**ELŐTERJESZTÉS**

****

BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**2021. november 25-ei nyilvános ülésére**

**TÁRGY:**

**Helyi adókról szóló önkormányzati rendelet megalkotása**

**Előadó:**

**Mestyán Valéria**

**címzetes főjegyző**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A helyi adókról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata kapcsán 2021. augusztus hónapban a PTKI Bizottság ülésén, a 2021. október 7-ei, 2021. október 28-ai, majd a november 11-ei ülésén is tárgyalta, illetve azt megelőzően a PTKI Bizottság.

A felvetett javaslatokat a képviselő-testület megtárgyalta, és a november 11-ei ülésen hozott döntések figyelembevételével terjesztem elő elfogadásra a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletet.

## A mai ismert jogszabályok alapján a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020.(XII.1.) Kormányrendelet nem változott, mely szerint

1. § (1) A 2021. évben végződő adóévben a helyi adó és a települési adó mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon helyi adónak, települési adónak az e rendelet hatálybalépése napján hatályos és alkalmazandó önkormányzati adórendeletben megállapított adómértéke.

(2) Az önkormányzatnak az e rendelet hatálybalépése napján hatályos adórendelete szerinti adómentességet, adókedvezményt a 2021-ben végződő adóévben is biztosítania kell.

(3) A települési önkormányzat a 2021. évre új helyi adót, új települési adót nem jogosult bevezetni.

**Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. törvény értelmében:**

31. § (1) Jogszabály a hatálybalépését megelőző időszakra vonatkozóan nem növelheti a fizetési kötelezettséget, nem bővítheti a fizetésre kötelezettek körét, illetve nem szüntethet meg vagy korlátozhat kedvezményt, mentességet.

(2) A fizetési kötelezettség keletkezésekor hatályban lévő jogszabályok által előírt fizetési kötelezettséghez képest jogalanyok utólagosan meghatározott csoportjának nem adható jogszabályban visszamenőlegesen olyan fizetési kedvezmény, mentesség, amely a fizetési kötelezettség összegét csökkenti, kivéve ha ez az Európai Unió kötelező jogi aktusának vagy nemzetközi szerződésnek való megfelelés miatt szükséges, vagy ha a kedvezmény vagy mentesség a fizetési kötelezettség teljesítésére köteles természetes személyek vagy más jogalanyok teljes körét megkülönböztetés nélkül érinti.

32. § Fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

A mai napon megjelent a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény hatálybalépéséről szóló 2021. évi CXV. törvény nem tiltja a helyi adóemelését jövő évtől, illetve az erre vonatkozó jogszabályok 2021. december 31. napjával vesztik hatályukat.

Balatonkeresztúr, 2021. 11. 18.

Mestyán Valéria sk.

címzetes főjegyző

**Rendelet-tervezet**

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**.../2021.(....) önkormányzati rendelete**

**a helyi adókról**

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörének gyakorlása során eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

E rendelet alkalmazásában:

*a)* Életvitelszerű lakóhely: Amennyiben a természetes személy adózó az adóhatóság felé bejelentett lakását, üdülőjét otthonául használja, és ebből az ingatlanból szervezi az életét, családi élete helyszínéül szolgál, rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, ide tér haza. A lakás, üdülő vonatkozásában az év minden hónapjában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe. A lakás, üdülő ingatlan-nyilvántartás szerinti címe szerepel elsődleges elérési címeként a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál, és a magánszemély adózó nem rendelkezik más olyan lakással, üdülővel melyet életvitelszerűen használ és ezt a tényt, valamint az adótárgyként megadott lakás, üdülő életvitelszerű használatának tényét az adóhatóság felé hitelt érdemlően igazolja. Önmagában az a körülmény, hogy az adózónak Balatonberényben bejelentett, hatóságilag nyilvántartott lakcíme van, még nem feltétlenül jelenti azt, hogy ez a hely tekintendő az életvitelszerű lakóhelyének. Életvitelszerű lakóhelynek csakis az a hely tekinthető, amely szoros és tartós kapcsolatot jelent az adózó és Balatonberény község között.

*b)* Az adótárgy lakás, üdülő életvitelszerű használatának igazolásának módja: 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, valamint annak életvitelszerű használata megállapítható. Kétség esetén az adózó köteles az adóhatóság felhívásában foglalt olyan dokumentumok becsatolására, melyből az életvitelszerű lakóhely ténye megállapítható.

*c)* Üzleti célt szolgáló építmény: olyan épület, épületrész, amit az azt hasznosító vállalkozó, vállalkozás, magánszemély bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzése érdekében használ, vagy ezzel kapcsolatosan költséget számol el.

*d)* Működő kereskedelmi egység, szállásépület, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület:

Az ingatlan nyilvántartásban bejegyzett művelési ágnak megfelelően, működési engedély birtokában hasznosított épület.

**2. §**

Az Önkormányzat a következő helyi adókat vezeti be:

*a)* az építményadó

*b)* a telekadó,

*c)* a magánszemélyek kommunális adója,

*d)* az idegenforgalmi adó,

*e)* helyi iparűzési adó.

**1. Építményadó**

**3. §**

Az adó alapja az építmény m2-ben számított hasznos alapterülete.

**4. §**

(1) Az adó mértéke a közforgalmi vasúttól északra eső területen lévő lakás és üdülő esetében:

*a)* 1-20 m2-ig 1500 Ft/m2/év

*b)* 21 m2-től 500 Ft/m2/év

(2) Az adó mértéke a közforgalmi vasúttól délre eső területen lévő lakás és üdülő esetében: 700 /m2/év

(3) Az adó mértéke a lakással vagy üdülővel egy telken található egyéb adóköteles épület esetében: 300 Ft/m2/év

(4) Az adó mértéke 400 Ft/m2/év ha az épület zártkertben vagy külterületen található.

(5) Éves vagy idényjelleggel ténylegesen működő kereskedelmi egység, szállásépület, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület után az adó mértéke 1200 Ft/m2/év.

(6) Az (1-5) bekezdésekben nem szabályozott esetekben az adó mértéke 1800 Ft/m2/év.

**5. §**

(1) Mentes az adó alól:

*a)* a fedett nyitott terasz,

*b)* az a lakás vagy üdülő, melyben a tulajdonosoknak vagy a tulajdonosok valamelyikének életvitelszerű lakóhelye van.

(2) Az a-b) pontokban felsorolt mentességek nem alkalmazhatók az adóalany üzleti célt szolgáló építménye esetében.

**2. Telekadó**

**6. §**

Az adó alapja a telek m2-ben számított területe.

**7. §**

(1) Az adó mértéke 230 Ft/m2/év.

(2) Külterületen lévő telek esetében az adó mértéke 30 Ft/m2/év.

(3) Lakóövezetben lévő, éves vagy idényjelleggel tényleges működő kereskedelmi egységgel, vagy szállásépülettel, vagy egyéb nem lakás céljára szolgáló épülettel beépített telek esetén az adó mértéke 60 Ft/m2/év.

(4) Üdülőövezetben lévő, éves vagy idényjelleggel ténylegesen működő kereskedelmi egységgel, vagy szállásépülettel, vagy egyéb nem lakás céljára szolgáló épülettel beépített telek esetén az adó mértéke 190 Ft/m2/év.

(5) A József Attila utcai telkek déli telekhatáraitól délre eső és a 036/1, 048 hrsz. és 7-es főközlekedési út által határolt területen az adó mértéke 20 Ft/m2/év.

**8. §**

(1) Mentes az adó alól a magánszemély tulajdonát képező olyan telek, melyen a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Hatv.) által nem adómentes lakás vagy üdülő található, kivéve azt a telket, amelyből telekalakítással új beépíthető telek alakítható ki. Üdülőövezetben lévő beépített telek esetében az adómentes terület 1500 m2, mely adómentes terület csak akkor lehet nagyobb, ha a Hatv-ben biztosított adómentes terület ennél nagyobb.

(2) Az (1) bekezdés alapján nem adómentes telek teljes területéből a Hatv-ben foglalt adómentességen kívül adómentes a Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendeletben megállapított, a telek elhelyezkedése szerinti övezetre érvényes legkisebb kialakítható teleknagyságot meghaladó telek.

(3) Mentes az adó alól – kérelemre - az építési engedéllyel rendelkező telek az építési engedély jogerőre emelkedését követő év január 1. napjától számított 4 évig. Ha a telek ezen időszak alatt nem épül be, a telekadó visszamenőlegesen esedékessé válik. A határidő indokolt esetben egy évvel meghosszabbítható.

(4) Mentes az adó alól az a telek, amely közúttal nem érintkezik és telekalakítással sem válik beépíthetővé.

(5) Mentes az adó alól a közúttal érintkező, de közművesítetlen telek. A telekadó szempontjából közművesítetlen az a telek, amely olyan közúttal érintkezik, amelyben a víz, szennyvízcsatorna és villany közmű nincs kiépítve.

(6) Az (1) –(5) bekezdésben felsorolt mentességek az adóalany üzleti célt szolgáló telke esetében nem alkalmazhatók.

**9. §**

(1) 190 Ft/m2/év adókedvezményre jogosult a telek, ha a lakóövezetben lévő telek tulajdonosai között az önkormányzat illetékességi területén ténylegesen életvitelszerűen élő magánszemély adóalany is van.

(2) 150 Ft/m2/év adókedvezményre jogosult a telek, ha az üdülőövezetben lévő telek tulajdonosai között az önkormányzat illetékességi területén ténylegesen életvitelszerűen élő magánszemély adóalany is van.

(3) 170 Ft/m2/év adókedvezményre jogosult a magánszemély tulajdonában álló lakóövezetben lévő telek.

(4) 90 Ft/m2/év adókedvezményre jogosult a magánszemély tulajdonában álló üdülőövezetben lévő telek.

(5) 190 Ft/m2/év adókedvezményre jogosult a magánszemély tulajdonában álló lakóövezetben lévő telek, ha a telek adóköteles alapterülete az 1500 m2-t meghaladja.

**10. §**

(1) Az adókedvezmény csak egy jogcímen vehető igénybe.

(2) Ha a telek szélessége miatt építési engedély nem adható, úgy a 10. § alapján megállapított adókedvezmény valamelyikével csökkentett adó 50 %-át kell megfizetni.

**11. §**

A 10. §-ban meghatározott kedvezmények az adóalany üzleti célt szolgáló telke esetében nem alkalmazható.

**3. Magánszemélyek kommunális adója**

**12. §**

(1) Az adó mértéke a közforgalmi vasúttól északra eső területen lévő lakás, üdülő, telek esetében: 30.000 Ft/év/adótárgy

(2) Az adó mértéke a közforgalmi vasúttól délre eső területen lévő lakás, üdülő, telek esetében: 20.000 Ft/év/adótárgy

**13. §**

(1) Mentes az adó alól

*a)* a lakás- és üdülőépületen kívül minden építmény és telek kivéve ha a Hatv. rendelkezései alapján adómentességet kapott az építmény vagy a telekadó megfizetése alól,

*b)* az a lakás vagy üdülő, mely után e rendelet alapján építményadó fizetési kötelezettség terheli a tulajdonost.

(2) A lakásbérleti jogviszony alapján adókötelezett az adómérték 50 %-áig mentes.

**4. Idegenforgalmi adó**

**14. §**

Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.

**15. §**

Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 400 Ft.

**16. §**

Mentes az adókötelezettség alól az önkormányzat által meghívott bel- és külföldi vendég.

**17. §**

(1) Az adó beszedésére kötelezett befizetési kötelezettsége teljesítésének ellenőrizhetősége érdekében a nála elszállásolt vendégekről nyilvántartást vezet.

(2) A nyilvántartásnak tartalmaznia kell:

*a)* a szálláshely megnevezését és címét,

*b)* a vendég vezeték- és utónevét, születési helyét, idejét, állampolgárságát, lakcímét, személyi igazolvány, vagy útlevél számát,

*c)* a vendég érkezésének és távozásának időpontját,

*d)* mentességi okot,

*e)* a vendég aláírását, mellyel a nyilvántartásban rögzített adatok hitelességét igazolja.

(3) A nyilvántartást az egyes bevallási időszakok végén le kell zárni, s meg kell állapítani a fizetendő adót.

**5. Helyi iparűzési adó**

**18. §**

Állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke az adóalap 2 %-a.

**19. §**

Mentes a helyi iparűzési adófizetési kötelezettség alól a vállalkozó, ha e tevékenységéből elért vállalkozási szintű adóalapja az adóévben az 500.000 Ft-ot nem haladja meg.

**6. Hatálybalépés**

**20. §**

(1) Ez a rendelet 2022. január 1. napján lép hatályba.

(2) A rendeletben nem szabályozottakra a Hatv. és a mindenkor hatályos adóigazgatási rendtartásról, adózás rendjéről szóló törvényekben, Kormányrendeletben foglaltakat kell alkalmazni.

**21. §**

Hatályát veszti a helyi adókról szóló 14/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelet

Végső előterjesztői indokolás

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat illetékességi területén a helyi adókról szóló [1990. évi C. törvény](https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00)ben szereplő egyes adónemek esetében jelenleg érvényes adómértéket kisebb korrekciókkal 2007.január 1-i hatállyal állapította meg. A helyi adóból származó közhatalmi bevétel az önkormányzat működési költségvetésének meghatározó eleme. Forrása az állami támogatással nem fedezett kötelezően ellátandó, és az önként vállalt feladatok finanszírozásának. Az adómérték emelést különösen indokolja, hogy a kötelező önkormányzati feladatok finanszírozási rendszere évek óta változatlan, az állami támogatás növekedése nem követi a nemzetgazdasági folyamatok által eredményezett kiadási szintemelkedést, melynek okán egyre magasabb arányú saját forrást kell biztosítani az egyes feladatok ellátásához.

Az önkormányzat célja, hogy a település vonzó és komfortos legyen, az itt élő, nyaraló polgárok számára. A közösségi terek, épületek, járdák, önkormányzati utak felújítása, fenntarthatósága minden polgár részéről elvárás. Ehhez a helyi adók révén megfelelő pénzügyi alapot kíván teremteni az önkormányzat.

Az utóbbi években a családtámogatási rendszerek, a koronavírus okozta világjárvány óta jelentősen megnőtt a Balaton parton újonnan megépült, vagy tervezett társasházak száma, az ingatlanok értéke jelentősen nőtt, ezért szükségessé vált két övezet kialakítása.

Az önkormányzati adóhatóság és az adózók részére adminisztratív szempontból nehézséget okozó adókötelezettség teljesítése miatt a kormány 2021. január 1-től hatályon kívül helyezte a Htv. 37. § (2)-(3) bekezdésében foglaltak alapján az ideiglenes iparűzési adót, ezért a helyi adó rendeletben az ideiglenes iparűzési adó mértékének megállapítása nem szerepel.

A rendelet 2022. január 1. napján lép hatályba.

**Előzetes hatásvizsgálati lap**

**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet módosításához**

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a alapján)

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

1. ***társadalmi hatás****:*

Magyarország Alaptörvénye kimondja, hogy a helyi közügyek intézése és a helyi közhatalom gyakorlása érdekében helyi önkormányzatok működne k hazánkban. Az önkormányzatok alapvető feladata a helyi közszolgáltatások folyamatos biztosítása, ehhez pedig fontos, hogy fenntartható költségvetéssel rendelkezzenek. A feladatnak a helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható ellátása elengedhetetlenné teszi az önkormányzatok önálló gazdálkodásának a megteremtését, aminek egyik eszköze a helyi adók rendszere. Az Alaptörvény rögzíti, hogy a helyi önkormányzatok a törvények keretei között döntenek a helyi

adók fajtájáról és mértékéről . A helyi adózást érintő kérdések nagy társadalmi relevanciával bírnak, hiszen az önkormányzatok gazdálkodásában – mind társadalompolitikai jelentősége, mind volumene miatt – összességében fontos szerepet tölt be a helyi adóztatás.

A helyi adók bevezetése lehetőség az önkormányzatok számára, amelyről – a törvény keretein belül – szuverén módon dönthetnek.

1. **gazdasági hatása**: Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat illetékességi területén a helyi adókról szóló [1990. évi C. törvény](https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00)ben szereplő egyes adónemek esetében jelenleg érvényes adómértéket kisebb korrekciókkal 2007.január 1-i hatállyal állapította meg. Az eltelt időszakban a település fenntartásának, a közutak, közterületek felújítása pénzügyi alapjainak megteremtése nélkül a fenntarthatóság igénye teszi szükségszerűvé az adók korrekcióját.
2. **költségvetési hatásai**: Az önkormányzat építményadó tekintetében 34 millió Ft, kommunális adó esetén 2,9 millió, telekadó tekintetében mintegy 5 millió Ft plusz bevétellel számolhat a 2021. évihez képest.
3. **környezeti következményei:** nincs
4. **egészségi következményei**: a tervezetnek egészségi következménye nincs
5. **adminisztratív terheket befolyásoló hatásai**: a tervezet a jövő évi adókivetéssel, értesítéssel stb. közel 1,5 millió Ft dologi kiadást feltételez. Megnövekszik az iktatással kapcsolatos feladat, valamint az ügyintézői oldalról jelentős odafigyelést, pontos munkavégzést feltétel
6. **megalkotásának szükségessége:** Az önkormányzat célja, hogy a település vonzó és komfortos legyen, az itt élő, nyaraló polgárok számára. A közösségi terek, épületek, járdák, önkormányzati utak felújítása, fenntarthatósága minden polgár részéről elvárás. Ehhez a helyi adók révén megfelelő pénzügyi alapot kíván teremteni az önkormányzat.
7. **alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** a jelenlegi feltételeken felül többletet nem igényel, de az adókivetéssel kapcsolatosan időszakosan a jövő év első felében jelentősebb ügyfél-, ügyiratforgalom, dologi kiadás jelentkezik

A rendelet-tervezet vonatkozásában az Európai Unió intézményeivel és tagállamaival egyeztetési kötelezettség nem áll fenn, nem tartozik az előzetes bejelentési kötelezettség alá tartozó jogszabály tervezetek közé.