**ELŐTERJESZTÉS**

****

BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**2022. szeptember 29-i nyilvános ülésére**

**TÁRGY:**

**Helyi adókról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata**

**I. forduló**

**Előadó:**

**Mestyán Valéria**

**címzetes főjegyző**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Jelenleg hatályos rendeletünk a helyi adókról szóló 14/2017.(XII.1) önkormányzati rendelet, melyet előterjesztésemhez mellékelek, és amelynek felülvizsgálatát kezdi meg I. fordulóban a T. Képviselő-testület.

**Fenti rendelet szerint községünkben jelenleg:**

* Építményadó mértéke: 900 Ft/m2,
* telekadó 230 Ft/m2 2007.01.01-től.
* magánszemélyek kommunális adója 14.000 Ft/lakás 2016.01.01-től.
* idegenforgalmi adó 400 Ft/fő/vendégéjszaka 2014.01.01-től.

**2021. január 1-jétől (azóta nem változott) az adómaximum:**

|  |  |
| --- | --- |
| Adónem | Adómaximum |
| Építményadó (épület, épületrész után) | 2.018 Ft/m2 |
| Telekadó: | 366,9 Ft/m2 |
| Magánszemély kommunális adója: | 31.187,4 Ft/adótárgy |
| Idegenforgalmi adó | 550,3 Ft/fő/vendégéjszaka |

2021. évben a képviselő-testület az új helyi adórendelet tervezetét több ízben is tárgyalta, azonban a koronavírus világjárvánnyal összefüggésben alkotott jogszabályok miatt elfogadni nem tudta. A tervezet érintette az építményadó struktúráját (sávos adózás), valamint az adók mértékét.

A rendelet-tervezet a következő volt:

**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 (a továbbiakban: Hatv.) 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) A nem kereskedelmi tevékenységet folytató adó beszedésére kötelezett a 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 ……. napján lép hatályba.

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

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

**A felülvizsgálat során alapul szolgálhat a fentebb idézett, tavalyi évben tervezett módosítás, melynek kérem megvitatását, illetve az egyéb javaslatok, észrevételek megtételét a következő forduló előkészítése érdekében.**

Balatonberény, 2022. szeptember 22.

dr. Hamzsa Andrea sk.

jogi-titkársági főtanácsos