

## ADÓ FŐOSZTÁLY

Ügyintéző: Baranyiné Joó Irén  
Tel: 87-29-178

dr. Lehoczky Balázs  
Jegyző részére

Tisztelt Jegyző Úr!

2026. évi költségvetési javaslat kiegészítése a helyi adók tekintetében a következő:

### **KÖZHATALMI BEVÉTELEK:**

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. november 27-i ülésén megalkotta a 44/2025. (XI.27.) számú rendeletét a helyi adókról szóló 20/2019. (XI.28.) számú önkormányzati rendelet módosításáról. A rendelet alapján adómérték emelésére került sor az építményadó és a telekadó esetében. Az idegenforgalmi adó alapjának számítása és a mértéke megváltozik. A változás miatt az alábbi kiegészítést teszem a 2026. évre javasolt előirányzathoz.

#### **Építményadó:**

Az adóztatott adóalap nagysága 2025. október 31-i állapot szerint 937.807 m<sup>2</sup>. A jelenlegi 1.950 Ft/m<sup>2</sup> adómértékkel 1.828.723.650.-Ft adóelőírás keletkezett, 3.059 Ft/m<sup>2</sup> adómérték esetén a várható előírás összege 2.868.751.613.-Ft. Az 1.040.027.963.-Ft előírás növekedés kb. 80%-os bevételi teljesüléssel számolva a javasolt előirányzat összege következő.

**Építményadó javasolt előirányzat kiegészítése: 800.000.000.- Ft**

#### **Telekadó:**

Az adóztatott adóalap nagysága 2025. október 31-i állapot szerint 680.434 m<sup>2</sup>. A jelenlegi 350 Ft/m<sup>2</sup> adómértékkel 238.151.900.-Ft az adóelőírás összege, 556 Ft/m<sup>2</sup> adómérték esetén a várható adóelőírás összege 378.321.304.-Ft. A 140.169.404.-Ft előírás növekedés kb. 80%-os bevételi teljesüléssel számolva a javasolt előirányzat összege a következő.

**Telekadó javasolt előirányzat kiegészítése: 100.000.000.- Ft**

A várható építményadó és telekadó bevétel nagyságrendben eltérhet mind pozitív, mind negatív irányba, mert jelenleg csak becsléssel lehet megállapítani azon bevétel nagyságát, amely az adóköteles adótárgyak után benyújtott adatbejelentők feldolgozása után kivetett telekadó előírást jelenti, és az ebből származó befizetett adóforintokat.

### **Idegenforgalmi adó:**

Az idegenforgalmi adó számításának az alapja megváltozik. Az eddigi megkezdett vendégéjszakák száma helyett, a megkezdett vendégéjszakára eső szállásdíj, ennek hiányában a szállásért bármilyen jogcímen (különösen: üdülőhasználati jog) fizetendő ellenérték (különösen: üzemeltetési költség) képezi az adó alapját. A mértéke szintén megváltozik a megkezdett vendégéjszakára eső szállásdíj 4%-a.

Mivel az adóhatóság nyilvántartása a megkezdett vendégéjszakák számát tartalmazza, a szállásdíj összegét nem, ezért a bevétel nagyságát becsléssel lehet megállapítani.

### **Idegenforgalmi adó javasolt előirányzat kiegészítése: 40.000.000.- Ft**

A várható idegenforgalmi adó bevétel nagyságrendben eltérhet mind pozitív, mind negatív irányba, mert jelenleg csak becsléssel lehet megállapítani azon bevétel nagyságát, amely a megkezdett vendégéjszakára eső szállásdíj után benyújtott bevallások feldolgozása után keletkezik.

Budapest, 2025. december 8.

**Tisztelettel:**



*Baranyiné Ióó Irén*  
**Baranyiné Ióó Irén**  
főosztályvezető