**Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

**a helyi adókról szóló 20/2022.(X.26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendelet célja a helyi adókról szóló 20/2022.(X.26.) önkormányzati rendelet értelmező rendelkezéseinek kiegészítése, pontosítása, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvénnyel kapcsolatos jogharmonizáció megteremtése, valamint megfelelés a jogalkotási követelményeknek, ennek érdekében a szükséges jogtechnikai javítások elvégzése.

[2] 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 meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A helyi adókról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet bevezetője helyébe a következő rendelkezés lép:

„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 meghatározott feladatkörében a következőket rendeli el:”

**2. §**

A helyi adókról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„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)* Ténylegesen működő kereskedelmi egység, szállásépület, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület: a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (továbbiakban: Htv.) megfogalmazott kereskedelmi egység, szállásépület, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, melyet működési engedély birtokában, éves vagy idény jelleggel igénybe vehetnek a kínált szolgáltatásra igényt tartó vevők.

*e)* E rendelet alkalmazásában lakóövezet: a hatályos helyi építési szabályzatban foglalt kertvárosias lakóterület, településközpont terület.

*f)* E rendelet alkalmazásában üdülőterület: az e) pontban nem szabályozott terület.”

**3. §**

(1) A helyi adókról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A lakással vagy üdülővel egy telken található, az (5) bekezdésben nem említett adótárgy esetében az adó mértéke 300 Ft/ m2 /év.”

(2) A helyi adókról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

**4. §**

A helyi adókról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

**5. §**

(1) A helyi adókról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(Mentes az adó alól:)*

„*a)* a magánszemély tulajdonát képező olyan telek teljes területe, melyen a Htv. által nem adómentes lakás vagy üdülő található,

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

(2) A helyi adókról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 8. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az (1) bekezdés c) pont alapján nem adómentes telek esetében az adó alapja maximum a Helyi Építési Szabályzat által megállapított, a telek elhelyezkedése szerinti övezetre érvényes legkisebb kialakítható telek terület.

(3) Kérelemre az építési engedéllyel rendelkező telek az építési engedély jogerőre emelkedését, vagy az építés bejelentését 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, amennyiben a késedelem igazoltan az építési engedély jogosultján kívül álló okra vezethető vissza.”

**6. §**

A helyi adókról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ha a telek szélessége miatt építési engedély nem adható, úgy a 9. § alapján megállapított adókedvezmény valamelyikével csökkentett adó 50 %-át kell megfizetni.”

**7. §**

A helyi adókról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„11. §**

A 9. §-ban meghatározott adókedvezmények az adóalany üzleti célt szolgáló telke esetében nem alkalmazhatók.”

**8. §**

(1) A helyi adókról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(Az adó mértéke:)*

„*a)* a közforgalmi vasúttól északra eső területen lévő -a Htv. alapján adóköteles- adótárgy esetében: 25.000 Ft/év/adótárgy

*b)* A közforgalmi vasúttól délre eső területen lévő -a Htv. alapján adóköteles- adótárgy esetében: 20.000 Ft/év/adótárgy”

(2) A helyi adókról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

**9. §**

A helyi adókról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 13. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Mentes az adó alól:)*

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

**10. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

Druskoczi Tünde Takácsné dr. Simán Zsuzsanna

polgármester jegyző

Kihirdetve: 2025…………………napján.

Takácsné dr. Simán Zsuzsanna

jegyző

Végső előterjesztői indokolás

Az Állami Számvevőszék Államigazgatás Helyi Szintjét Ellenőrző Igazgatósága „Az önkormányzatok helyi adóztatási tevékenységének ellenőrzése – Ingatlanadóztatás – Balatonberény Község Önkormányzata” témakörben ellenőrzést végzett 2024 évben.

Az ellenőrzés megállapításai a jegyző részére kötelezettséget állapítottak meg a helyi adó rendelet felülvizsgálatával kapcsolatban, melyet az intézkedési terv is tartalmaz 2025. június 30-i határidővel.

A helyi adókról Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2022.(X.26.) önkormányzati rendelete szól.

A felülvizsgálat megtörtént, melynek eredményeképp a rendelet kiegészítésre, pontosításra és javításra került, figyelemmel a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben foglaltakra, valamint a jogalkotási, jogszabályszerkesztési követelményekre.