

ADÓRENDELETMÓDOSÍTÁS A FEJLESZTÉSI FORRÁSOK MEGTEREMTÉSÉRE

A 2025. november 27-i testületi ülésen az **adórendelet módosításáról döntött** a képviselő-testület a Gazdasági programban megfogalmazott **fejlesztési célok** – mint a közvilágítás rekonstrukciója; utak, járdák építése és a közintézmények korszerűsítése – **megvalósítása érdekében**.

A megcélzott fejlesztések finanszírozására az alábbi lehetőségek vannak:

1. Pályázatok. (2022 óta nem írtak ki olyan pályázatot, amely a fenti célokat szolgálta volna)
2. Fejlesztési hitel. 10 éves futamidejű fejlesztési hitel felvétele, amelyből a fenti célok megvalósíthatók. A hitel visszafizetése az energetikai megtakarításon, a jó utak karbantartási igényének a csökkentéséből felszabaduló előirányzatokból és a közhatalmi bevételek emeléséből nyílik lehetőség. A felvett nagyobb összegű külső finanszírozással a célok 1-3 év alatt megvalósíthatók, a hitel törlesztése 10 év alatt történne. Pomáz Város Gazdasági Programja ezt a konstrukciót javasolja.
3. A közhatalmi bevételek emelésével a befolyt többlet ~ 200 millió Ft (10 év alatt 2 milliárd forint) teremtené forrást a célok megvalósítására. Így a célok 10 év alatt valósíthatók meg.

A 2. és 3. finanszírozási mód esetén is többletbevételre van szükség, mely elsősorban az adók emelésével érhető el, ugyanakkor a fejlesztéseknek köszönhetően javul a város közszolgáltatásokkal való ellátása, az utak állapota, az ingatlan tulajdonosok életminősége.

A rendeletmódosítás kizárólag az építményadót érintette.

- A módosítás értelmében a magánszemély tulajdonában álló ingatlan nyilvántartás szerint lakáscélú ingatlanként bejegyzett ingatlanok, garázsok és üdülők után 600 Ft/m² építményadót kell fizetni, ugyanakkor a gyermeket nevelő családok és az alacsony jövedelmű nyugdíjasok a közvetlen lakhatásukat szolgáló lakóingatlanok után kedvezményeket vehetnek igénybe.

A magánszemély tulajdonában álló nem lakáscélú épületek után az adómérték 800 Ft/m², a nem magánszemély tulajdonában álló lakáscélú épületek után az adómérték 1000 Ft/m², míg az nem magánszemély tulajdonában álló nem lakáscélú épületek esetében 1250 Ft/m².

- Fontos változás, hogy **a 18. életévet betöltött eltartottak utáni kedvezményre való jogosultságot minden év január 15. napjáig igazolni kell**. Igazolás (iskolalátogatási vagy érvényes diákigazolvány másolat) benyújtásának hiányában a kedvezmény automatikusan megszűnik.

A rendelet szerint **eltartott**:

- Az adóalany eltartásában élő huszonöt évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek;
- valamint korhatárra való tekintet nélkül a tartósan beteg, az autista, illetve a testi, érzékszervi, értelmi vagy beszéd fogyatékos vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek, amennyiben ez az állapot a gyermek 25. életévének betöltését megelőzően is fennállt.

A kisnyugdíjasok mentessége megmarad. A **147.100 Ft alatti nyugdíjjal rendelkezők 100%-ban mentesülnek, míg a 147.100 Ft fölött, de 176.500 Ft alatti nyugdíjjal rendelkezők 50%-ban mentesülnek az állandó lakhatásukat szolgáló lakáscélú ingatlan építményadója alól.**

Felhívjuk figyelmüket, hogy a 2023. évtől megszűnt a **külterületi művelés alól kivett telkek telekadó mentessége**. A **telektulajdonosokat telekadó adatbejelentési kötelezettség terheli**. Az adózók nagyrésze bejelentési kötelezettségének nem tett eleget, ezért az adóhatóság megkezdte ezen adózók felderítését és felhívását. Amennyiben az adózó a felhívást követően sem tesz eleget bejelentési kötelezettségének, mulasztási bírságot kell kiszabnunk.

Az építmény- és telekadóban az adó alanya (tulajdonos/haszonélvező) adatbejelentés benyújtásával jelenti be adókötelezettségét az önkormányzati adóhatóság számára.

Az adózónak az építmény és telekadóról az adókötelezettség keletkezését, megszűnését illetve változását követő tizenöt napon belül kell adatbejelentését teljesítenie. Nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.

A **gazdálkodónak** (társaság, egyéni cég és egyéni vállalkozó, nonprofit szervezetek stb.) az adatbejelentést **elektronikus formában – az Elektronikus Önkormányzati Portálon <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>-** kell benyújtani, magánszemélyeknek ez lehetőség. Az adatbejelentési nyomtatvány letölthető Pomáz város honlapjáról (www.pomaz.hu/nyomtatvanyok) vagy ügyfélfogadási időben átvehető az adóügyi osztálynál.

Kérjük az adózókat, hogy vizsgálják felül a saját nyilvántartásukat és amennyiben az előbbieken felsorolt okokból vagy a rendeletváltozás miatt adatbejelentési kötelezettségük áll fenn, 2026. január 15-ig tegyenek eleget adatbejelentési kötelezettségüknek.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy **önmagában az ingatlan nyilvántartásban történő változás átvezetés nem elegendő és nem helyettesíti az adatbejelentést. Ingatlan adás-vétel esetén az eladót, és vevőt (szerző felet) egyaránt terheli a bejelentési kötelezettség.**

Felhívjuk a Tisztelt Adózók figyelmét, hogy a bejelentés elmulasztása mulasztási bírság megállapítását vonhatja maga után.

Az adóosztály (Pomáz, Kossuth Lajos utca 30.) ügyfélfogadása:

Hétfő: 13.00-17.00

Szerda: 08.00-12.00 és 13.00-16.00

Péntek: 08.00-12.00

Kelt: Pomáz 2025. december 8. napján

**Pomázi Polgármesteri Hivatal
Önkormányzati Adóhatóság**