



**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
2022. november 24. napján tartandó nyílt testületi ülésére**

Ügyiratszám: adó/4146-12/2022.

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 Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2022. október 27. napján tartott nyílt képviselő-testületi ülésén, a Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 25/2010. (XII.15.) rendelete (a továbbiakban: Rendelet) felülvizsgálatának – a 339/2022. (X.27.) határozatával – továbbtárgyalásáról döntött, és felkérte Tóth Péter alpolgármestert a Rendelet átfogó felülvizsgálatára.

Tóth Péter alpolgármester a képviselő-testületi határozatban foglalt felkérésnek eleget téve megküldte az elemzési eredményeit összefoglaló, és a kidolgozott javaslatokat tartalmazó prezentációt. A prezentációban leírtak figyelembevételével készült a jelen előterjesztés.

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

A helyi adóbevételek a mindenkori költségvetés 20-25 %-át teszi ki. Az idei évet a gazdasági helyzet gyors változása és a folyamatosan emelkedő költségek jellemezték. A jövőre vonatkozóan a várható kiadások emelkedni fognak. Az Önkormányzat alapfeladatai ellátásához szükséges költségeihez az adóbevételek nagyban hozzájárulnak.

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

Az elemzési és összesítési eredmények alapján a Rendelet módosítására háromféle változtatás összegezhető. Mindegyik javaslatban a fő szempont, hogy Balatonkenesén valódi közteherviselés alakuljon ki, mindenki egységesen járuljon hozzá a település fenntartásához. A felülvizsgálat alapján a településen nagy arányú a teljes adómentesség, azaz a 0 Ft építményadó kötelezettséggel rendelkező ingatlanok száma. A település fenntartásához elengedhetetlen, hogy az itt élők egy minimális összeggel, de hozzájáruljanak a közterhekhez.

A fenti megállapítást figyelembevéve a változtatási javaslatok mindegyik esetben tartalmazták a következőket:

Az övezeti besorolások tekintetében a jelenlegi négy övezetből három új övezet létrehozása az adómértékek változtatásával.

Építményadó esetén a magánszemély tulajdonában álló adótárgy tekintetében az adó évi mértéke:

- I. övezet – a partvonalától a vasútvonallal bezárólag 1000 Ft/m²
- II. övezet – a vasútvonaltól ÉK-re fekvő városrész a belterület határáig 600 Ft/m²
- III. övezet – külterület és az igazolhatóan önhibájukon kívül közművel el nem látható területeken 500 Ft/m²

A törvényi mentességeken túl, minden magántulajdonban lévő műemlék épület, garázs és pince adómentes mérettől függetlenül. Az adómentesség a bevallási kötelezettséget nem érinti.

Telekadó esetében a magánszemély tulajdonában álló adótárgy tekintetében az adó évi mértéke:

- I. övezet – a partvonalától a vasútvonallal bezárólag 115 Ft/m²
- II. övezet – a vasútvonaltól ÉK-re fekvő városrész a belterület határáig 80 Ft/m²
- III. övezet – külterület és az igazolhatóan önhibájukon kívül közművel el nem látható területeken 50 Ft/m²

Egységes tartalom alá esik továbbá igény szerint a nagycsaládosok és a szociálisan rászorulóknak esetében az adókiivetés mérséklésének egyedi elbírálása.

A javaslatok a továbbiakban eltérnek a közös közteherviselés mértékben és az életvitelszerűen lakott, lakhatási célt szolgáló építmények esetében az építmény alapterületéből igényelhető mentesség mértékében.

A. javaslat

Minden az adó hatálya alá tartozó 25 m²-nél nagyobb építmény esetében legalább 25 m²-ig adókötelezettség terheli az adótárgyat.

A 25 m² feletti részből az igazolhatóan életvitelszerűen lakott, lakhatási célt szolgáló építmények esetében 50 m² adókedvezményt lehet igényelni.

B. javaslat

Minden az adó hatálya alá tartozó 25 m²-nél nagyobb építmény esetében legalább 25 m²-ig adókötelezettség terheli az adótárgyat.

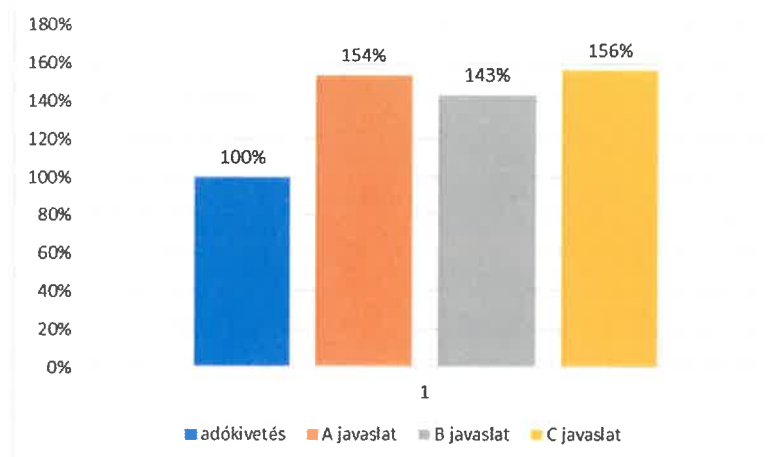
A 25 m² feletti rész, az igazolhatóan életvitelszerűen lakott, lakhatási célt szolgáló építmények esetében mentes az adó alól.

