



**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. november 25. napján tartandó nyílt ülésére**

Ügyiratszám: adó/5115-4/2021.

Tárgy: A helyi adókról szóló önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Jurcsó János polgármester

Törvényességi szempontból megvizsgálta: dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

Előkészítette: Meilinger Hajnalka igazgatási csoportvezető

dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

dr. Hajba Csabáné aljegyző

Virág Anikó igazgatási ügyintéző

Melléklet: Rendelet-tervezet

Rendelet-tervezet indokolás

Hatástanulmány

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 25/2010. (XII. 15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) felülvizsgálatáról szóló előterjesztést a Képviselő-testület a 2021. október 28. napján megtartott képviselő-testületi ülésen megtárgyalta, és a 237/2021. (X.28.) határozatával továbbtárgyalásra javasolta.

Továbbtárgyalás alapján a Képviselő-testület által javasolt módosítások a következők:

1. Építményadó

Az Ör. 4. §-a értelmében az építményadó évi mértéke 700,- Ft/m²/év.

Az övezeti besorolás vonatkozásában az Ör. 5. § (2) bekezdése kedvezményekről rendelkezik.

A módosítási javaslat alapján az építményadó évi mértéke 1.000,- Ft/m²/év, az alábbi kedvezmények mellett:

I.	övezet:	0,- Ft/m ² /év
II.	övezet:	200,- Ft/m ² /év
III.	övezet:	500,- Ft/m ² /év
IV.	övezet:	550,- Ft/m ² /év

A mentességi igazolások kiegészítése is javasolt az alábbiak miatt:

- a bevallások kapcsán gyakori problémaként merül fel, hogy az adóalanyok nem tudják teljeskörűen megállapítani milyen dokumentumok benyújtása szükséges az igénybevitelhez, továbbá
- nehézkes volt megállapítani, hogy az adott mentességet kik vehetik igénybe.

Az elfogadásra javasolt az Ör. 2/A. §-ának kiegészítése az alábbiakkal:

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 céllenőrzés 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.

A Képviselő-testület továbbtárgyalásra javasolta még, az életvitelszerű tartózkodás alapján adott kedvezmény mellett, az életkor alapján történő további kedvezmények bevezetését, így az Ör. 2/B. §-al egészülne ki.

Adómentesség:

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.

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 3 éve.

2. Telekadó

A javaslat szerint a telekadó évi mértéke (80,- Ft/m²/év) nem változna, viszont az adókedvezmények kerülnének megszüntetésre, az Ör. II. Fejezet 8. Alcímének a hatályon kívül helyezésével (így az Ör. 10. §-a is hatályát veszti).

3. Idegenforgalmi adó

Az idegenforgalmi adó esetében az adómentességről az Ör. 12. §-a rendelkezik.

Javasolt, hogy az adómentesség a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 31. §-ában foglaltakra terjedjen ki, és *ne legyen mentes az adó alól az, aki az adóév első napján a 70. életévét betöltötte.* Az Ör. 12. §-a hatályon kívül helyezésén túl, az Ör. 13. § (1) bekezdésében foglaltak a következőkre módosulna: *A Htv. 31. §-ában meghatározott adómentességet igazolni kell, melyet a szállásadó köteles a nyilvántartás mellékleteként kezelni.*

Az idegenforgalmi adó mértéke az Ör. 15. §-a alapján, az adó személyenként és vendégéjszákánként 500,- Ft.

A Képviselő-testület vendégéjszákák után fizetendő adó mértékének emelését javasolta, 550 Ft/fő/vendégéjszaka összegben.

4. Iparüzési adó

A javaslat szerint a helyi iparüzési adó tekintetében az adómérték emelése kerülhet elfogadásra. Az Ör. 17. § (1) bekezdése alapján az iparüzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap 1,9 %-a, e helyett az adó évi mértéke az adóalap 2 %-a lenne.

Az adónyilvántartás alapján jelenleg az árbevétel utáni adóalanyok száma 341, melyből 136 vállalkozás települési adóalapja nem haladja meg a 2 millió forintot.

A Képviselő-testület 2020. évben az Ör. felülvizsgálata során döntött arról, hogy hatályon kívül helyezi az Ör. 17. § (2) bekezdésében foglaltakat, azaz a 2 millió Ft-ot meg nem haladó iparüzési adó alapra biztosított mentességet. A döntés a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020. (XII. 1.) Korm. rendeletben foglaltakra is tekintettel nem lépett hatályba. A javaslat szerint jelen rendelet-tervezet ismét tartalmazza az Ör. 17. § (2) bekezdésének hatályon kívül helyezését.

Az Ör. 17. §-a egy új, (3) bekezdéssel egészülne ki:

A háziorvos, védőnő vállalkozó akinek, vagy amelynek vállalkozási szintű iparüzési adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg, évi 100.000,- Ft adókedvezményben részesül.


Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek figyelembevételével a továbbtárgyalásra javasolt előterjesztést megvitatni és a módosításokat elfogadni szíveskedjenek.

Balatonkenese, 2021. november 18.

Tisztelettel:




Jürsö János
polgármester


dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző



Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló 25/2010. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról

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

1. §

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 25/2010. (XII.15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 2/A. §-a helyébe a következő 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.

(2) 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.

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 tanulmányinak idejére jelentett be.

(3) Az adatok valódiságát céllenőrzés 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.”

2. §

Az Ör. a következő 2/B. §-al egészül ki:

„2/B. § (1) 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.

(2) 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 3 éve."

3. §

Az Ör. 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. § Az adó évi mértéke: 1.000,- Ft/m²/év."

4. §

Az Ör. 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az 5. § (1) bekezdésében foglalt övezeti besorolás alapján a kedvezmény mértéke:

- a) I. övezet: 0,- Ft/m²/év,
- b) II. övezet: 200,- Ft/m²/év
- c) III. övezet: 500,- Ft/m²/év
- d) IV. övezet: 550,- Ft/m²/év."

5. §

Az Ör. 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(1) A Htv. 31. §-ában meghatározott adómentességet igazolni kell, melyet a szállásadó köteles a nyilvántartás mellékleteként kezelni."

6. §

Az Ör. 15. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

"Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 550,- Ft."

7. §

Az Ör. 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(1) Iparüzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap 2 %-a."

8. §

Az Ör. 17. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

"(3) A háziorvos, védőnő vállalkozó akinek, vagy amelynek vállalkozási szintű iparüzési adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg, évi 100.000,- Ft adókedvezményben részesül."

9. §

(1) Ez a rendelet 2022. január 1-jén lép hatályba, és 2022. január 2-án hatályát veszti.

(2) Hatályát veszti az Ör.

- a) II. Fejezet „8. Adókedvezmény” alcíme,
- b) 12. §-a és a
- c) 17. § (2) bekezdése.

Jurcsó János
polgármester

dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2021. november

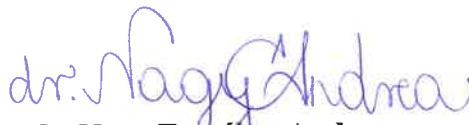
dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

Részletes indokolás


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

1. §-hoz: Az építményadóhoz kapcsolódó életvitelszerű tartózkodás szabályozásának kiegészítése, rendelkezés az igazolás és ellenőrzés szabályairól.
2. §-hoz: Az építményadó vonatkozásában a 65. és 75. életévét betöltött tulajdonosok, vagy közeli hozzátartozóinak életvitelszerű lakhatását szolgáló építmény 25 m² és 150 m² közötti hasznos alapterületének adókedvezménye bevezetésére vonatkozó rendelkezések.
3. §-hoz: Az építményadó növelésének mértékét tartalmazza 1.000,- Ft/m²/év összegben.
4. §-hoz: Az építményadó övezetenkénti kedvezményeit módosítja.
5. §-hoz: A 70 évet betöltött személyek idegenforgalmi adómentességének megszüntetése miatt, a Htv. 31. §-ában foglalt adómentességek igazolásait pontosítja.
6. §-hoz: Az idegenforgalmi adó mértékének meghatározása 550,- Ft összegben.
7. §-hoz: Az iparüzési adó mértékének évi 2 %-ra történő emelése.
8. §-hoz: Iparüzési adókedvezmény biztosítása a háziorvos, védőnő vállalkozó akinek, vagy amelynek vállalkozási szintű iparüzési adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg, évi 100.000,- Ft összegben.
9. §-hoz: Hatályban léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

Balatonkenese, 2021. november 18.



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 a járványügyi helyzetben az adózók nagy hányadánál többlet terhet fog eredményezni. A kedvezményezett kör bővülése az idősebb adóalanyok terheit csökkentené.

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, építményadó és a telekadó az önkormányzati bevétel egyik jelentős eleme. Az adómértékek emelésével, változtatásával és a mentességek kivezetésével az önkormányzati költségvetés bevétele növelhető.

Az építményadó és a telekadó tekintetében az adóösszeg változása miatt, törvényi kötelezettség alapján kötelező jelleggel határozatok kiküldése kerül sor, a megemelkedett adófizetési összegről. A határozatokat a magánszemélyek részére tértivevényes levélként a vállalkozások számára elektronikus formában kell megküldeni. A tértivevényes határozatok kiküldése többlet költségként fog jelentkezni.

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, jelentős többlet terhet jelentő hatása van. Az éves zárásra a Magyar Államkincstár ad engedélyt. Az elmúlt években ez minden tárgyév február 15. napja körül történt. A tárgyév nyitását, a zárást követően – amennyiben a Magyar Államkincstár elfogadta a zárást és engedélyt ad rá, ez a zárást követő 3.-4. nap – lehet megtenni.

A kivetéses adónemeknél (építményadó, telekadó) évnytás után a megváltozott adómértékek miatt, minden adóalany vonatkozásában a felülvizsgálatot el kell végezni.

A törvény által kötelező jelleggel az adóösszeg változásáról az adóalanyokat határozat formájában értesíteni kell. A határozatokat átvételt igazolható módon kell megküldeni, ezért a magánszemélyek esetében tértivevényes levél formájában, a vállalkozások esetében elektronikus úton történik a kézbesítés. Az év eleji nyitást, övezeti felülvizsgálatot, határozat generálást a hálózathoz adódóan egyszerre egy gép tudja futtatni.

A változással érintett adótárgyak száma – melyek esetében a határozatokat az első félévi befizetési határidő előtt (március 15.) törvényi kötelezettség miatt ki kell küldeni – 4.110 db. A kiküldésre az adócsoport számára a rendelkezésre álló idő jó esetben 3 hét.

Tapasztalataink alapján a postázásra kerülő küldemények esetében az adóalanyok 80 %-a keresi fel az adóhatóságot panasszal, illetve tájékoztatás kérése céljából.

A határozatok kézhezvételét követően az év elején az ügyfélforgalom várhatóan 80 %-kal növekedni fog.

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 2 fő adóügyi ügyintéző és 1 fő igazgatási csoportvezető látja el a napi feladatokat. A rendelet módosításának alkalmazása előreláthatóan 3 hónapos időszakban jelentős többlet terhet jelent az adóügyi ügyekkel foglalkozó köztisztviselők számára, továbbá plusz pénzügyi forrást igényel a feladat végrehajtása.

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. november 18.



dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

