

**Balatonalmádi Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**24/2014.(IX. 26.) önkormányzati rendelete**  
**a helyi adókról**

*a módosításáról szóló 21/2020. (VIII.27.), 18/2018.(XI.29.), 25/2017. (XII. 01.), 14/2017. (IV. 27.), 21/2016.(XI.24.), 4/2016. (II.10.), 2/2016. (I.29.), 28/2015. (XI.27.), önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetben*

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 5. § a) b) c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. Általános rendelkezések**

- 1.§ (1)**<sup>1</sup> Ha magánszemély adóalany kommunális beruházást hajt végre, vagy ilyen beruházás céljára befizetést teljesít, a saját beruházás számlával igazolt ellenértékének, illetve a befizetés támogatással csökkentett összegének 50%-át a befizetést követő évben adókedvezményként érvényesítheti - a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze, reklámhordozója utáni építményadó, telke utáni telekadó kivételével - az adott évben esedékessé váló építményadóban, illetve telekadóban, a kommunális beruházással érintett ingatlan vonatkozásában.
- (2) Ha az (1) bekezdés alkalmazásával az építményadó, illetve telekadó éves összege nem éri el az (1) bekezdés szerint levonható összeget, akkor az adókedvezmény a kedvezmény megnyíltát követő további négy naptári évben esedékes építményadóval, illetve telekadóval szemben érvényesíthető.
- (3)<sup>2</sup>
- (4)<sup>3</sup>
- (5) Az ingatlan tulajdonjogában történő változás esetén a beruházás bekerülési értékéből az 1.§ rendelkezései alapján az előző tulajdonos által befizetett összeg adókedvezményként nem érvényesíthető.
- (6)<sup>4</sup> Az (1)-(2) bekezdés szerinti kedvezmény igénybevételének feltétele, hogy a kommunális beruházásra befizetést teljesítő adóalany a kommunális beruházással érintett ingatlan tekintetében az adónemre vonatkozó adatbejelentési kötelezettségét a vonatkozó határidőben teljesítse.

---

<sup>1</sup> Módosította a 18/2018.(XI.29.) Ör. Hatályos 2019. január 1. napjától.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2015. (XI.27.) Ör. Hatályon kívül helyezve 2016. január 1. napjától

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 28/2015. (XI.27.) Ör. Hatályon kívül helyezve 2016. január 1. napjától

<sup>4</sup> Módosította a 18/2018.(XI.29.) Ör. Hatályos 2019. január 1. napjától.

(7)<sup>5</sup>

## 2. Építményadó

2. §<sup>6</sup> A Htv. 13.§-ában felsoroltakon kívül mentes az adó alól a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze kivételével:

- a) lakások esetében a lakást lakás céljára használó személyek után személyenként 25 m<sup>2</sup>, az adóév január 1-jei állapotának megfelelően,
- b) az a 70. életévét betöltött magánszemély, aki egyedül él és lakását legalább 5 éve lakás céljára használja, mindenkori tulajdonrésze után.

3. § Az adó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.

3/A.§<sup>7,8</sup>

4. § (1) Az adó évi mértéke - (2) bekezdésben foglaltak kivételével - 900 Ft/m<sup>2</sup>.

(2) Az adó évi mértéke a kereskedelmi egységek, a szállásépületek és az egyéb nem lakás céljára szolgáló - garázsok, gépjárműtárolók kivételével - épületek után 630 Ft/m<sup>2</sup> .

4/A.§<sup>9, 10</sup>

5. §<sup>11</sup> A 4.§ (1) bekezdése alapján számított adóból a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze kivételével 600 Ft/m<sup>2</sup> adókedvezmény illeti meg a lakás céljára használt lakásokat a hozzátartozó garázsokkal együtt.

## 3. Telekadó

6.§<sup>12,13,14</sup> (1) A Htv. 19.§-ában foglaltakon kívül mentes az adó alól a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke kivételével:

- a) az a telek, melyre lakóház építésére jogerős vagy véglegessé vált építési engedélyt adtak ki, vagy a lakóház építésének megkezdését elektronikus napló

---

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2018.(XI.29.) Ör. Hatálytalan 2019. január 1. napjától.

<sup>6</sup> Módosította a 18/2018.(XI.29.) Ör. Hatályos 2019. január 1. napjától.

<sup>7</sup> Beiktatta a 25/2017. (XII.01.) Ör. Hatályos 2018. január 1. napjától.

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte a 21/2020. (VIII.27.) Ör. Hatálytalan 2020. augusztus 28. napjától.

<sup>9</sup> Beiktatta a 25/2017. (XII.01.) Ör. Hatályos 2018. január 1. napjától.

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a 21/2020. (VIII.27.) Ör. Hatálytalan 2020. augusztus 28. napjától.

<sup>11</sup> Módosította a 18/2018.(XI.29.) Ör. Hatályos 2019. január 1. napjától.

<sup>12</sup> Módosította a 21/2016. (XI.24.) Ör. Hatályos 2017. január 1. napjától.

<sup>13</sup> Módosította a 25/2017. (XII.01.) Ör. Hatályos 2018. január 1. napjától

<sup>14</sup> Módosította a 18/2018.(XI.29.) Ör. Hatályos 2019. január 1. napjától.

készenlétbe helyezésével bejelentették, az engedély kiadását vagy bejelentés megtételét követő évtől számított kettő évig,

- b) a Balatonalmádi Város hatályos rendezési tervében (a továbbiakban: HÉSZ) zöldterületbe - közpark, közkert -, általános mezőgazdasági területbe sorolt, a szabályozási terven Zkp, Zkk, Mágy szabályozási jellel jelölt terület-felhasználási egységben lévő telek,
  - c) a HÉSZ-ben erdőterületbe - belterületi véderdő - sorolt, a szabályozási terven Ev szabályozási jellel jelölt terület-felhasználási egységben, valamint a HÉSZ-ben közlekedési területbe - parkoló, út - sorolt, a szabályozási terven P, KÖü szabályozási jellel jelölt terület-felhasználási egységben lévő telek, és
  - d) az a telek, melyen építményadó fizetési kötelezettség alatt álló építmény áll.
- (2) Az a) pontban meghatározott jogosultságot igazolni kell a rendelkezésre álló dokumentumokkal, - különösen építési engedély, elektronikus napló alapján.

**7. §** Az adó alapja a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.

**8.§** (1) Az adó évi mértéke az I. övezetben:

a) a 7000 m<sup>2</sup> területet meghaladó telkek esetében 250 Ft/m<sup>2</sup>,

b) a 7000 m<sup>2</sup> területet meg nem haladó telkek esetében 200 Ft/m<sup>2</sup>.

(2) Az I. övezetbe tartoznak a Balaton partvonalra és a Tapolca - Budapesti vasútvonal belterületi határai között elhelyezkedő területen fekvő telkek.

(3) Az adó évi mértéke a II. övezetben:

a) a 7000 m<sup>2</sup> területet meghaladó telkek esetében 150 Ft/m<sup>2</sup>,

b) a 7000 m<sup>2</sup> területet meg nem haladó telkek esetében 100 Ft/m<sup>2</sup>.

(4) A II. övezetbe tartoznak a vasútvonal határai és a Felsőörsi út - Vécsey K. út - Töltés u. - Blaha L. sétány - Vessző u. - Kisberényi út - Veszprémi út - Vörösberényi Séd-patak nyomvonalra, a Lozsántai u. - Magaspart u. - belterületi határvonal - által határolt területen fekvő telkek.

(5) Az adó évi mértéke a III. övezetben:

a) a 7000 m<sup>2</sup> területet meghaladó telkek esetében 100 Ft/m<sup>2</sup>,

b) a 7000 m<sup>2</sup> területet meg nem haladó telkek esetében 50 Ft/m<sup>2</sup>.

(6) A III. övezetbe tartoznak a I. és II. övezeten kívül fekvő telkek.

(7)<sup>15</sup>Az adó évi mértéke a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban (az adott helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja alapján) a kivett táborhelyként nyilvántartott telkek esetében egységesen 150 Ft/m<sup>2</sup>.

- 9.§<sup>16</sup>**(1) A vállalkozó üzleti célt szolgáló telke kivételével azt a 2000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telket, amelynek teljes területén az adónem bevezetését megelőzően legalább 10 év időtartamban folyamatosan kenyér- vagy takarmánygabona termesztés vagy szőlőművelés folyt, 50 %-os adókedvezmény illeti meg.
- (2) A vállalkozó üzleti célt szolgáló telke kivételével azt a telket, amely nem rendelkezik közút kapcsolattal, vagy a telekhez csatlakozó közterületi szakaszon a villamos energia-, vagy ivóvíz-, vagy szennyvíz-csatorna hálózat nincs kiépítve, 50%-os adókedvezmény illeti meg. Az adókedvezményre való jogosultság további feltétele az, hogy az adóalany Balatonalmádi Városban csak egy telekkel rendelkezzen.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott adókedvezményre jogosító feltételek meglétéről az adóalany adóévenként - az adóév ötödik hónapjának utolsó napjáig - írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.

#### **4. Idegenforgalmi adó**

**10. §** Az adó alapja a településen megkezdett vendégéjszakák száma.

**11.§<sup>17, 18, 19, 20</sup>** Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 515 Ft.

- 12.§** (1) Az adó beszedésére kötelezettnek az általa beszedett adóról az adó alapjának és összegének a megállapítására alkalmas idegenforgalmi adó nyilvántartást (vendégeknylv, vendégnyilvántartás) (a továbbiakban: nyilvántartás) kell vezetnie.
- (2) Az adó beszedésére kötelezettnek a nyilvántartást az önkormányzati adóhatóságnál használatba vétel előtt hitelesíttetni, valamint tárgyév végén, de legkésőbb a tárgyévet követő január 15. napjáig záradékoltatni kell.
- (3) A beszedésre kötelezettnek a nyilvántartást a vendégek megérkezése napjától kell vezetnie.

#### **5. Iparüzési adó**

**13. §** (1) Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap 2 %-a.

(2) Ideiglenes jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke naptári naponként 5.000 Ft.

---

<sup>15</sup> Beiktatta a 28/2015. (XI.27.) Ör. Hatályos 2016. január 1. napjától

<sup>16</sup> Módosította a 18/2018.(XI.29.) Ör. Hatályos 2019. január 1. napjától.

<sup>17</sup> Módosította a 28/2015. (XI.27.) Ör. Hatályos 2016. január 1. napjától

<sup>18</sup> Módosította a 21/2016. (XI. 24.) Ör. Hatályos 2017. január 1. napjától

<sup>19</sup> Módosította a 25/2017. (XII.01.) Ör. Hatályos 2018. január 1. napjától

<sup>20</sup> Módosította a 18/2018.(XI.29.) Ör. Hatályos 2019. január 1. napjától.

**13/A.§<sup>21, 22</sup>** (1) Mentés az adó alól a házi orvos, védőnő vállalkozó, ha a vállalkozási szintű adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg.

(2) - (10)<sup>23</sup>

(2)<sup>24, 25</sup>

## **6. Értelmező rendelkezések**

**14.§** E rendelet alkalmazásában:

a)<sup>26</sup>

b)<sup>27</sup> lakás céljára történő használat: ha a lakást annak tulajdonosa azt lakóhelyként, életvitelszerű tartózkodás céljára használja. Az ott tartózkodás nem rendszertelen, nem idényjellegű, nem a nyaralás, az üdülés célját szolgálja és ez ingatlan lakás céljára történő használata a közüzemi díjak rendszeres (éven át tartó, télen-nyáron egyaránt) fizetésével is alátámasztható.

c)-d)<sup>28</sup>

## **7. Záró rendelkezések**

**15.§** (1) A rendelet 2015. január 1-jén lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a Balatonalmádi Önkormányzat 26/2008.(XII.19.) önkormányzati rendelete a helyi adókról.

**Keszey János s.k.**  
polgármester

**dr. Hoffmann Gyöngyi s.k.**  
jegyző

**Egységes szerkezetbe foglalva:**

Balatonalmádi, 2020. szeptember 8.

**dr. Kovács János**  
jegyző

<sup>21</sup> Beiktatta a 28/2015. (XI.27.) Ör. Hatályos 2016. január 1. napjától

<sup>22</sup> Módosította a 25/2017. (XII.01.) Ör. Hatályos 2018. január 1. napjától.

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2017.(XI.29.) Ör. Hatálytalan 2017. május 1. napjától.

<sup>24</sup> Beiktatta a 25/2017(XII.01). Hatályos 2018. január 1. napjától.

<sup>25</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2018.(XI.29.) Ör. Hatálytalan 2019. január 1. napjától.

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte a 25/2017. (XII. 01.) Ör. 1. §. Hatálytalan 2018. január 1. napjától

<sup>27</sup> Módosította a 18/2018.(XI.29.) Ör. Hatályos 2019. január 1. napjától.

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2017. (IV. 27.) Ör. 1. §. Hatálytalan 2017. május 1. napjától

**1. melléklet a 24/2014. (IX.26.) önkormányzati rendelethez<sup>29</sup>**

**2. melléklet a 24/2014.(IX.26.) önkormányzati rendelethez<sup>30</sup>**

**1. függelék a 24/2014.(IX.26.) önkormányzati rendelethez<sup>31</sup>**

---

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2017. (IV. 27.) Ör. 1. §. Hatálytalan 2017. május 1. napjától

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2017. (IV. 27.) Ör. 1. §. Hatálytalan 2017. május 1. napjától

<sup>31</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2017. (IV. 27.) Ör. 1. §. Hatálytalan 2017. május 1. napjától