C. javaslat

Minden az adó hatálya alá tartozó 50 m²-nél nagyobb építmény esetében legalább 50 m²-ig adókötelezettség terheli az adótárgyat.

A 50 m² feletti rész, az igazolhatóan életvitelszerűen lakott, lakhatási célt szolgáló építmények esetében mentes az adó alól.

A fenti javaslatok függvényében az építményadó bevétel 95 %-os megbízhatósággal a következőképpen alakul:



A telekadóbevétel 95 %-os megbízhatósággal 37 %-os bevételnövekményt eredményez.

Az elfogadásra kerülő javaslatról függően a Rendeletben foglalt telekadómentesség felülvizsgálata válik szükségessé. A jelenleg hatályos Rendelet alapján mentes a telekadó alól a legalább 30 m² hasznos alapterülettel rendelkező építményhez tartozó telekrész 5000 m²-ig. A fenti m² kedvezményt az építményadó közteherviselés alá eső m² alapjához szükséges igazítani.

A javaslat esetén: 25 m²

B javaslat esetén: 25 m²

C javaslat esetén: 30 m².

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

Balatonkenese, 2022. november 15.

Tisztelettel:



Jurcsó János
Jurcsó János
 polgármester

dr. Nagy Erzsébet Andrea
dr. Nagy Erzsébet Andrea
 jegyző



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

**a helyi adókról
(tervezet)**

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXLXXXIX. 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 m²-ben számított hasznos alapterülete.

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

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

a) I. övezet – a Balaton partvonalától a vasútvonallal bezárólag: 1000 Ft/m²/év

b) II. övezet – a vasútvonaltól ÉK-re fekvő városrész a belterület határáig: 600 Ft/m²/év

b) III. övezet – külterület és az igazolhatóan önhibájukon kívül közművel el nem látható területeken: 500 Ft/m²/év.

(2) A Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozónak minősülő adóalany esetében egységesen 1000 Ft/m²/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 építmény m² feletti területéből, amennyiben a lakást kizárólag a tulajdonos és közeli hozzátartozója lakhatását szolgálja.

(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 valódiságát céllellenőrzés keretében az adóhatóság ellenőrizheti a helyszínen. Az adózó önhibájából eredő kétszeri ellenőrzés megfiúsulása esetén a mentesség megszüntetéséről, a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodni kell.

(4) Mentés az adó alól a lakáshoz tartozó garázs.

(5) Mentés az adó alól a borospince.

(6) Mentés az adó alól a műemléképület.

2. Telekadó

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

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

a) I. övezet – a Balaton partvonalától a vasútvonallal bezárólag 115 Ft/m²/év

b) II. övezet – a vasútvonaltól ÉK-re fekvő városrész a belterület határáig 80 Ft/m²/év

d) III. övezet – külterület és az igazolhatóan önhibájukon kívül közművel el nem látható területeken 50 Ft/m²/év.

(2) A Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozónak minősülő adóalany esetében egységesen 115 Ft/m²/év.

7. § Mentés az adó alól a legalább m² hasznos alapterülettel rendelkező építményhez tartozó telekrész 5000 m²-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 rendelvény másolatát kell 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.) rendelete.

Jurcsó János
polgármester

dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2022.

dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

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

A tervezett jogszabály:	Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (...) önkormányzati rendelete a helyi adókról
A tervezett jogszabály várható következményei:	
Társadalmi hatásai:	A rendelet megalkotásának közvetlen társadalmi hatása abban jelentkezik, hogy egységessé válik a településen a közteherviselés.
Gazdasági, költségvetési hatásai:	Az Önkormányzat szempontjából az adóbevételek növekedni fognak.
Környezeti következmények:	A rendelet-tervezetnek közvetlen környezeti következménye nincs.
Egészségi következmények:	A rendelet megalkotásának közvetlen egészségi következménye nincs.
Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	A rendelet megalkotása az adminisztratív terheket növeli. A megváltozott adómértékek és kedvezmények jelentős többletmunkát eredményeznek.
A jogszabály megalkotásának szükségessége:	Érvényesülnek a központi jogszabályok, egyértelműbbé, követhetőbbé válik az adó kivetése, általános közteherviselés valósul meg.
A jogalkotás elmaradásának várható következményei:	Az Önkormányzat egyik fő bevételi forrása a megváltozott kiadási költségekhez nagyobb mértékben nem tud hozzájárulni.
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. november 15.



dr. Nagy Erzsébet Andrea
dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző