül kell az Elektronikus Önkormányzati Portálon megtalálható nyomtatványon a jogszabályban előírt formában és módon adatbejelentését teljesítenie. A bejelentéshez adótárgyanként az adatbejelentési nyomtatvány egyes betét lapjain külön-külön kell számot adni.
- (2) Az adót az adóhatóság kivetéssel állapítja meg.
- (3) Az építményadót az adózónak a naptári évben félévente, két egyenlő részletben – végrehajtható okirat alapján - március hónap tizenötödik napjáig, valamint szeptember hónap tizenötödik napjáig kell megfizetnie.

## 2. TELEKADÓ

#### Adókötelezettség, az adó alanya

10.§ Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

### 11.§

- (1) Az adót annak kell bevallania és megfizetnie (adóalany), aki a naptári év első napján a telek tulajdonosa. Amennyiben a telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog (pl. haszonélvezet, használat jog, kezelői jog stb.) terheli, akkor a vagyoni értékű jog jogosultjának kell a telekadót bevallani és megfizetni. Ha több tulajdonosa van az ingatlannak, akkor a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában adóalanyok.
- (2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

#### Az adó alapja és mértéke

12.§ Az adó alapja a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.

13.§

a) Az adó évi mértéke **belterületi kiemelt övezetben lévő telek után** 2026. évre 440 Ft/m<sup>2</sup>, 2027. évre 550 Ft/m<sup>2</sup>, 2028. évre a 2027. évi mértéknek a KSH által 2026. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal változással, a 2029. évtől pedig a 2026. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összege tízesre kerekítve.

b) Az adó évi mértéke **kereskedelmi, szolgáltató, ipari és általános gazdasági építési övezetekben (Gksz, Gip, Gá) lévő beépített telek után** 2026. évre 250 Ft/m<sup>2</sup>, 2027. évre 320 Ft/m<sup>2</sup>, 2028. évre a 2027. évi mértéknek a KSH által 2026. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal változással, a 2029. évtől pedig a 2026. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összege tízesre kerekítve.

c) Az adó évi mértéke **ipari és általános gazdasági építési övezetekben (Gip, Gá) lévő beépítetlen telek után** 2026. évre 375 Ft/m<sup>2</sup>, 2027. évre 550 Ft/m<sup>2</sup>, 2028. évre a 2027. évi mértéknek a KSH által 2026. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal változással, a 2029. évtől pedig a 2026. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összege tízesre kerekítve.

d) Az adó évi mértéke **a 13.§ a), b) és c) pontja hatálya alá nem tartozó, magánszemély tulajdonában lévő belterületi telek után** 2026. évre 125 Ft/m<sup>2</sup>, 2027. évre 160 Ft/m<sup>2</sup>, 2028. évre a 2027. évi mértéknek a KSH által 2026. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal változással, a 2029. évtől pedig a 2026. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összege tízesre kerekítve.

e) Az adó évi mértéke **a 13.§ a), b) és c) pontja hatálya alá nem tartozó, nem magánszemély tulajdonában lévő belterületi telek után** 2026. évre 250 Ft/m<sup>2</sup>, 2027. évre 320 Ft/m<sup>2</sup>, 2028. évre a 2027. évi mértéknek a KSH által 2026. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal változással, a 2029. évtől pedig a 2026. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összege tízesre kerekítve.

f) Az adó évi mértéke **a 13.§ b) és c) pontja hatálya alá nem tartozó külterületi telek után** 2026. évre 60 Ft/m<sup>2</sup>, 2027. évre 70 Ft/m<sup>2</sup>, 2028. évre a 2027. évi mértéknek a KSH által 2026. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal változással, a 2029. évtől pedig a 2026. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összege tízesre kerekítve.

g) Közforgalom számára megnyitott magánút, saját használatú út, magánút amennyiben az ingatlan-nyilvántartásban így van nyilvántartva az adó évi mértéke 0 Ft/m<sup>2</sup>

## Helyi adómentesség, adókedvezmény

### 14.§

- (1) E rendelet alapján mentes a telekadó alól a **magánszemély tulajdonában lévő** lakással, üdülőépülettel, hétvégi házzal beépített telek, melyet kommunális adó fizetési kötelezettség terhel.
- (2) Mentes a telekadó alól a **vállalkozónak nem minősülő magánszemély tulajdonában lévő** olyan beépítetlen telek, mely méreténél vagy elhelyezkedésénél fogva beépítésre önállóan nem alkalmas, továbbá a nyeles telek azon része, mely az ingatlan megközelítését biztosítja.
- (3) Mentes a telekadó alól a **vállalkozónak nem minősülő magánszemély tulajdonában lévő** beépítetlen telek a szerződésben vállalt vagy elrendelt beépítési kötelezettség időtartamára. Amennyiben a magánszemély a kötelezettségét nem teljesíti, vagy a határidő lejáratára előtt a telket elidegeníti, a mentesség érvényét veszti és a telekadót az elévülési időn belül utólag is köteles megfizetni.
- (4) A (2) – (3) bekezdésben meghatározott beépíthetőséget több tulajdonos esetén a tulajdoni hányad aránya nem befolyásolja, azt a telek teljes mérete alapján kell meghatározni.

## Az adó megállapítása és megfizetése

### 15.§

- (1) Az adózónak a telek utáni telekadóról az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő 15 napon belül kell az Elektronikus Önkormányzati Portálon megtalálható nyomtatványon a jogszabályban előírt formában és módon adatbejelentését teljesítenie. A bejelentéshez adótárgyanként külön-külön nyomtatványt kell használni.
- (2) Az adót az adóhatóság kivetéssel állapítja meg.
- (3) A telekadót az adózónak a naptári évben félévente, két egyenlő részletben – végrehajtható okirat alapján - március hónap tizenötödik napjáig, valamint szeptember hónap tizenötödik napjáig kell megfizetnie.

## 3. MAGÁNSZEMÉLY KOMMUNÁLIS ADÓJA

### Az adókötelezettség, az adó alanya

16.§ Kommunális adókötelezettség terheli Gödöllő Város közigazgatási területén a Htv. 12. §-ban, valamint a 18. §-ban meghatározott magánszemélyt, továbbá azt a magánszemélyt is, aki

az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

## 17.§

- (1) Az adót annak kell bevallania és megfizetnie (adóalany) aki a naptári év első napján az ingatlan tulajdonosa. Amennyiben az ingatlant ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog (pl. hasznélvezet, használat jog, kezelői jog stb.) terheli, akkor a vagyoni értékű jog jogosultjának kell a kommunális adót bevallani és megfizetni. Ha több tulajdonosa van az ingatlannak, akkor a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában adóalanyok.
- (2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhathatnak.
- (3) Amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor valamennyi bérlőtárs által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának. Ilyen megállapodás hiányában a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok.

### Az adó alapja és mértéke

## 18.§

a) Az adó évi mértéke a Htv. 11. §-ában és 17. §-ában meghatározott adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként **75 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó hasznos alapterületű adótárgy után** 2026. évre 20.000 Ft/m<sup>2</sup>, 2027. évre 25.000 Ft/m<sup>2</sup>, 2028. évre a 2027. évi mértéknek a KSH által 2026. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal változással, a 2029. évtől pedig a 2026. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összege tízesre kerekítve.

b) Az adó évi mértéke a Htv. 11. §-ában és 17. §-ában meghatározott adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként **75 m<sup>2</sup>-t meg haladó, de 150 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó hasznos alapterületű adótárgy után** 2026. évre 30.000 Ft/m<sup>2</sup>, 2027. évre 35.000 Ft/m<sup>2</sup>, 2028. évre a 2027. évi mértéknek a KSH által 2026. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal változással, a 2029. évtől pedig a 2026. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összege tízesre kerekítve.

c) Az adó évi mértéke a Htv. 11. §-ában és 17. §-ában meghatározott adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként a **150 m<sup>2</sup>-t meghaladó hasznos alapterületű adótárgy után** 2026. évre 40.000 Ft/m<sup>2</sup>, 2027. évre 45.000 Ft/m<sup>2</sup>, 2028. évre a 2027. évi mértéknek a KSH által 2026. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal változással, a 2029. évtől pedig a

2026. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összege tízesre kerekítve.

## Helyi adómentesség és adókedvezmény

### 19.§

- (1) E rendelet alapján mentes a magánszemély kommunális adója megfizetése alól:
  - a) az a tulajdonos, aki lakása, nem lakás céljára szolgáló épülete vagy épületrésze után építményadót fizet;
  - b) az a tulajdonos, aki telke után telekadót fizet.
- (2) Amennyiben a magánszemély Gödöllő város közigazgatási területén Gödöllő Város Önkormányzata által engedélyezett járda és utépítési beruházást hajt végre vagy ilyen beruházás céljára Gödöllő Város Önkormányzattal kötött megállapodás alapján befizetést teljesít, akkor a saját beruházás számlával igazolt ellenértéke és a támogatással csökkentett befizetés összege a befizetéstől számított 10 év időtartamban beszámítható a beruházással érintett ingatlanra megállapított kommunális adó mértékébe. A beszámítás teljes összege az adott ingatlanra kiszabható kommunális adó mértékét nem haladhatja meg.
- (3) Mentes a magánszemélyek kommunális adója alól az, aki az év első napján végleges vagy jogerős határozat alapján időskorúak járadékában részesül, vagy akinek gyermeke rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül. Az adómentességgel kapcsolatos igazolásokat az adózó tárgyév április 30. napjáig köteles benyújtani. A határidő elmulasztása jogvesztő hatályú.
- (4) Teljes egészében mentesül a magánszemélyek kommunális adója adófizetési kötelezettség alól az a 1/1 tulajdoni hányaddal rendelkező nyugdíjas adóalany, aki családi állapota szerint egyedülálló, életvitelszerű lakóhelye az adótárgyat képező lakásban van, ahol egyedül él és ahol más személynek sem lakó-, sem tartózkodási helye nincs a lakásban és akinek a nettó havi jövedelme nem haladja meg a szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegének 450 %-t.
- (5) Teljes egészében mentesül a magánszemélyek kommunális adója adófizetési kötelezettség alól az a nyugdíjas adóalany, aki családi állapota szerint házasságban, házastársával életvitelszerű lakóhelye az adótárgyat képező lakásban van, és ahol más személyeknek sem lakó-, sem tartózkodási helye nincs a lakásban és a házaspárnak az egy főre jutó nettó havi jövedelme nem haladja meg a szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegének 300 %-t.
- (6) A (4) – (5) bekezdés szerinti mentességi jogosultságot igényelni és a jövedelmet igazolni kell tárgyév április 30. napjáig. A határidő elmulasztása jogvesztő hatályú.

## Az adó megállapítása és megfizetése

### 20.§

- (1) Az adózónak a kommunális adóról az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő 15 napon belül kell az Elektronikus Önkormányzati Portálon megtalálható nyomtatványon a jogszabályban előírt formában és módon adatbejelentését teljesítenie. A bejelentéshez adótárgyanként külön-külön nyomtatványt kell használni.
- (2) Az adót az adóhatóság kivetéssel állapítja meg.
- (3) A kommunális adót az adózónak a naptári évben félévente, két egyenlő részletben – végrehajtható okirat alapján - március hónap tizenötödik napjáig, valamint szeptember hónap tizenötödik napjáig kell megfizetnie.

## 4. HELYI IPARÚZÉSI ADÓ

Az adókötelezettség, az adó alanya

21.§ Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenység.

22.§ Az adó alanya a vállalkozó, azzal, hogy az egyéni vállalkozót az egyéni vállalkozói tevékenység szüneteltetése időszakában is vállalkozónak kell tekinteni, feltéve, ha a szünetelés időszaka az adóéven belül egybefüggően nem éri el a 181 napot.

Az adó mértéke

23.§ Az iparúzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap 2 %-a.

## 5. IDEGENFORGALMI ADÓ

Az adókötelezettség, az adó alanya

### 24.§

- (1) Az önkormányzat adómegállapítási jogával élve, gazdálkodási feladatai és az ehhez szükséges forrásképzés céljából, Gödöllő város közigazgatási területén nem állandó lakosként való turisztikai célú tartózkodás adóztatására, az idegenforgalmi adókötelezettség megállapítására vonatkozó szabályokat, az önkormányzati gazdálkodás szabadságát és a saját bevétel növelése lehetőségét biztosító adóstruktúra fenntartása, a település önfenntartó képességének fenntartásához való hozzájárulás, a helyi közösség öngondoskodásra való képességének erősítése és a helyi adóztatás eszközének a helyi sajátosságokhoz igazítható meghatározása érdekében állapítja meg.

- (2) Idegenforgalmi adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki a Htv. szabályai szerint – nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

#### Az adó alapja és mértéke

25.§ Az idegenforgalmi adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.

26.§ Az adó évi mértéke személyenként és vendégéjszakánként 2026. évre 650 Ft 2027. évre 800 Ft, 2028. évre a 2027. évi mértéknek a KSH által 2026. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal változással, a 2029. évtől pedig a 2026. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összege ötvenesre kerekítve.

#### Helyi adómentesség, adókedvezmény

27. § Az adómentességek körét a Htv. 31. §-a határozza meg.

#### Az adó megállapítása és megfizetése

28. §

- (1) Az adó beszédésre kötelezettnek az idegenforgalmi adóról a jogszabály által meghatározott módon és határidőben az Elektronikus Önkormányzati Portálon megtalálható nyomtatványon, a tárgyhónapot követő hónap tizenötödik napjáig kell adóbevallást benyújtani.
- (2) A fizetendő adót: a) a szálláshely ellenérték fejében történő átengedése esetén a szállásdíjjal együtt a szállásadó, b) a szálláshely vagy bármely más ingatlan ingyenesen történő átengedése esetén a szálláshellyel, ingatlannal rendelkezni jogosult az ott-tartózkodás utolsó napján (a továbbiakban együtt: adóbeszedésre kötelezett) szedi be. A fizetendő idegenforgalmi adót az adóbeszedésre kötelezett akkor is tartozik befizetni, ha annak beszédését elmulasztotta.
- (3) A szálláshely-szolgáltató köteles olyan szálláshely-kezelő szoftvert használni, mely a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ számára adatok továbbítására, továbbá az idegenforgalmi adó alapja és az igénybe vett, a Htv. 31. §-a szerinti adómentesség megállapítására alkalmas.
- (4) Az adó beszédésére kötelezett szállásadónak a magánszemély Htv. 31. §-ában tételesen felsorolt adómentességekre jogosító tartózkodását, illetve az állandó lakos fogalmának való megfelelését igazolnia kell, ennek hiányában az idegenforgalmi adót be kell szednie, illetve meg kell fizetnie.
- (5) A jogszabályban előírt bizonylatot, könyvet, nyilvántartást - ideértve a gépi adathordozón rögzített elektronikus adatokat, információkat is - úgy kell kiállítani, illetve vezetni, hogy az az idegenforgalmi adó alapjának, az idegenforgalmi adó összegének, a mentességnek, továbbá az adó megfizetésének megállapítására, ellenőrzésére alkalmas legyen.

### **III. fejezet**

#### **Eljárási szabályok**

29.§ Az adómentességek igénybevételének feltétele, hogy az adózónak az adóév első napján Gödöllő Város Önkormányzata felé sem önkormányzati adó-, sem talajterhelési díjtartozása, sem adók módjára behajtandó köztartozása ne legyen.

30.§ Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990.évi törvény, törvény, az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény és az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

### **IV. fejezet**

#### **Záró rendelkezések**

31. § A Gödöllői Polgármester Hivatal Adóhatósága minden év november 30. napjáig gondoskodik a rendelet 7. §, 13.§, 18.§, 23.§ és 26.§ rendelkezéseiben meghatározott következő évi adómértékek közzétételéről.

32.§ (1) A rendelet 2026. január 1-én lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a helyi adókról szóló 17/2016.(X.21.) számú önkormányzati rendelet.

Gödöllő, 2025.....

**Dr. Gémesi György András sk.**  
polgármester

**Dr. Kiss Árpád sk.**  
jegyző