**Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete 14/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelete**

**a helyi adókról**

Hatályos: 2018. 06. 30

Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló [1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Hatv.) 1. § (1) bekezdés](https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00#SZ1@BE1)ében foglalt felhatalmazása alapján, [az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pont](https://njt.hu/jogszabaly/2011-4301-02-00#CA32@BE1@POH)jában meghatározott feladatkörében 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 a vállalkozó 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 900 Ft/m2/év.

(2) Éves vagy idényjelleggel ténylegesen működő kereskedelmi egység, szállásépület, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület után az adó mértéke 500 Ft/m2/év.

5. § (1) Mentes az adó alól

a) a gépjármű tároló és a csónaktároló céljára használt építmények adóköteles alapterületéből 16 m2,

b) a fedett nyitott terasz,

c) az önkormányzat illetékességi területén ténylegesen életvitelszerűen élő magánszemély adóalany tulajdonát, vagy részben tulajdonát képező lakás, üdülő,

(2) Az a-c) pontokban felsorolt mentességek nem alkalmazhatók a vállalkozói tevékenységet folytató adóalany üzleti célt szolgáló építménye esetében.

6. § (1) 270 Ft/m2/év adókedvezményre jogosult a belterületi építmény, ha az építési idő óta több mint 100 év igazoltan eltelt és az építmény átépítésre nem került.

(2) 450 Ft/m2/év adókedvezményre jogosult a magánszemély adóalany tulajdonában álló lakás és üdülő, és a lakással-üdülővel egy telken lévő egyéb épület.

(3) 540 Ft/m2/év adókedvezményre jogosult az az építmény, amely esetében a (1) –[(2) bekezdés](https://or.njt.hu/eli/v01/731443/r/2017/14#SZ6.@BE(2))ben meghatározott feltételből együttesen kettő vagy több feltétel fennáll.

(4) 675 Ft/m2/év adókedvezményre jogosult a zártkerti és külterületi építmény.

(5) A [(1)–(4) bekezdés](https://or.njt.hu/eli/v01/731443/r/2017/14#SZ6.@BE(1))ben foglalt adókedvezmény a vállalkozó üzleti célt szolgáló építménye esetében nem alkalmazható

**2. Telekadó**

7. § Az adó alapja a telek m2-ben számított területe.

8. § (1) Az adó mértéke 230 Ft/m2/év.

(2) Külterületen lévő telek esetében az adó mértéke 20 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 40 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 130 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.

9. § (1) Mentes az adó alól a magánszemély adóalany tulajdonát képező- a [Hatv.](https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00) által nem adómentes – lakással, üdülővel beépített telek, kivéve azt a telket, amelyből telekalakítással új beépíthető telek alakítható ki. Üdülőövezetben lévő beépített telek esetében az adómentes terület az 1500 m2-ert csak akkor haladhatja meg, ha a Hatv-ben biztosított adómentes terület ennél nagyobb.

(2) Az [(1) bekezdés](https://or.njt.hu/eli/v01/731443/r/2017/14#SZ9.@BE(1)) alapján nem adómentes telek teljes területéből a Hatv-ben foglalt adómentességen kívül adómentes a Helyi Építési Szabályzat által 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) bekezdés](https://or.njt.hu/eli/v01/731443/r/2017/14#SZ9.@BE(5))ben felsorolt mentességek a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke esetében nem alkalmazhatók.

10. § (1) 210 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) 190 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) 190 Ft/m2/év adókedvezményre jogosult a magánszemély adóalany tulajdonában álló lakóövezetben lévő telek.[4]

(4) 160 Ft/m2/év adókedvezményre jogosult a magánszemély adóalany tulajdonában álló üdülőövezetben lévő telek.[5]

(5) 205 Ft/m2/év adókedvezményre jogosult a magánszemély adóalany tulajdonában álló lakóövezetben lévő telek, ha a telek adóköteles alapterülete az 1000 m2-t meghaladja.[6]

(6)1

(7)2

11. § (1) Az adókedvezmény csak egy jogcímen vehető igénybe.

(2) Ha a telek szélessége miatt építési engedély nem adható, úgy a [10. §](https://or.njt.hu/eli/v01/731443/r/2017/14#SZ10.) alapján megállapított adókedvezmény valamelyikével csökkentett adó 50 %-át kell megfizetni.

12. § A [10. §](https://or.njt.hu/eli/v01/731443/r/2017/14#SZ10.)-ban meghatározott kedvezmények a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke esetében nem alkalmazható.

**3. Magánszemélyek kommunális adója**

13. § Az adó mértéke adótárgyanként 14.000 Ft/év.

14. § (1) Mentes az adó alól

a) a lakás- és üdülőépületen kívül minden építmény és telek

b) a lakás, üdülő amennyiben egyik tulajdonosa sem ténylegesen életvitelszerűen élő magánszemély adóalany Balatonberényben.[8]

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

**4. Idegenforgalmi adó**

15. § Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.

16. § Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 400 Ft.

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

18. § (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**

19. § (1) Állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke az adóalap 2 %-a.

(2) Ideiglenes tevékenység esetén az iparűzési adó mértéke naponként 1000 Ft.

20. § Mentes a helyi iparűzési adófizetési kötelezettség alól a vállalkozó, ha e tevékenységéből elért vállalkozási szintű adóalapja az adóévben a 300 000 Ft-ot nem haladja meg.

**6. Hatálybalépés**

21. § (1) Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a helyi adókról szóló 12/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet.