

Váralota Város Önkormányzati Képviselő-testülete  
8100 Váralota, Gárdonyi Géza u. 39.  
Tel: 592 660. Pf.: 76. fax: 592 676  
e-mail: [varpalota@varpalota.hu](mailto:varpalota@varpalota.hu)

---

## ELŐTERJESZTÉS

Váralota Város Önkormányzati Képviselő-testületének  
2026. március 26-i ülésére

*A rendelet-tervezet elfogadásához minősített többség szükséges.*

**Tárgy:** Javaslát a helyi adókról szóló 57/2010. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosítására


**Előterjesztő:** Campanari-Talabér Márta polgármester

**Előkészítő:** dr. Ignác Anita Éva jegyző  
Bérczes Beáta jogi előadó

**Az előterjesztést megtárgyalta:**  
Jogi és Ügyrendi Bizottság

*A rendelet-tervezet törvényességi szempontból megfelel.*

**Ellenőrizte:**

  
Bérczes Beáta  
jogi előadó

  
Sándor Tamás  
aljegyző

  
dr. Ignác Anita Éva  
jegyző

## Tisztelt Képviselő-testület!

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének 57/2010. (XII. 20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) rendelkezik a helyi adókról.

A R. felülvizsgálva, annak módosítására az alábbi javaslatokat teszem:

1.)

A R. 4/A. §- alapján:

„Mentes az adó megfizetése alól az a *házi orvos, védőnő vállalkozó, vagy vállalkozás*, akinek vagy amelynek vállalkozási szintű iparüzési adóalapja az adóévben a *20 millió forintot* nem haladja meg.”

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 39/C. § (3) bekezdés 2025. június 19-i módosítása alapján az önkormányzat rendeletében jogosult a házi orvos, védőnő vállalkozó számára adómentességet, vagy adókedvezményt megállapítani, feltéve, ha annak vállalkozási szintű iparüzési adóalapja az adóévben a 40 millió forintot nem haladja meg. Az adómentességnek, adókedvezménynek valamennyi házi orvos, védőnő vállalkozó számára azonosnak kell lennie.

A Htv. 52. § 23. pontja alapján

„házi orvos, védőnő vállalkozó: az a vállalkozó, aki/amely – gazdálkodó szervezetként vagy egyéni vállalkozóként – külön jogszabály alapján házi orvosi, házi gyermekorvosi, fogorvosi alapellátási vagy védőnői tevékenységet végez és nettó árbevételének legalább 80%-a e tevékenység (tevékenységek) végzésére vonatkozó, az egészségbiztosítási szervvel kötött finanszírozási szerződés alapján az Egészségbiztosítási Alapból származik.”

Fentiekre tekintettel javaslom a R. 4/A. §-ban szereplő, mentességet biztosító iparüzési adóalap mértékének 20 millió forintról 40 millió forintra emelését, továbbá az érintetti kör Htv. rendelkezéséhez igazítását az alábbiak szerint:

„**Mentes az adó megfizetése alól az a *házi orvos, védőnő vállalkozó, akinek, vagy amelynek vállalkozási szintű iparüzési adóalapja az adóévben a 40 millió forintot* nem haladja meg.**”

2.)

A telekadó tekintetében a R. 7. §-a rendelkezik az adó mértékéről, 8. §-a az adómentesség szabályairól.

A R. 8. § (4) bekezdése szerint:

„Az I-III. övezetben a vállalkozási célt szolgáló épülettel beépített telek esetében – amennyiben azon ténylegesen vállalkozási tevékenység folyik – a fizetendő adó évi mértéke 20 Ft/m<sup>2</sup>.”

Tekintettel arra, hogy itt adómérték kerül meghatározásra, ezért fenti rendelkezést a 7. §-ban kell szerepeltetni.

3.)

A R. 8. § módosítása a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletnek való megfelelés miatt szükséges.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-ában meghatározottak szerint, a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, amelynek az alábbiakban tesznek eleget:

1. A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendelet-tervezet elfogadásának társadalmi hatása az érintett egészségügyi dolgozók helyben maradásának elősegítése, a lakosság széles körű egészségügyi ellátásának biztosítása. A módosítás célja, hogy a háziorvosok, fogorvosok és védőnők terhei csökkenjenek, továbbá előnyösebb feltételeket teremtsen a háziorvosi praxisok betöltéséhez.

Gazdasági hatása közvetlenül nincs.

2. A rendelet környezeti és egészségi következményei:

A rendelet-tervezet elfogadásának és alkalmazásának környezeti és egészségi következményei nincsenek.

3. A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet-tervezet végrehajtásának adminisztratív plusz terhei, hatásai nincsenek.

4. A rendelet megalkotásának szükségessége, valamint a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet-módosítás biztosítja, hogy az érintett egészségügyi dolgozók a lehető legmagasabb előnyhöz jussanak a helyi adózás szempontjából. A módosítással biztosított továbbá a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletnek való megfelelés.

5. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

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

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés és a rendeletmódosítás megvitatása után hozza meg döntését!

Várpalota, 2026. március 6.

  
Campanari-Talabér Márta  
polgármester

## Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének

### .../.... (...) önkormányzati rendelete

#### a helyi adókról szóló 57/2010. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet módosítás célja a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet módosítása.

[2] Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, a 6. §-ban, a 39/C. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### 1. §

A helyi adókról szóló 57/2010. (XII.20.) önkormányzati rendelet 4/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „4/A. §

Mentes az adó megfizetése alól az a háziorvos, védőnő vállalkozó, akinek, vagy amelynek vállalkozási szintű iparüzési adóalapja az adóévben a 40 millió forintot nem haladja meg.”

#### 2. §

A helyi adókról szóló 57/2010. (XII.20.) önkormányzati rendelet 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „7. §

(1) Az adó évi mértéke

- a) Az I. övezetben 180 Ft/m<sup>2</sup>,
- b) A II. övezetben 90 Ft/m<sup>2</sup>,
- c) A III. övezetben 50 Ft/m<sup>2</sup>,
- d) A IV. övezetben: 2 Ft/m<sup>2</sup>.
- e) Az V. övezetben: 0 Ft/m<sup>2</sup>.

(2) Az I-III. övezetben a vállalkozási célt szolgáló épülettel beépített telek esetében - amennyiben azon ténylegesen vállalkozási tevékenység folyik - a fizetendő adó évi mértéke 20 Ft/m<sup>2</sup>.”

#### 3. §

A helyi adókról szóló 57/2010. (XII.20.) önkormányzati rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „8. §

(1) A Htv 19. §-ában foglalt mentességen túl mentes az adó alól a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke kivételével a lakóház építésére alkalmas telektulajdon - amennyiben a magánszemély nyilatkozik, hogy a beépítést vállalja - négy év időtartamra. A beépítés tényét az adóalany köteles igazolni jogerős használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatásával. Amennyiben vállalt kötelezettségét nem teljesíti az adót visszamenőlegesen - négy évre - tartozik megfizetni.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezést 2011. január 1-jétől kezdődően kell alkalmazni.

(3) A nem üzleti célra szolgáló – az épület, épületrész hasznos alapterületét meghaladó – telekrész.

(4) Mentés a telekadó alól a 300 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó alapterületű telek vagy a hatályos Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv szerint az adott övezetben kialakítható telek méreténél kisebb telek, amennyiben arra építési engedély nem adható ki és erről a tényről a Hatósági Iroda igazolást állít ki az Adóhatóság részére.

(5) . A hatályos Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv szerint az adott övezetben kialakítható telek méreténél nagyobb méretű telek esetében - amennyiben arra építési engedély nem adható ki és erről a Hatósági Iroda igazolást állít ki az Adóhatóság részére - a fizetendő adó évi mértéke az adott övezetre előírt mérték 50%-a.

(6) Mentés a telekadó alól a (6) bekezdésben meghatározott feltételeknek megfelelő azon telek, amelynek geometriai alakja vagy a terület egyéb földrajzi adottságai sem teszik lehetővé az építési engedély kiadását és erről a Hatósági Iroda igazolást állít ki az Adóhatóság részére.”

#### 4. §

Ez a rendelet 2026. április 1-jén lép hatályba.

**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester

**dr. Ignácz Anita Éva**  
jegyző

## Végső előterjesztői indokolás

**A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. §-a szerint:**

„(5) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a jogszabály normatív tartalmával összefüggő társadalmi, gazdasági, szakmai okokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolásában a jogszabály előkészítője bemutathatja a szabályozással összefüggő azon részletes körülményeket, amelyek a szabályozás értelmezését segíthetik, továbbá ismertetheti a szabályozás előzményeit.

(6) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.

(7) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.

(8) A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabályszöveggel ellentétes részét.”

II.

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének 57/2010. (XII. 20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) rendelkezik a helyi adókról. A R. felülvizsgálva, annak módosítása az alábbiak szerint javasolt:

1.)

A R. 4/A. §- alapján:

„Mentes az adó megfizetése alól az a *házi orvos, védőnő vállalkozó, vagy vállalkozás*, akinek vagy amelynek vállalkozási szintű iparüzési adóalapja az adóévben a *20 millió forintot* nem haladja meg.”

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 39/C. § (3) bekezdés 2025. június 19-i módosítása alapján az önkormányzat rendeletében jogosult a házi orvos, védőnő vállalkozó számára adómentességet, vagy adókedvezményt megállapítani, feltéve, ha annak vállalkozási szintű iparüzési adóalapja az adóévben a 40 millió forintot nem haladja meg. Az adómentességnek, adókedvezménynek valamennyi házi orvos, védőnő vállalkozó számára azonosnak kell lennie.

A Htv. 52. § 23. pontja alapján

„házi orvos, védőnő vállalkozó: az a vállalkozó, aki/amely – gazdálkodó szervezetként vagy egyéni vállalkozóként – külön jogszabály alapján házi orvosi, házi gyermekorvosi, fogorvosi alapellátási vagy védőnői tevékenységet végez és nettó árbevételének legalább 80%-a e tevékenység (tevékenységek) végzésére vonatkozó, az egészségbiztosítási szervvel kötött finanszírozási szerződés alapján az Egészségbiztosítási Alapból származik.”

Fentiekre tekintettel javasolt a R. 4/A. §-ban szereplő, mentességet biztosító iparüzési adóalap mértékének 20 millió forintról 40 millió forintra emelését, továbbá az érintetti kör Htv. rendelkezéséhez igazítását az alábbiak szerint:

„Mentes az adó megfizetése alól az a *házi orvos, védőnő vállalkozó, akinek, vagy amelynek vállalkozási szintű iparüzési adóalapja az adóévben a 40 millió forintot* nem haladja meg.”

2.)

A telekadó tekintetében a R. 7. §-a rendelkezik az adó mértékéről, 8. §-a az adómentesség szabályairól.

A R. 8. § (4) bekezdése szerint:

„Az I-III. övezetben a vállalkozási célt szolgáló épülettel beépített telek esetében – amennyiben azon ténylegesen vállalkozási tevékenység folyik – a fizetendő adó évi mértéke 20 Ft/m<sup>2</sup>.”

Tekintettel arra, hogy itt adómérték kerül meghatározásra, ezért fenti rendelkezést a 7. §-ban kell szerepeltetni.

3.)

A R. 8. § módosítása a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletnek való megfelelés miatt szükséges.

III.

#### **Az indokolás 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) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.