



**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
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. október 28. napján tartandó nyílt ülésére**

Ügyiratszám: adó/5115-1/2021

Tárgy: Helyi adórendelet felülvizsgálata

Előterjesztő: Jurcsó János polgármester

Törvényességi szempontból megvizsgálta: dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

Előkészítette: Meilinger Hajnalka igazgatási csoportvezető

Melléklet: 2 db adórendelet módosítás tervezet

2 db adórendelet módosítás tervezet indokolás

2 db 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 „rég” 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 áttemelése 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 adókivetések 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.

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2020. (X. 30.) önkormányzati rendeletével, valamint 25/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendeletével módosította a helyi adókról szóló 25/2010. (XII. 15.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Ör.).

A 2020. évi 265. számú Magyar Közlönyben megjelent a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020. (XII. 1.) Korm. rendelet, mely kimondta, hogy az önkormányzat 2020. december 2-án hatályos adórendelete szerinti adó mértéke nem lehet magasabb, mint a Korm. rendelet hatályba lépésének napján, valamint az

önkormányzatnak a 2020. december 2-án hatályos adórendelete szerinti adómentességet, adókedvezményt a 2021-ben végződő adóévben is biztosítania kell.

A fenti jogi szabályozás alapján az elfogadott rendelet módosítások 2021. január 1. napján nem léptek hatályba.

A Képviselő-testület által elfogadott módosítások a következők voltak.

1. Építményadó

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 m²/fő.

A Képviselő-testület által elfogadottak alapján a kedvezmény a következőképpen módosult:

„lakhatási célt szolgáló építmények esetében az építményt lakás céljára használó személyek száma után személyenként az építmény 25m² feletti területéből”

A módosítás elfogadására azért volt szükség, mert jelentős számú adóalany fizetési kötelezettsége 0 Ft. Az életvitelszerűen itt élő személyek mindegyike legalább egy minimális évi összeg befizetésével járuljon hozzá Balatonkenese város fenntartásához, korszerűsítéséhez.

A 25m² utáni adó kivetése csekély összeget jelentene az adózóknak, de az építményadó bevétel előzetes számításaink szerint 5-6 millió forinttal megemelné.

A mentességi igazolások kiegészítése is elfogadásra került, mivel a bevallások kapcsán gyakori probléma, hogy az adóalanyok nem tudják teljeskörűen megállapítani, hogy az igénybevételhez milyen dokumentumok benyújtása szükséges, valamint azt is nehézkes volt megállapítani, hogy az adott mentességet kik vehetik igénybe.

Az elfogadásra került kiegészítés:

„Életvitelszerű tartózkodás: ha a természete 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 tanulmányinak idejére jelentett be.*

Az adatok valódiságát célellenőrzés keretében az adóhatóság ellenőrizeti az igazoló dokumentumok bekérésével, valamint a helyszínen.

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

A fenti „adóemelést” szükségessé tette az is, hogy a Képviselő-testület javaslatára a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított felhatalmazása alapján Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljárva a Polgármester Úr elfogadta az Ör. alábbi módosítását.

Mentes:

„A magánszemély tulajdonában álló, életvitelszerűen lakott, 25m² feletti területrésze 150 m²-ig, amennyiben a lakás kizárólag a 65. életévét betöltött tulajdonos, vagy annak 65. életévét betöltött közeli hozzátartozójának életvitelszerű lakhatását szolgálja, legalább 5 éve.”

„A magánszemély tulajdonában álló, életvitelszerűen lakott lakás 150m²-ig, amely kizárólag a 75. életévét betöltött tulajdonos, vagy annak 75. életévét betöltött közeli hozzátartozójának életvitelszerű lakhatását szolgálja megszakítás nélkül legalább 15. éve.”

A mentesség kör bővítése kb. 4 millió forinttal kevesebb adóbevételt jelentene.

Mivel az éves költségvetés meghatározó eleme a helyi adóbevétel, melynek jelentős részét az építményadó bevétel teszi ki.

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 építményadó tekintetében elfogadásra került egy minimális szintű 100 Ft-os övezeti mérték emelés is, mivel a hatályos rendeletben lévő mértékek 2013. január 1. napja óta változatlanok.

