



**Balatonkenese Város  
Polgármestere**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.  
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.  
Telefon: (+36-88) 481 087  
Telefax: (+36-88) 481 741  
Honlap: [www.balatonkenese.hu](http://www.balatonkenese.hu)  
E-mail: [hivatal@balatonkenese.hu](mailto:hivatal@balatonkenese.hu)

**ELŐTERJESZTÉS**

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020. október 29. napján tartandó nyílt ülésére**

**Tárgy:** Adórendelet módosítás

**Előterjesztő:** Jurcsó János polgármester

**Törvényességi szempontból megvizsgálta:** Nagy Erzsébet Andrea aljegyző

**Előkészítette:** Meilinger Hajnalka adóügyi ügyintéző

**Melléklet:** adórendelet módosítás tervezet  
adórendelet módosítás tervezet indokolás  
hatástanulmány

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az állami finanszírozási rendszer átalakulása óta, a feladatfinanszírozási rendszer bevezetésével hangsúlyossá vált a helyi adópolitika. A helyi adóztatás, az adóhatósági feladatok hatékonysága nagyban hozzájárul ahhoz, hogy az adóbevétel egy stabil gazdasági alapot hozzon létre az önkormányzatok számára a közszolgáltatások biztosítására, a település üzemeltetésre, valamint a város fejlesztésére.

Az adópolitika feladata, hogy stabil, előre tervezhető, biztos bevételi forrást jelentsen, ugyanakkor az adózói kör számára méltányos és megfizethető legyen.

A helyi adóbevételek a mindenkori költségvetés 20-25%-át teszi ki. Az idei évet a gazdasági helyzet gyors változása, valamint a bevételi források csökkenése jellemezte, ezért is kiemelten fontos, hogy a képviselő-testület az esetleges rendelet módosítás előtt tájékoztatást kapjon a hatályos jogszabályok alapján végzett adóhatósági feladatok tapasztalatairól, valamint az elmúlt évek során a helyi rendeletet érintő változásairól.

**Központi jogszabályi háttér**

Az elmúlt éveket a változások jellemezték.

2018-as évben jogszabályi módosítások történtek. Mind a feladatvégzés alapjául szolgáló törvények, kormányrendeletek, mind pedig az adózási nyilvántartási program változtak. 2018. január 1-től lépett hatályba az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.), az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Air.), valamint az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény (a továbbiakban: Avt.). A jogszabályok az addig hatályos törvények előírásaira épülnek, mégis a „régis” adózás rendje törvény helyett három új jogszabályt kellett elsajátítani a mindennapi munkavégzés során. Ebben az évben Balatonkenese város év közben csatlakozott az országos ASP adórendszerhez. A régi Onkado program nyilvántartási adatainak átemelése után az új program kezelése is sok többlet feladatot jelentett.

2019 évben szembesültünk a két adónyilvántartási rendszer átfedési hibáival. A régi programban felvitt adatok nagy része nem megfelelően integrálódott az új rendszerben, mely főként az építmény- és telekadót érintette. A nyilvántartás és ezáltal az adókvetések aktualizálása jellemezte az évet.

Az idei év az adófelderítés, és a nyilvántartási rendszer aktualizálásával telt. A kialakult járványügyi helyzet a jogszabályi háttér folyamatos változását hozta magával. A kormányrendeletek szinte heti rendszerességgel léptek hatályba, és a veszélyhelyzet elmúltával, a kiadott átmeneti rendelkezések is jelentős változást hoztak a mindennapi feladatok ellátásában. A helyi adóbevételek központi alapba való átirányítása, valamint a gazdasági helyzet nehézségére való tekintettel kiadott enyhítő rendelkezések jelentős csökkenést eredményeztek a közhatalmi bevételekben.

Éppen ezért fontos, hogy a képviselő-testület kiemelt figyelmet fordítson az adórendelet felülvizsgálatára, a jövő évi költségvetés egyik fő erőforrására.

Az önkormányzat adómegállapítási joga – egyebek mellett, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6.§-ának értelmében kiterjed - arra, hogy

- a meghatározott adókat (pl.: építményadó, telekadó, stb.) vagy azok valamelyikét bevezesse, a már betervezett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás a naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit,
- az adó bevezetésének időpontját és időtartamát (határozott vagy határozatlan időre) meghatározza,
- az adó mértékét – az adómaximumra és a valorizációra figyelemmel – megállapítsa,
- a Htv.-ben meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel bővítsen, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékaul szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsen,
- az Art., valamint az Air. keretei között az adózás részletes szabályait meghatározza,
- ha az adó mértékét határozott időre állapította meg, akkor a határozott időszak harmadik naptári évétől vagy az azt követően kezdődő naptári évtől, a határozott időszak letelte előtt az adó mértékét növelheti, ha a naptári évet megelőző naptári év első tíz hónapjában az adott adónemben bevallott, kivetett adóból származó bevétel nem éri el a naptári évet megelőző második naptári év első tíz hónapjában bevallott, kivetett adóból származó bevétel 50%-át.

## **A helyi adóztatás**

### **1. Építményadó:**

#### **1.1. Építmény utáni reklámadó**

Az egyes pénzügyi és gazdasági tárgyú törvények módosításáról szóló 2016. évi CLXXXII. törvény módosította a Htv.-t. A Htv. 11/A. §-a szerint 2018. január 1-től adókötelessé vált az

önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó.

Ennek alapján az önkormányzatok, így Balatonkenese is 2018. január 1-től a Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2010. (XII. 15.) önkormányzati rendeletében a helyi adókról (a továbbiakban: Ör.) szabályozta és az építményadó keretein belül adóztatta a reklámhordozókat, mégpedig négyzetméterben meghatározott adóalap alapján. Az adó évi mértéke 12 000 Ft/m<sup>2</sup>.

A Magyarország 2021. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2020. évi LXXVI. törvény 4. §-ának (1) bekezdése hatályon kívül helyezte a Htv. 11/A. §-át, melynek megfelelően szükséges a helyi szabályozás felülvizsgálata és módosítása. A törvényi változtatás 2020. július 15. napján hatályba lépett.

A reklámhordozók utáni építményadó éves szinten mintegy 2 millió forint éves adóbevételt jelentett Balatonkenesének.

Az adótárgy kivezetésével kapcsolatban az adózókat külön adat-bejelentési kötelezettség nem terhelte. A reklámhordozók utáni helyi építményadóról szóló megszüntető határozatokat az önkormányzati adóhatóság 2020. július 30-án elkészítette és az érintettek részére megküldte.

## **1.2 Építményadó**

### **Lehetséges módosítási alternatívák:**

Az Ör. az építményadót bevezette hasznos alapterület adózási alapon.

Az Ör. 2. §-a adómentességet állapított meg, az építményt lakás céljára használó személyek száma után személyenként az építmény alapterületéből. A tárgyévi mentesség mindig a január 1-i állapotnak megfelelően 25 m<sup>2</sup>/fő.

Javasoljuk, hogy a mentességet a magánszemély tulajdonában álló, életvitelszerűen lakott építmény 25m<sup>2</sup> feletti részéből lehessen igénybevenni, valamint, hogy a szükséges dokumentációs feltételekkel egészítsük ki a rendeletet.

Az Ör. 5. §-a a város illetékességi területén elhelyezkedő ingatlanokat a Balaton partvonalától való távolság tekintetében – figyelembe véve az ingatlanok forgalmi értékét – övezetekre osztotta.

Az övezetekben az adómértékből eltérő kedvezményt alkalmazott.

Az Ör. a mentességet 2017. január 1. napjától vezette be, az övezeti mértékeket 2013. január 1. hatállyal alkalmazza változatlanul. Javasoljuk ezen adómértékek minimális szintű emelését.

### **Általános indokolás:**

A helyi adóbevételek jelentős részét az építményadó bevétel teszi ki. A helyi adóbevétel pedig az éves költségvetés meghatározó eleme. Az önkormányzat ezen bevételekből finanszírozza közfeladatait, üzemelteti és fejleszti a települést.

Balatonkenese város illetékességi területén az adónyilvántartás alapján 3 560 db ingatlan tartozik az építményadó hatálya alá.

A jelenleg hatályos mentesség alapján jelentős számú adóalany fizetési kötelezettsége 0 Ft. Szorgalmazzuk, hogy az életvitelszerűen itt élő személyek mindegyike legalább egy minimális évi összeg befizetésével járuljon hozzá Balatonkenese város fenntartásához, korszerűsítéséhez. A 25m<sup>2</sup> utáni adó kivetése csekély összeget jelentene az adózóknak, de az építményadó bevételt előzetes számításaink szerint 5-6 millió forinttal megemelné.

A mentességi igazolások kiegészítésének szükségét is érezzük, mivel a bevallások kapcsán gyakori probléma, hogy az adóalanyok nem tudják teljeskörűen megállapítani, hogy az igénybevételhez milyen dokumentumok benyújtása szükséges, illetőleg, hogy „rájuk egyáltalán vonatkozik-e ez a rendelkezés”. A kiegészítéssel, mely tartalmazza, hogy a nyilatkozat mellé mely dokumentumok másolata szükséges egyértelműbbé tenné a rendelet ide vonatkozó részét.

Az adómérték emelését egy minimális összeggel javasoljuk. A jelenleg alkalmazott adómérték 700 Ft/m<sup>2</sup>/év.

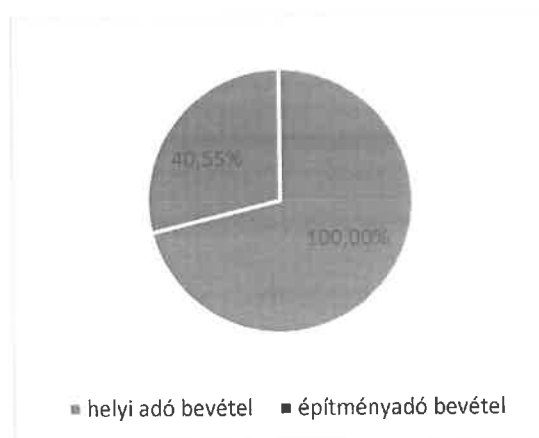
A vállalkozónak nem minősülő adóalany esetében az övezeti kedvezmény:

- I. övezet 0 Ft
- II. övezet 100 Ft
- III. övezet 250 Ft
- IV. övezet 300 Ft

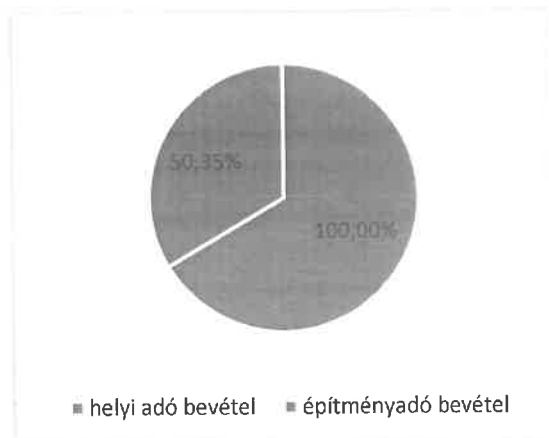
Az adómérték emelése hét évvel ezelőtt történt. Az ingatlanok forgalmi értéke az elmúlt hét év során folyamatosan emelkedik. Egy minimális összegű 100 Ft-os emelés az adómértéken nem jelentene jelentős terhet az adóalanyok számára. A helyi adóbevétel szempontjából viszont kb. 18-22 millió forint közötti többletbevételt jelentene.

Figyelembe véve a Balaton partján elhelyezkedő városok építményadóra vonatkozó rendelkezéseit, a javasolt módosítások tekintetében is Balatonkenese város építményadó mértéke a legkedvezőbbek közé tartozik.

A mérték emelésével az övezeti kedvezmények változtatására, esetleges megszüntetésére nem lenne szükség.



Rendeletmódosítás előtti építményadó bevétel kimutatás (elmúlt 3 év átlaga)



Rendeletmódosítást követő építményadó bevétel kimutatás

## **2. Telekadó:**

A telekadó szempontjából az adó mértéke 80 Ft/m<sup>2</sup>/év. Ezen adónem tekintetében szintén övezeti kedvezmények megállapítására került sor. Balatonkenese város illetékességi területén a kivett beépítetlen ingatlanok, melyek az adózás hatálya alá tartoznak általánosságban nagy területnagysággal rendelkeznek, ezért az évi fizetendő adójuk is jelentős. Figyelembe véve ezen átlagos elhelyezkedését a Balaton partvonalától, illetve az adómértékeket az övezetekben, a telekadó tekintetében sem az adómértékének, sem az övezeti kedvezmények változtatását nem javasoljuk.

## **3. Idegenforgalmi adó:**

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2017. tárgyév végén felülvizsgálta a tartózkodás utáni idegenforgalmi adó mértékét, mely így 500 Ft/fő/vendégéjszaka. Az emelt adómérték 2018. január 1. napjával vált hatályossá. Tekintettel arra, hogy az emelés két éve történt, a további mértékemelést nem javasolunk.

### *Lehetséges módosítási alternatívák:*

Az idegenforgalmi adó megfizetése alól a Htv. 31. §-a különböző jogcímenek mentességet biztosít. Az Ör. 12.§-a a törvényi mentességeken túl mentesíti az adó megfizetése alól azon adóalanyokat, akik az adóév első napján a 70. életévüket betöltötték. Javasoljuk, hogy ezen rendeleti részt helyezzük hatályon kívül.

### *Általános indokolás:*

Tekintettel arra, hogy szinte minden település csak a törvényi mentességeket biztosítja a rendeletében.

## **4. Iparüzési adó**

### *Lehetséges módosítási alternatívák:*

Az Ör. 17.§-a határozza meg a helyi iparüzési adó mértékét, mely a rendeletben az állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adóalap 1,9 %-a. Javasoljuk az adóalap szorzóját 2%-ra módosítani.

A Htv. 39/C. §-a kimondja, hogy az önkormányzat a rendeletében jogosult adómentességet, adókedvezményt megállapítani a vállalkozók számára.

Az Ör. 17.§ (2) bekezdése mentességet biztosít az iparüzési adó alól azon adóalanyoknak, akik Balatonkenese Város közigazgatási területén székhellyel vagy telephellyel rendelkeznek, és a teljes iparüzési adó alapja a 2 millió forintot nem haladja meg.

Ezen rendeleti mentesség hatályon kívül helyezését javasoljuk.

Az adókedvezményben részesülők körébe, javasoljuk felvenni a háziorvos, védőnő vállalkozót, akinek, vagy amelynek vállalkozási szintű iparüzési adóalapja 20 millió forintot nem haladja meg, 100 ezer Ft adókedvezményben részesüljön.

Az Ör. 18. §-a állapítja meg az ideiglenes jelleggel végzett iparüzési adó mértékét naptári naponként, mely a hatályos rendelet alapján 2 000 Ft.  
Javasoljuk az összeg emelését 4 000 Ft-ra.

Általános indokolás:

A településen 2018. tárgyévben még 335 db vállalkozás, a 2019. tárgyévben már „csak” 238 db vállalkozást tartottunk nyilván.

A Htv. adómaximuma az adóalap esetében 2 %. Az emelés az adóbefizetésre kötelezett vállalkozások számára csekély mértékben emelné meg a befizetendő iparüzési adót, évente viszont 4-6 millió forint többletbevételt jelentene.

A mentességgel érintett adózók száma 2018. tárgyévben 76 db, az elmúlt tárgyévre vonatkozóan 50 db volt. A mentességgel érintettek köre nem csökkent akkora mértékben, mint az adó hatálya alá tartozóké.

Ennek megfigyelhető egyik oka az volt, hogy sok vállalkozó választotta a KATA adózási formát. A rendeletben a mentesség minden olyan vállalkozót érintett, akinek székhelye vagy telephelye Balatonkenese illetékességi területén van, függetlenül azok adózási formájától.

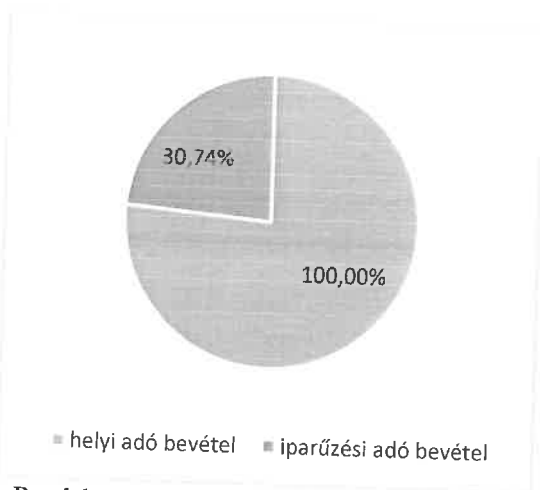
A KATA adózási módok közül szinte kizárólag mindenki a 2,5 millió adóalapot választja, amely sok esetben a tényleges bevétel tekintetében a 2 millió forintot nem éri el, így a mentesség hatálya alá esnek.

Mivel ezen vállalkozások adóalapja alacsony, így a számolt iparüzési adójuk is minimális összegű. Tekintettel arra, hogy nagyságrendben sok vállalkozást érint, az önkormányzat számára, összességében évi 10 millió forint adónövekedést jelentene.

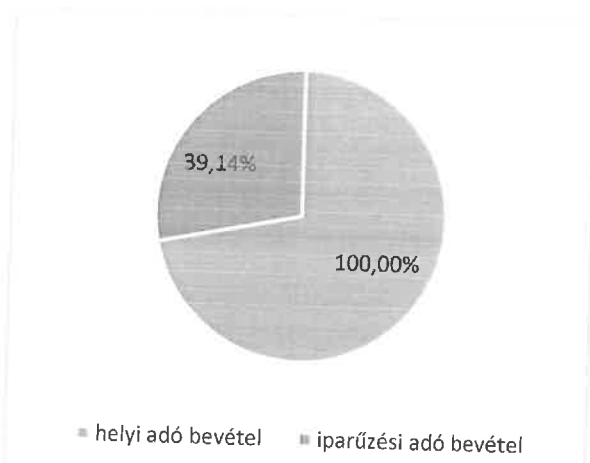
A Htv. 39/C. § (3) bekezdése kimondja, hogy az önkormányzat rendeletében jogosult a háziorvos, védőnő vállalkozó számára adómentességet, adókedvezményt megállapítani, feltéve, ha annak vállalkozási szintű iparüzési adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg. Az adómentességnek, adókedvezménynek valamennyi háziorvos, védőnő vállalkozó számára azonosnak kell lennie.

Ezért javasoljuk, hogy a háziorvos, védőnő vállalkozó számára, amelyeknek az évi adóalapja a 20 millió forintot nem éri el, az önkormányzat egységesen 100 ezer forint kedvezményt adjon a fizetendő adóból.

Az ideiglenes jelleggel végzett iparüzési adó az időszakosan településünkön munkát elvégző vállalkozásokat érinti. A környező települések adórendeletei lényegesen magasabb összegű napi díjat állapítanak meg, ezért indokolt, a település rendeletében az összeg felülvizsgálata.

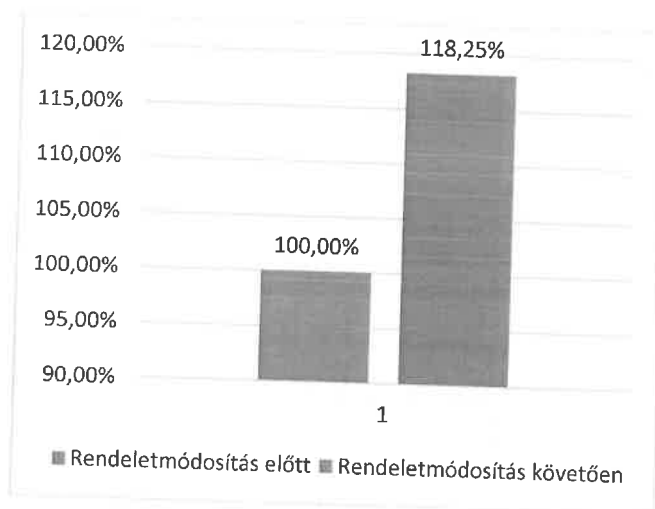


Rendeletmódosítás előtti iparűzési adó bevétel kimutatás (elmúlt 3 év átlaga)



Rendeletmódosítást követő iparűzési adóbevétel kimutatás

### A rendeletmódosítási javaslat utáni kimutatások



A rendeletmódosítás elfogadása esetén előirányzott bevétel növekedés

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, a fentiek figyelembevételével az előterjesztést megvitatni és az adórendelet módosításának tervezetét elfogadni szíveskedjenek.

### **Részletes indokolás**

1.§-hoz: Az építményadó hasznos alapterületének 25m<sup>2</sup> feletti területrészből adható a lakást lakás céljára használó személyek száma után az adóalap mentesség.

Javaslat:

*„lakhatási célt szolgáló építmények esetében az építményt lakás céljára használó személyek száma után személyenként az építmény 25m<sup>2</sup> feletti területéből 25m<sup>2</sup>”*

2.§-hoz: életvitelszerű lakáshasználat kiegészül:

Javaslat:

*„Lakhatási célt szolgáló építmény: ha az építményt az adókötelezett maga vagy hozzátartozói lakhatási céljára használja, hasznosítja, az ott lakás nem rendszertelen, nem idenyjellegű, nem a nyaralás, nem az üdülés célját szolgálja, hanem életvitelszerűen tartózkodik benne.”*

**3.§-hoz: az életvitelszerű tartózkodás igazolás módja.**

Javaslat:

*„Életvitelszerű tartózkodás: ha a természetes személy adózó vagy közeli hozzátartozója*

- a) az adóhatóság felé adótárgyként bejelentett, lakás céljára használt lakását használja otthonául, ebből az ingatlanból szervezi az életét, rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe és ide ér haza,*
- b) ezen adótárgyként bejelentett, lakás céljára használt lakása vonatkozásában naptári éven át folyamatosan közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe és ezt hitelt érdemlően, számlamásolatokkal igazolni tudja,*
- c) ezen adótárgy bejelentett, lakás céljára használt lakás ingatlan-nyilvántartás szerinti címe szerepel értesítési címként a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál, és*
- d) nem rendelkezik más olyan ingatlannal, melyet életvitelszerűen használ.  
Az életvitelszerű használat igazolása történhet különösen lakcímkártya bemutatásával, közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozattal, jogerős bírósági határozattal, amennyiben abból az életvitelszerű használat ténye megállapítható, valamint bejegyzett élettársi kapcsolatra vonatkozó okirattal, amennyiben abból a közös háztartás helye, annak életvitelszerű használata megállapítható, és*
- e) nem létesített a lakóhelyétől eltérő tartózkodási helyet, kivéve, ha a lakóhelyétől eltérő tartózkodási hely létesítését kizárólag nappali képzésen folytatott középiskolai és felsőoktatási tanulmányainak idejére jelentett be.*

*Az adatok valóságát céllellenőrzés keretében az adóhatóság ellenőrizheti az igazoló dokumentumok bekérésével, valamint a helyszínen.*

*Az adózó önhibájából eredő kétszeri ellenőrzés megghiúsulása esetén a mentesség megszűnéséről, a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodni kell.”*

4.§-hoz: az építményutáni reklámadó alapját megállapító rendelkezés hatályát veszti.

5.§-hoz az építményadó évi mértéke módosul 800 Ft/m<sup>2</sup>/év-re.

6.§-hoz: az építmény utáni reklámadó évi mértékét megállapító rendelkezés hatályát veszti

7. §-hoz: az idegenforgalmi adóhoz kapcsolódó 70. év feletti személyek adómentessége hatályát veszti.

8.§-hoz: az állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység évi adómértéke 2 %-ra emelkedik.



9.§-hoz: az állandó jelleggel végzett iparúzési tevékenységhez kapcsolódó mentesség hatályát veszti.

10. §-hoz: az iparúzési adó adókedvezmények bevezetése.

Javaslat:

*„A házi orvos, védőnő vállalkozó akinek, vagy amelynek vállalkozási szintű iparúzési adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg, 100 ezer Ft adókedvezményben részesül.”*

11.§-hoz: az ideiglenese jelleggel végzett iparúzési tevékenység mértékének emelése 4 000 Ft-ra.

12.§-hoz: Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

Balatonkenese, 2020. október 20.

  
Jürcsó János  
polgármester



  
Nagy Erzsébet Andrea  
aljegyző



## **Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet-módosításának előzetes hatásvizsgálata**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálatot kell lefolytatni az alábbi tényezőkre vonatkozóan:

### **1. Társadalmi hatás**

Az adómértékek emelése, változtatása, valamint a mentességek kivétele jelentős többlet terhet az adózóknak nem jelentene.

### **2. Gazdasági hatása**

Az állami támogatások csökkenéséből és a kialakult veszélyhelyzet miatti bevétel elvonások csökkentéséből eredő hiányt pótolná a rendelet módosítása. A helyi adóbevétel az éves költségvetés jelentős hányadát teszi ki. Az önkormányzat ezen bevételekből finanszírozza közfeladatait, üzemelteti és fejleszti a települést.

### **3. Költségvetési hatása**

A helyi iparüzési adó az önkormányzati bevétel egyik jelentős eleme. Az adómértékek emelésével, változtatásával és a mentességek kivezetésével az önkormányzati költségvetés bevétele növelhető.

### **4. A rendeletnek közvetlen környezeti hatása és egészségi hatása, valamint egészségügyi következménye nincs.**

### **5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása**

A rendelet megalkotásának az adminisztratív szempontból tekintve új, többlet jelentős többlet terhet jelentő hatása van. A kivetéses adónemnél (építményadó) felül kell vizsgálni az adómentességre vonatkozó adóalapot, valamint az adómértékek használatát. A változott adómérték és adómentességi alap következtében, megváltoznak a kivetéses adónemben az éves adóösszegek. Az adóalanyok számára új határozat kiküldése kötelező az első félévi (2021. március 15.) befizetési határidő előtt. Ez az adóhatósági feladat a jelenlegi adónyilvántartás alapján 4 009 adóalanyt érint. Balatonkenese illetékességi területén 3 560 db ingatlan található, de egy ingatlannak több tulajdonosa is lehet, akik tulajdoni hányadaik arányában is adózhatnak.

### **6. A rendelet megalkotásának szükségessége**

Az állami támogatás csökkenéséből, valamint az adófizető vállalkozások számának csökkenéséből adódó bevételekiesés az önkormányzat költségvetési főösszegének csökkenését eredményezné.

## **7. A jogalkotás elmaradásának várható következményei**


A jogalkotás elmaradásának jogi, felügyeleti következménye nincs.

## **8. Személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

Az adóirodában jelenleg két fő adóügyi ügyintéző látja el a napi feladatokat. A rendelet-tervezet alkalmazása előreláthatóan 2 hónapos időszakban további szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket igényel.

A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangban állnak, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20.§ szerinti egyeztetési kötelezettség nem áll fenn.

Balatonkenese, 2020. október 20.

  
Nagy Erzsébet Andrea  
aljegyző



**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**.../2020. (... ..) önkormányzati rendelete**  
**a helyi adókról szóló 25/2010. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés, a) és h) pontjában meghatározott feladatkörben eljárva a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6. § a) pontjában kapott felhatalmazása alapján a következőket rendeli el:

**1.§**

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 25/2010. (XII.15.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Ör.) 2.§ a. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„a. lakhatási célt szolgáló építmények esetében az építményt lakás céljára használó személyek száma után személyenként az építmény 25m<sup>2</sup> feletti területrészből 25m<sup>2</sup>.”

**2.§**

Az Ör. 2/A. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„2/A. § (1) Lakhatási célt szolgáló építmény: ha az építményt az adókötelezett maga vagy hozzátartozói lakhatási céljára használja, hasznosítja, az ott lakás nem rendszertelen, nem idényjellegű, nem a nyaralás, nem az üdülés célját szolgálja, hanem életvitelszerűen tartózkodik benne. A tárgyévi mentesség az adóév január 1-i állapotnak megfelelően jár.”

**3.§**

Az Ör. 2/A. §-a kiegészül a következő (2)-(3) bekezdéssel:

„(2) Életvitelszerű tartózkodás: ha a természetes személy adózó vagy közeli hozzátartozója

- a) az adóhatóság felé adótárgyként bejelentett, lakás céljára használt lakását használja otthonául, ebből az ingatlanból szervezi az életét, rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe és ide ér haza,
- b) ezen adótárgyként bejelentett, lakás céljára használt lakása vonatkozásában naptári éven át folyamatosan közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe és ezt hitelt érdemlően, számlamásolatokkal igazolni tudja,
- c) ezen adótárgy bejelentett, lakás céljára használt lakás ingatlan-nyilvántartás szerinti címe szerepel értesítési címként a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál, és
- d) nem rendelkezik más olyan ingatlannal, melyet életvitelszerűen használ.
- e) Az életvitelszerű használat igazolása történhet különösen lakcímkártya bemutatásával, közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozattal, jogerős bírósági határozattal, amennyiben abból az életvitelszerű használat ténye megállapítható, valamint bejegyzett élettársi kapcsolatra vonatkozó okirattal, amennyiben abból a közös háztartás helye, annak életvitelszerű használata megállapítható, és
- f) nem létesített a lakóhelyétől eltérő tartózkodási helyet, kivéve, ha a lakóhelyétől eltérő tartózkodási hely létesítését kizárólag nappali képzésen folytatott középiskolai és felsőoktatási tanulmányainak idejére jelentett be.

(3) Az adatok valóságát céll ellenőrzés keretében az adóhatóság ellenőrizheti az igazoló dokumentumok bekérésével, valamint a helyszínen.

Az adózó önhibájából eredő kétszeri ellenőrzés megghiúsulása esetén a mentesség megszűnéséről, a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodni kell.”

#### 4.§

Az Ör. 3/A.§-a hatályát veszti.

#### 5.§

Az Ör. 4.§-ban a „700,- Ft/m<sup>2</sup>/év” szövegrész helyébe a „800,- Ft/m<sup>2</sup>/év” szöveg lép.

#### 6.§

Az Ör. 4/A.§-a hatályát veszti.

#### 7.§

Az Ör. 12.§-a hatályát veszti.

#### 8.§

Az Ör. 17.§ (1) bekezdésében a „1,9 %-a” szövegrész helyébe a „2 %-a” szöveg lép.

#### 9.§

Az Ör. 17. § (2) bekezdése hatályát veszti.

#### 10. §

Az Ör. 17. §-a kiegészül, a következő (3) bekezdéssel:

„(3) A háziorvos, védőnő vállalkozó akinek, vagy amelynek vállalkozási szintű iparüzési adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg, 100 ezer Ft adókedvezményben részesül.”

#### 11.§

Az Ör. 18.§ a. pontjában a „2.000,- Ft” szövegrész helyébe a „4.000,- Ft” szöveg lép.

### Záró rendelkezések

#### 12.§

Ezen rendelet 2021. január 1. napján lép hatályba, majd az azt követő napon hatályát veszti.

Jurcsó János  
polgármester

Nagy Erzsébet Andrea  
aljegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésre került: 2020.

Nagy Erzsébet Andrea  
aljegyző

