



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
Szabályozási Bizottsága  
2024. november 25-én  
tartandó ülésére**

**Tárgy: Az építményadóról szóló 52/2003. (XII. 1.) önkormányzati rendelet módosítása**

**Az előterjesztést készítette:** Dr. Mészáros Ildikó osztályvezető  
Adó Osztály

**Kezelési megjegyzés:** Határozat-tervezet

**Döntési változatok száma:** 1

**Mellékletek:** Közgyűlési előterjesztés

**Véleményezésre megkapta:**  
Bács-Kiskun Megyei Kereskedelmi és Iparkamara

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**  
Gazdálkodó Város Bizottság

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Temesvári Péter  
jegyző s.k.



## KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: A/79961-2/2024.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének**  
**Szabályozási Bizottsága**  
**2024. november 25-én**  
**tartandó ülésére**

**Tárgy: Az építményadóról szóló 52/2003. (XII. 1.) önkormányzati rendelet módosítása**

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X.8.) önkormányzati rendelete 2. mellékletének 7.4.2. pontja alapján a fenti tárgyban készült, mellékelte közgyűlési előterjesztést megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2024. november 18.

Szemereyné Pataki Klaudia  
polgármester s.k.

### HATÁROZAT-TERVEZET

**...../2024. (XI. 25.) SzB. számú határozat**

**Az építményadóról szóló 52/2003. (XII. 1.) önkormányzati rendelet módosítása**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Szabályozási Bizottsága megtárgyalta Szemereyné Pataki Klaudia polgármester A/79961-2/2024. számú előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készült rendelet-tervezetet a közgyűlés számára elfogadásra javasolja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: dr. Tóth Szilárd bizottsági elnök



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
2024. november 28-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy: Az építményadóról szóló 52/2003. (XII. 1.) önkormányzati rendelet módosítása**

**Az előterjesztést készítette:** dr. Mészáros Ildikó osztályvezető  
Adó Osztály

**Kezelési megjegyzés:** Rendelet-tervezet

**Döntési változatok száma:** 1

**Mellékletek:**  
Hatásvizsgálati lap

**Véleményezésre megkapta:**  
Bács-Kiskun Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamara

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**  
Szabályozási Bizottság  
Gazdálkodó Város Bizottság

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Temesvári Péter  
jegyző s.k.



## KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: A/79961-1/2024.

### ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
2024. november 28-án tartandó ülésére

**Tárgy:** Az építményadóról szóló 52/2003. (XII. 1.) önkormányzati rendelet módosítása

**Tisztelt Közgyűlés!**

Az önkormányzat gazdasági önállóságának egyik fő garanciális eszköze a Magyarország Alaptörvényében deklarált és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (a továbbiakban Htv.) biztosított adómegállapítási jog. A helyben beszedett adók a város bevételei között kiemelkedő jelentőséggel bírnak, a folyamatos likviditás fő elemét képezik. Az önkormányzat költségvetési bevételeinek több mint felét az adóbevételek teszik ki. Tekintettel arra, hogy intenzív változások közepette kell az önkormányzati feladatokat finanszírozni, az önkormányzat mindig törekedett az előző évek beruházásösztönző adópolitikájának pozitív elemeit a dinamikus változó külső környezetben fenntartani.

Az önkormányzat a helyi adók közül Kecskeméten a helyi iparüzési adót, az építményadót és az idegenforgalmi adót vezette be. A felsorolt adónemek közül kétségtelenül a helyi iparüzési adó súlya a meghatározó, ugyanakkor ezen adónem tekintetében van a legkisebb mozgástere az önkormányzatnak a helyi szabályozás kialakítása és az ebből származó bevétel felhasználása tekintetében.

Az építményadóból jelenleg éves szinten mintegy 2,6 milliárd forint bevétel folyik be a költségvetésbe.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az építményadóról szóló 52/2003. (XII.1.) önkormányzati rendelete 7. § (1) bekezdésének értelmében az adó *éves mértéke*

- az I. adóövezetben 1 000 Ft négyzetméterenként,
- a II. adóövezetben 900 Ft négyzetméterenként (*az a) és b) pontok esetében 2023. január 1-je óta*),
- az övezeti besorolástól függetlenül gépjárműtároló esetén 300 Ft négyzetméterenként (*2012. január 1-je óta*).

Az I. adóövezetbe tartoznak az Árpád körút, Mária körút, Széchenyi körút, Bethlen körút, Kuruc körút, Erzsébet körút és Kossuth körút által határolt területeken belül lévő, valamint a körutakra számozott építmények, míg a II. adóövezetbe tartoznak az Árpád körút, Mária körút, Széchenyi körút, Bethlen körút, Kuruc körút, Erzsébet körút és Kossuth körút által határolt területeken kívül lévő építmények, kivéve a körutakra számozott építményeket.

Az egy négyzetméter adóztatott hasznos alapterületre eső *átlagos adómérték kerekítve 837 Ft/m<sup>2</sup>*.

A Pénzügyminisztérium minden évben közzéteszi az egyes helyi adómértékek valorizációjáról készített tájékoztatóját, amely a maximális adómértékeket tartalmazza. *A 2025-re irányadó adómérték maximum építményadó esetében 2950,1 Ft/m<sup>2</sup>*. Ebből megállapítható, hogy az adómérték maximumtól önkormányzatunk jelentősen kisebb mértékeket alkalmaz, *az adómérték kihasználtság mindössze 28,4 %*, amellyel a megyei jogú városok sorában Kecskemét az alsó harmadban foglal helyet.

Az önkormányzati adóhatóság nyilvántartása alapján Kecskeméten a társas vállalkozások adják az építményadóból származó bevétel 89,5%-át. A magánszemélyek jellemzően a gépjárműtárolók után adóznak, csak kis hányaduknak van egyéb adóköteles felépítménye (pl. üzlete, irodája, műhelye, gazdasági épülete stb.). Ebből következően a magánszemélyek adótárgyainak száma bár magas (69,4%), de az ebből

származó bevétel arányaiban nem éri el a 8 %-ot. A magánszemély tulajdonában lévő lakás és kiegészítő helyiségei, a magánszemély vállalkozó üzleti célt szolgáló építményei kivételével, mentesek az adó alól.

### **A rendelet-tervezet általános indokolása:**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata az elmúlt években megalkotott költségvetési rendelete során kiemelt célként határozta meg, hogy a kötelező feladatait magas színvonalon valósítsa meg. Ennek lehetőségét a város által tervezett és végrehajtott gazdaságfejlesztési intézkedések teremtették meg. A számos infrastrukturális fejlesztés, a foglalkoztatási politika eredményeként, mind a termelő- és feldolgozóipar rendkívüli fejlesztéseket tudott megvalósítani, így mind a foglalkoztatási adatokban, mind pedig a bruttó átlagkereset színvonalában megindult a felzárkózás a fővároshoz, valamint a nyugat- és közép-dunántúli megyei jogú városokhoz. Az önkormányzat fentiekben meghatározott jövőbeli céljainak megvalósításához, a kiegyensúlyozott finanszírozás megteremtése érdekében javaslom az adómérték módosítását.

Javasolom az építményadó mértékének újbóli megállapítását négyzetméterenként

- 1 300 Ft összegben az I. adóövezetben, valamint
- 1 100 Ft összegben a II. adóövezetben.

A javasolt adómérték összegek *még mindig jelentősen alatta maradnak* a Pénzügyminisztérium által 2025. évre közzétett 2950,1 Ft/m<sup>2</sup> maximális adómértéknek. A javaslat elfogadása esetén *az átlagos adómérték az adómaximum 34,63 %-a lesz.*

A javaslat elfogadása esetén például egy 30 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű belvárosi iroda vagy üzlethelyiség éves építményadója 30 000 Ft-ról 39 000 Ft-ra változik. Ezt az összeget az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény alapján félévente, két egyenlő részletben, március hónap tizenötödik napjáig, valamint szeptember hónap tizenötödik napjáig kell megfizetni.

A gépjárműtárolóra vonatkozó adómérték nem változna, így *a magánszemély adóalanyok döntő többségének adóterhe sem. A magánszemélyek számára biztosított önkormányzati adómentességi jogcímek továbbra is fennmaradnak.*

Megjegyzendő továbbá, hogy Kecskeméten az adóalanyokat telekadó, magánszemélyek kommunális adója és települési adó sem terheli.

Az előzetes számítások alapján a javaslat elfogadása mintegy 589 millió forint többletbevételt eredményezhet. Ennek tervezett felhasználása az önkormányzat éves költségvetési rendeletében kerül bemutatásra.

A Htv. 7. § g) pontja értelmében a helyi önkormányzat az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy állapíthatja meg, hogy azok *össességükben* egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és *az adóalanyok széles körét* érintően az adóalanyok teherviselő képességének. E követelménynek a javaslat eleget tesz.

### **A rendelet-tervezet részletes indokolása:**

#### **A rendelet-tervezet 1. §-ához:**

Ez a szakasz módosítja az építményadó mértékét az I. és II. adóövezetben.

#### **A rendelet-tervezet 2. §-ához:**

A rendelet-tervezet 2. §-a hatályba lépéssel kapcsolatos rendelkezést tartalmaz.

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a értelmében a fizetési kötelezettség terhét növelő jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie, ezért a hatályba lépés 2025. január 1-jével lehetséges.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-ában foglaltaknak megfelelően elkészült a rendelet-tervezet előzetes hatásvizsgálata.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a tervezet szerinti tartalommal a rendeletet elfogadni szíveskedjen.

**Kecskemét, 2024. november 18.**

**Szemereyné Pataki Klaudia**  
**polgármester s.k.**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelete**

**az építményadóról szóló 52/2003. (XII.1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Közgyűlés és Szervei Szerkezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X.8.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdálkodó Város Bizottsága, a Közgyűlés és Szervei Szerkezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X.8.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 7.4.2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Szabályozási Bizottsága és a gazdasági kamarákról szóló 1999. évi CXXI. törvény 37. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamara véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

Az építményadóról szóló 52/2003. (XII.1.) önkormányzati rendelet

- a)* 7. § (1) bekezdés a) pontjában az „1000” szövegrész helyébe az „1300” szöveg,
- b)* 7. § (1) bekezdés b) pontjában a „900” szövegrész helyébe az „1100” szöveg lép.

**2. §**

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

# HATÁSVIZSGÁLATI LAP

## Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az építményadóról szóló 52/2003. (XII. 1.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló rendelet- tervezetéhez

### 1. Társadalmi hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtása elősegíti az önkormányzat biztonságos gazdálkodását és az intézményrendszer finanszírozását, így járulva hozzá Kecskemét egységes fejlesztésének folytatásához. Az előálló többletforrás további fedezetet nyújthat arra, hogy a Kecskeméten élő, dolgozó állampolgárok részére továbbra is megfelelő színvonalon biztosíthatóak legyenek a közszolgáltatások.

### 2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtása bevételi többletet eredményez.

### 3. Környezeti hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt közvetlen hatása nincs.

### 4. Egészségi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen egészségi következményei nincsenek.

### 5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Az önkormányzati adóhatóság köteles az érintett adótárgyak adóját hivatalból határozattal megállapítani, ami az önkormányzati adóhatóság adminisztratív terheit a bevezetés évében növeli, az adózók számára azonban semmilyen adminisztratív többletfeladatot nem eredményez.

### 6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontja alapján a helyi adóval, gazdaságszervezéssel kapcsolatos feladatok ellátása a helyi önkormányzat feladata. A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtása forrást biztosíthat az intézményrendszer és a közszolgáltatások megfelelő színvonalon tartásához.

### 7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

### 8. A jogszabály indokolásának közzététele

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 20.§ (3) bekezdésére tekintettel a jogszabály indokolását közzé kell tenni.

### 9. Európai uniós jogból eredő kötelezettségek

A rendelet európai uniós jogból eredő kötelezettséget nem érint.