



**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  
2022. október 27. napján tartandó nyílt képviselő-testületi ülésére**

**Ügyiratszám:** adó/4146-2/2022.

**Tárgy:** Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet-tervezet megtárgyalása

**Előterjesztő:** Jurcsó János polgármester

**Törvényességi szempontból megvizsgálta:** dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

**Előkészítette:** Meilinger Hajnalka igazgatási csoportvezető

**Melléklet:** Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének ..../2022. (...) önkormányzati rendelete a helyi adókról tervezet  
Előzetes hatásvizsgálati lap

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 25/2010. (XII.15.) rendelete (a továbbiakban: Rendelet) olyan jogszabályok alapján került megalkotásra, melyek ma már nem hatályosak és nehezen értelmezhetőek.

A Rendeletben az övezeti besorolások, és azok mértékére vonatkozó leírás az adóalanyok számára nem egyértelmű.

Az építmény- és a telekadó tekintetében az adó alanyát nem írja le magánszemélyként és vállalkozóként, így első olvasásra nehezen értelmezhető, hogy kikre vonatkoznak az övezeti kedvezmények.

Az övezetek adómértéke is jelentős problémát okoz, mivel kedvezményként lettek rögzítve. Nagyon sokan a kedvezmény összegét vélik adómértéknek, így a kivetett adók után sok a megkeresés azok összegére és jogosságára vonatkozóan. Az értelmezhetőség nehézsége így jelentős többletmunkát jelent az adócsoport számára. Az ASP Adószakrendszere is úgy van felépítve, hogy adómértéket lehet rögzíteni az övezetekhez, vagy úgynevezett sávos (m<sup>2</sup>-ig) terjedő adómértéket. Az övezeti kedvezményt nem tudja kezelni, így a szakrendszerben már a kiszámolt adómértékek vannak rögzítve, nem az egységes mérték és az az után járó kedvezmény. A Rendelet és a szakrendszer jogszabályi összehangolása is alátámasztja egy új rendelet megalkotásának szükségességét.

Jelentős probléma továbbá, hogy az I. övezet meghatározásához tartozó 1. mellékletben szereplő helyrajzi számok már elavultak. A megalkotás óta telekmegosztásokra, telekösszevonásokra került sor. Az eljárások után új helyrajzi számot kaptak az ingatlanok. A Rendelet alapján így azonnal nem állapítható meg, hogy az adott adótárgy melyik övezetbe is tartozik, az I. övezetbe vagy a II. övezetbe. A tulajdoni lapok lekérése után az azokon szereplő adatok alapján kell „visszafelé” haladni a telekalakítási eljárás elejére, hogy az

„eredeti” helyrajzi számot meg tudjuk állapítani. Az így kapott adat alapján már egyértelműen beazonosítható, hogy melyik övezetbe is tartozik. A fentiek jelentős adminisztrációs többletmunkát jelentenek.

Az övezetek tekintetében az is gondot okoz, hogy azok nem különíthetők el egy vonallal egymástól, az I. és II. övezetben átfedés van. Egy térképre ránézve nem lehet rögtön megállapítani az övezetet, és ezáltal az adó mértékét.

Az övezeti besorolások egyértelművé tétele adminisztrációs szempontból szükséges. A lakosság számára a pontos, de egyértelmű leírás a fontos szempont.

**A fentiek alapján összegezhető, hogy a Rendeletben foglalt szabályozások egy része már nem hatályos, nem teljeskörű és a szövegezése is félreérthető, így szükséges egy új rendelet megalkotása.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Balatonkenese, 2022. október 6.

**Tisztelettel:**



**Jurcsó János**  
polgármester

**dr. Nagy Erzsébet Andrea**  
jegyző



**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022 (...)  
önkormányzati rendelete**

**a helyi adókról**

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. Építményadó**

1. § Az építményadó alapja a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 11. §-ában meghatározott építmény esetében az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.

2. § Balatonkenese város területe a természeti adottságok különbözősége miatt négy övezetre oszlik.

3. § (1) Magánszemély tulajdonában álló adótárgy esetében az adó mértéke:

a) I. övezet – a partvonalától a Kikötő utca és a Parti sétány vonaláig bezárólag valamint a 3705 hrsz-ú pavilonok esetében: 700 Ft/év/m<sup>2</sup>

b) II. övezet – a Kikötő utca, Parti sétány vonalától a vasútvonallal bezárólag: 600 Ft/m<sup>2</sup>/év

c) III. övezet – a vasútvonaltól ÉK-re fekvő városrész a belterület határáig: 450 Ft/m<sup>2</sup>/év

d) IV. övezet – külterület és az igazolhatóan önhibájukon kívül közművel el nem látható területeken: 400 Ft/m<sup>2</sup>/év.

(2) A Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozónak minősülő adóalany esetében egységesen 700 Ft/m<sup>2</sup>/év.

4. § (1) Mentés – az adóév január 1-i állapotnak megfelelően – az adó alól a magánszemély tulajdonában álló, életvitelszerűen lakott, lakhatási célt szolgáló építmények esetében az építményt lakás céljára használó személyek száma után személyenként az építmény alapterületéből 25 m<sup>2</sup>.

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában életvitelszerű lakáshasználat: 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 adótárgyként bejelentett lakás céljára használt lakás ingatlan-nyilvántartás szerinti címe szerepel értesítési címeként 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 jelentette be.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt mentesség igénybevételét, az adatok valóságát céllellenőrzés keretében az adóhatóság ellenőrizheti a helyszínen. Az adózó önhibájából eredő kétszeri ellenőrzés megghiúsulása esetén a mentesség megszüntetéséről, a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodni kell.

(4) Mentés az adó alól a lakáshoz tartozó első garázs 20 m<sup>2</sup> alapterületig

(5) Mentés az adó alól a borospince.

## **2. Telekadó**

5. § Balatonkenese város területe a természeti adottságok különbözősége miatt négy övezetre oszlik.

6. § (1) Magánszemély tulajdonában álló adótárgy esetében az adó mértéke:

a) I. övezet – a partvonalától a Kikötő utca és a Parti sétány vonaláig bezárólag az adó mértéke: 80 Ft/év/m<sup>2</sup>

b) II. övezet – a Kikötő utca, Parti sétány vonalától a vasútvonallal bezárólag 75 Ft/m<sup>2</sup>/év

c) III. övezet – a vasútvonaltól ÉK-re fekvő városrész a belterület határáig 60 Ft/m<sup>2</sup>/év

d) IV. övezet – külterület és az igazolhatóan önhibájukon kívül közművel el nem látható területeken 40 Ft/m<sup>2</sup>/év.

(2) A Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozónak minősülő adóalany esetében egységesen 80 Ft/m<sup>2</sup>/év.

7. § Mentés az adó alól a legalább 30 m<sup>2</sup> hasznos alapterülettel rendelkező építményhez tartozó telekrész 5000 m<sup>2</sup>-ig

## **3. Idegenforgalmi adó**

8. § Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.

9. § Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 500 Ft.

10. § (1) Mentés az adó alól a Htv. 31. §-ában foglaltakon túl az adóalany, aki az adóév első napján a 70. életévét betöltötte.

(2) A szállásadónak a munkavégzés miatti adómentességre jogosító tartózkodásról a munkáltató által kiadott igazolás, kiküldetési rendelvénnyel csatolnia a bevalláshoz, melynek tartalmaznia kell a vendég (alkalmazott) nevét, érkezés, távozás napját, adómentesség jogcímét, a munkáltató adatait. Ennek hiányában az adót minden esetben meg kell fizetnie.

#### **4. Helyi iparűzési adó**

11. § A helyi iparűzési adó alapja az adóalap 1,9 %-a.

12. § Mentés az iparűzési adó megfizetése alól az a vállalkozó, akinek/amelynek a korrigált Htv. szerinti – vállalkozási szintű – adóalapja a 2 millió forintot nem éri el.

13. § (1) Ez a rendelet 2023. január 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Balatonkenese Város Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 25/2010. (XII.15.) önkormányzati rendelete.

Jurcsó János  
polgármester

dr. Nagy Erzsébet Andrea  
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2022. ....

dr. Nagy Erzsébet Andrea  
jegyző

**ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP**  
a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján

<b>A tervezett jogszabály:</b>	Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2022. (...) önkormányzati rendelete a helyi adókról
<b>A tervezett jogszabály várható következményei:</b>	
Társadalmi hatásai:	A rendelet megalkotásának közvetlen társadalmi hatása abban jelentkezik, hogy a rendelet egyértelműbb, könnyebben érthető a lakosság számára.
Gazdasági, költségvetési hatásai:	Az Önkormányzat szempontjából közvetlen gazdasági, költségvetési hatása nincs.
Környezeti következmények:	A rendelet-tervezetnek közvetlen környezeti, egészségügyi következménye nincs.
Egészségügyi következmények:	A rendelet megalkotásának közvetlen egészségügyi következménye nincs.
Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	A rendelet megalkotásának adminisztratív terhet befolyásoló hatása csökkenést mutat. Az érthetőbb szövegezés hatására kevesebb megkeresésre lehet számítani.
A jogszabály megalkotásának szükségessége:	Érvényesülnek a központi jogszabályok, egyértelműbbé, követhetőbbé válik az adó kivetése.
A jogalkotás elmaradásának várható következményei:	A hatályos rendelet nehezen értelmezhető, ennek következménye lehet törvényességi észrevétel.
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	Rendelkezésre állnak.

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

Balatonkenese, 2022. október 6.



*dr. Nagy Erzsébet Andrea*  
**dr. Nagy Erzsébet Andrea**  
jegyző