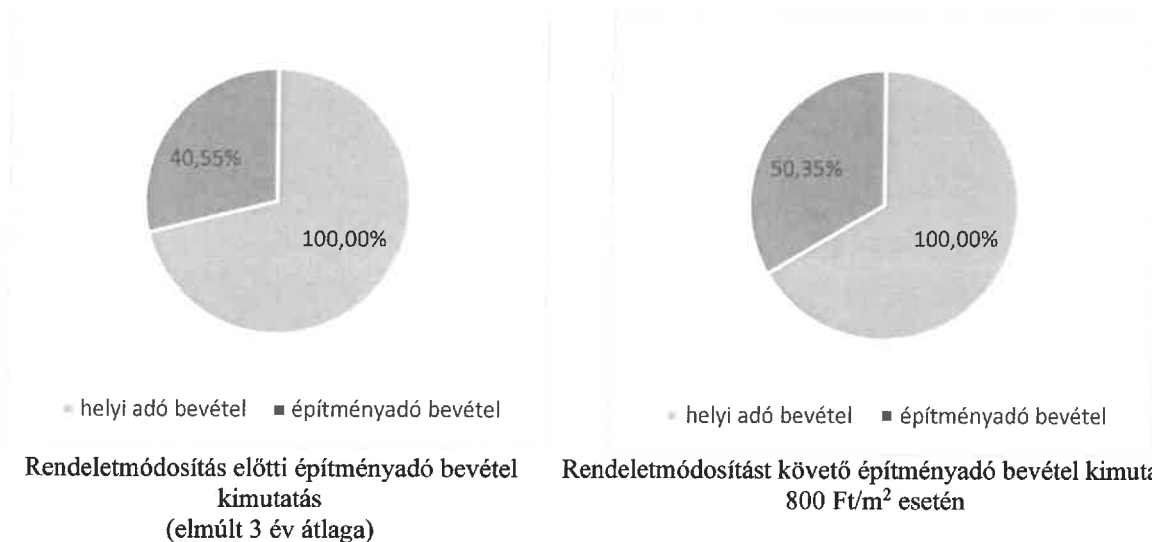
Az elfogadott módosítások a következők voltak:

Az építményadó mértéke módosult 800 Ft/m²/év-re

A vállalkozónak nem minősülő adóalany esetében az övezeti kedvezmény továbbra is:

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

Az elfogadott emelések, valamint a kedvezményezett kör bővítése esetén is a várható építményadó bevétel az alábbiak szerint módosulna.



2. Telekadó

Telekadó szempontjából a Képviselő-testület a hatályos rendeletben módosítást nem fogadott el.

3. Idegenforgalmi adó:

A tartózkodás utáni idegenforgalmi adónál a Htv. 31. §-a szerinti törvényi mentességeken túl az Ör. 12. §-a mentesíti az adó megfizetése alól azon adóalanyokat, akik az adóév első napján a 70. életévüket betöltötték.

Tekintettel arra, hogy szinte minden település csak a törvényi mentességeket biztosítja rendeletében a Képviselő-testület ezen rendeleti részt hatályon kívül helyezte.

4. Iparüzési adó:

Helyi iparüzési adó tekintetében az adómérték emelése került elfogadásra.

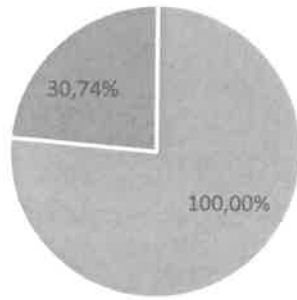
A rendeletben az iparüzési tevékenység esetén az adóalap 1,9 %-a helyett az adóalap szorzóját 2 %-ra emelte.

Továbbá elfogadásra került az Ör. 17. § (2) bekezdésének hatályon kívül helyezése is, mely kimondta, hogy mentesség jár azon adóalanyoknak, akik teljes iparüzési adó alapja a 2 millió forintot nem haladja meg.

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

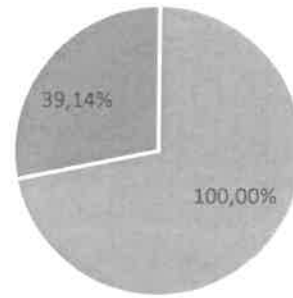
Tekintettel arra, hogy a Képviselő-testület a fenti módosításokat a 2020. október 29. napján tartott képviselő-testületi ülésen már elfogadta.

Az elfogadott módosítások az alábbi bevétel módosulásokat jelentenék:



■ helyi adó bevétel ■ iparüzési adó bevétel

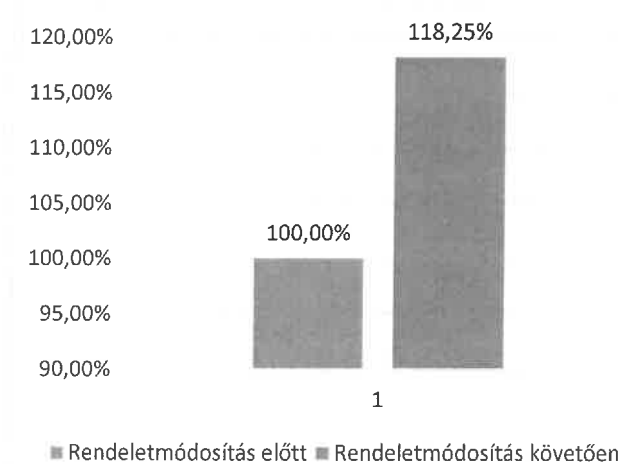
Rendeletmódosítás előtti iparüzési adó bevétel kimutatás (elmúlt 3 év átlaga)



■ helyi adó bevétel ■ iparüzési adó bevétel

Rendeletmódosítást követő iparüzési adóbevétel kimutatás

Összességében az elfogadott rendelet módosítások esetén az alábbi bevételnövekedéssel lehet számolni:



A rendeletmódosítás elfogadása esetén előirányzott bevétel növekedés

További lehetséges módosítási alternatívák:

1. Építményadó:

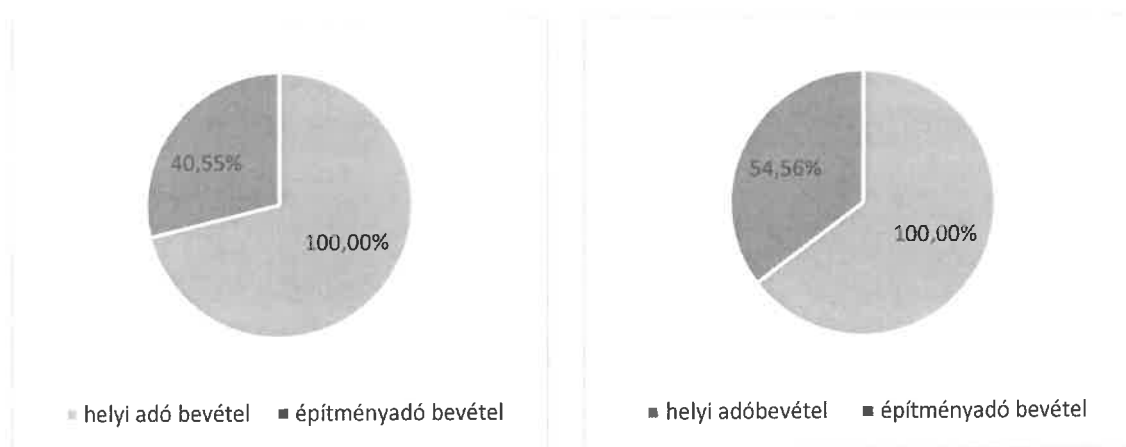
A rendelet módosítás során az adómérték minimáli 100 Ft-al történő megemelését fogadta el a Képviselő-testület.

Amennyiben az adómértékét 200 Ft-al emeli meg, tehát:

Az építményadó mértéke módosult 900 Ft/m²/év-re

A vállalkozónak nem minősülő adóalany esetében az övezeti kedvezmény továbbra is:

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



Rendeletmódosítás előtti építményadó bevétel kimutatás (elmúlt 3 év átlaga)

Rendeletmódosítást követő építményadó bevétel kimutatás 900 Ft/m² esetén

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek figyelembevételével az előterjesztést megvitatni és a már elfogadott módosításokat 2022. január 1. napjával hatályba léptetni amennyiben arra a veszélyhelyzeti jogszabályi rendelkezések lehetőséget adnak, vagy az adómértékek felülvizsgálatát és a már elfogadottól eltérő mértékű változását megvitatni szíveskedjenek.

