**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelete**

**a helyi adókról**

Hatályos: 2023. 01. 02

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. **Értelmező rendelkezések**

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, amelyet az épületet, épületrészt hasznosító 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) építményadót

b) telekadót

c) magánszemélyek kommunális adóját

d) idegenforgalmi adót

e) helyi iparűzési adót vezet be.

2. **Építményadó**

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

4. § (1) A közforgalmi vasúttól északra eső területen lévő lakás és üdülő esetében az adó mértéke, amennyiben a lakás vagy üdülő adóköteles alapterülete

a) 25 m2-nél nem nagyobb 1500 Ft/ m2 /év,

b) 25 m2-nél nagyobb 750 Ft/ m2 /év.

(2) A közforgalmi vasúttól délre eső területen lévő lakás és üdülő adó mértéke 650 Ft/ m2 /év.

(3) A lakással vagy üdülővel egy telken található egyéb adóköteles épület adó mértéke 300 Ft/ m2 /év.

(4) Zártkertben, külterületen lévő épület adó mértéke 325 Ft/ m2 /év.

(5) Éves vagy idényjelleggel ténylegesen működő kereskedelmi egység, szállásépület, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület adó mértéke 720 Ft/m2/év.

(6) Az (1-5) bekezdésekben nem szabályozott esetekben az adó mértéke 2000 Ft/m2/év.

5. § (1) Mentes az adó alól

a) a fedett és 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.

3. **Telekadó**

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

7. § (1) Az adó mértéke 230 Ft/m2/év.

(2) Külterületen lévő telek 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 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 adó mértéke 190 Ft/m2/év.

(5) A József Attila utcai telkek déli telekhatáraitól délre eső és a 036/1, 048 hrsz. és a 7-es főközlekedési út által határolt területen az adó mértéke 30 Ft/m2/év.

8. § (1) Mentes az adó alól:

a) a magánszemély tulajdonát képező olyan telek teljes területe, melyen a [Hatv.](https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00) által nem adómentes lakás vagy üdülő található,

b) üdülőövezetben lévő beépített telek esetében az adómentes terület 1500 m2, mely adómentes terület csak akkor lehet nagyob, ha a Hatv-ben biztosított adómentes terület ennél nagyobb,

c) A mentesség nem illeti meg azt a telket, amelyből telekalakítással új közművesített telek alakítható ki.

(2) Az [(1) bekezdés c) pont](https://or.njt.hu/eli/v01/731443/r/2022/20#SZ8@BE1@POC) 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) 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) Az a telek, amely közúttal nem érintkezik és telekalakítással sem válik beépíthetővé.

(5) 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/2022/20#SZ8@BE5)ben felsorolt mentességek az adóalany üzleti célt szolgáló telke esetében nem alkalmazhatók.

9. § (1) 200 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) 170 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) 125 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. §](https://or.njt.hu/eli/v01/731443/r/2022/20#SZ10) alapján megállapított adókedvezmény valamelyikével csökkentett adó 50 %-át kell megfizetni.

11. § A [10. §](https://or.njt.hu/eli/v01/731443/r/2022/20#SZ10)-ban meghatározott adókedvezmények az adóalany üzleti célt szolgáló telke esetében nem alkalmazhatók.

**4. Magánszemélyek kommunális adója**

12. § (1) Az adó mértéke:

a) a közforgalmi vasúttól északra eső területen lévő lakás, üdülő, telek esetében: 25.000 Ft/év/adótárgy

b) A közforgalmi vasúttól délre eső területen lévő lakás, üdülő, telek esetében: 20.000 Ft/év/adótárgy

(2) A lakásbérleti jogviszony alapján adókötelezett esetében az adó mértéke az (1) a) vagy b) pontban meghatározott mérték 80 %-a.

13. § Mentes az adó alól:

a) a lakás- és üdülőépületen kívül minden építmény és telek kivéve ha a [Hatv.](https://njt.hu/jogszabaly/1990-100-00-00" \t "_blank) rendelkezései alapján adómentességet kapott az építmény vagy telekadó megfizetése alól,

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

**5 Idegenforgalmi adó**

14. § Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.

15. § Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 450 Ft.

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

17. § (1) Az adó beszedésére kötelezett az általa beszedett adóról az adó alapjának és összegének megállapítására alkalmas nyilvántartást vezet, és az adózónak bizonylatot ad.

(2) A nem kereskedelmi célú szálláshelyen nyilvántartást kell vezetni, melynek tartalmazni 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) az adómentességre jogosító tartózkodás pontos megjelölését,

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

(3) A Htv. 31. §-ában meghatározott adómentesség igénybevétele esetén annak feltételeit utólag ellenőrizhető módon igazolni kell. Munkavégzés miatt igénybe vett adómentesség esetén a vendégnyilvántartás mellé csatolni kell a munkáltató cég igazolását, mely tartalmazza a Htv-ben meghatározott adómentesség feltételeit, ennek hiányában az adót meg kell fizetni.

(4) A nyilvántartást azon hónap végén, melyben adóbeszedés történt le kell zárni, és meg kell állapítani a bevallási és befizetési kötelezettség alá eső idegenforgalmi adó összegét.

6 **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.

**7 Zárórendelkezések**

20. §1

21. § Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.