Indokolás

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

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 25/2010. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 21/2020. (X. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: ÖR1.), valamint Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 25/2010. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 25/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: ÖR 2.) a 2020. tárgyévben került kihirdetésre.

A koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020. (XII. 1.) Korm. rendelet alapján az ÖR1., valamint az ÖR2. egyes rendelkezései nem léptek hatályba.

Részletes indokolás

1.

1.§-hoz: Az építményadó hasznos alapterületének 25 m² feletti területrészből adható a lakást lakás céljára használó személyek száma után az adóalap mentesség.

2.§-hoz: Az életvitelszerű lakáshasználat kiegészítése.

3.§-hoz: A 65. életévét betöltött tulajdonos, vagy annak 65. életévét betöltött közeli hozzátartozójának életvitelszerű lakhatását szolgáló építmény 25 m² és 150 m² közötti hasznos alapterületének mentességére vonatkozó rendelkezés.

4.§-hoz: Részletes leírása a magánszemély tulajdonában álló, életvitelszerűen lakott lakás adómentességének 150 m²-ig, amennyiben azt a 75. életévét betöltött tulajdonos vagy annak 75. életévét betöltött közeli hozzátartozója életvitelszerű lakhatását szolgálja.

5.§-hoz: Az életvitelszerű tartózkodás igazolás módja.

6.§-hoz: Az építményadó évi mértéke módosul 800 Ft/m²/év-re.

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 iparüzési tevékenységhez kapcsolódó mentesség hatályát veszti.

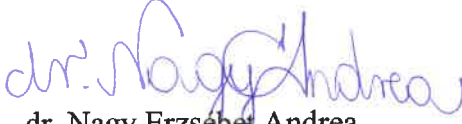
10.§-hoz: Az iparüzési adó adókedvezmények bevezetése.

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

Balatonkenese, 2021. október 12.


Juresó János
polgármester




dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző



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. Továbbá a kedvezményezett kör bővülését is jelentené egyben.

2. Gazdasági hatása

Az állami támogatások csökkenéséből és a kialakult veszélyhelyzet miatti bevétel elvonások csökkentéséből eredő hiányt pótolná a rendelet módosítása, az adómértékek emelésének tekintetében. A helyi adóbevétel az éves költségvetés jelentős hányadát teszi ki. Az önkormányzat ezen bevételekből finanszírozza közfeladatait, üzemelteti és fejleszti a települést. Ellenben a kedvezményezett kör bővítése jelentős adóbevétel kiesést nem okoz.

3. Költségvetési hatása

A helyi iparüzési adó és az építményadó 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 ingatlan 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 bevételkiesés 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, 2021. október 12.


dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző



Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2021. (... ..) 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 25m² feletti területrészből 25m².”

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 kiegészül a következő 2/B. §-al:

„2/B. § A magánszemély tulajdonában álló, életvitelszerűen lakott, 25 m² feletti területrésze 150 m²-ig, amennyiben a lakás kizárólag a 65. életévét betöltött tulajdonos, vagy annak 65. életévét betöltött közeli hozzátartozójának életvitelszerű lakhatását szolgálja, legalább 5 éve.”

4.§

Az Ör. 2. §-a kiegészül, a következő 2/C. §-al:

„2/C. § A magánszemély tulajdonában álló, életvitelszerűen lakott lakás 150 m²-ig, amely kizárólag a 75. életévét betöltött tulajdonos, vagy annak 75. életévét betöltött közeli hozzátartozójának életvitelszerű lakhatását szolgálja megszakítás nélkül legalább 15 éve.

5.§

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 valódiságát célellenőrzés 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.”

6.§

Az Ör. 4.§-ban a „700,- Ft/m²/év” szövegrész helyébe a „800,- Ft/m²/év” szöveg lép.

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.”

Záró rendelkezések

11.§

Ezen rendelet 2022. január 1. napján lép hatályba, majd az azt követő napon hatályát veszti.

Jurcsó János
polgármester

dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésre került: 2021.

dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

Részletes indokolás

2.

1.§-hoz: Az építményadó hasznos alapterületének 25m² feletti területrészből adható a lakást lakás céljára használó személyek száma után az adóalap mentesség.

2.§-hoz: Az életvitelszerű lakáshasználat kiegészítése.

3.§-hoz: A 65. életévét betöltött tulajdonos, vagy annak 65. életévét betöltött közeli hozzátartozójának életvitelszerű lakhatását szolgáló építmény 25 m² és 150 m² közötti hasznos alapterületének mentességére vonatkozó rendelkezés.

4.§-hoz: Részletes leírása a magánszemély tulajdonában álló, életvitelszerűen lakott lakás adómentességének 150m²-ig, amennyiben azt a 75. életévét betöltött tulajdonos vagy annak 75. életévét betöltött közeli hozzátartozója életvitelszerű lakhatását szolgálja.

5.§-hoz: Az életvitelszerű tartózkodás igazolás módja.

6.§-hoz: Az építményadó évi mértéke módosul 900 Ft/m²/év-re.

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 iparüzési tevékenységhez kapcsolódó mentesség hatályát veszti.


10.§-hoz: Az iparüzési adó adókedvezmények bevezetése.

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

Balatonkenese, 2021. október 12.


Jurecsó János
polgármester




dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

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. Továbbá a kedvezményezett kör bővülését is jelentené egyben.

2. Gazdasági hatása

Az állami támogatások csökkenéséből és a kialakult veszélyhelyzet miatti bevétel elvonások csökkentéséből eredő hiányt pótolná a rendelet módosítása, az adómértékek emelésének tekintetében. A helyi adóbevétel az éves költségvetés jelentős hányadát teszi ki. Az önkormányzat ezen bevételekből finanszírozza közfeladatait, üzemelteti és fejleszti a települést. Ellenben a kedvezményezett kör bővítése jelentős adóbevétel kiesést nem okoz.

3. Költségvetési hatása

A helyi iparüzési adó és az építményadó 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 bevételkiesés 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, 2021. október 12.



dr. Nagy Erzsébet Andrea
dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2021. (... ..) 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 25m² feletti területéből 25m².”

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 kiegészül a következő 2/B. §-al:

„2/B. § A magánszemély tulajdonában álló, életvitelszerűen lakott, 25 m² feletti területre 150 m²-ig, amennyiben a lakás kizárólag a 65. életévét betöltött tulajdonos, vagy annak 65. életévét betöltött közeli hozzátartozójának életvitelszerű lakhatását szolgálja, legalább 5 éve.”

4.§

Az Ör. 2. §-a kiegészül, a következő 2/C. §-al:

„2/C. § A magánszemély tulajdonában álló, életvitelszerűen lakott lakás 150 m²-ig, amely kizárólag a 75. életévét betöltött tulajdonos, vagy annak 75. életévét betöltött közeli hozzátartozójának életvitelszerű lakhatását szolgálja megszakítás nélkül legalább 15 éve.

5.§

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

- „(2) Életvitelszerű tartózkodás: ha a természetes személy adózó vagy közeli hozzátartozója
- g) 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,
 - h) ezen adótárgyként bejelentett, lakás céljára használt lakása vonatkozásában naptári éven át folyamatosan közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe és ezt hitelt érdemlően, számlamásolatokkal igazolni tudja,
 - i) ezen adótárgy bejelentett, lakás céljára használt lakás ingatlan-nyilvántartás szerinti címe szerepel értesítési címként a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál, és
 - j) nem rendelkezik más olyan ingatlannal, melyet életvitelszerűen használ.

- k) 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
- l) 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 valódiságát 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.”

6.§

Az Ör. 4.§-ban a „700,- Ft/m²/év” szövegrész helyébe a „900,- Ft/m²/év” szöveg lép.

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

Záró rendelkezések

11.§

Ezen rendelet 2022. január 1. napján lép hatályba, majd az azt követő napon hatályát veszti.

Jurcsó János
polgármester

dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésre került: 2021.

dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző