



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
polgarmester@balatonalmadi.hu
+ 36 88 542 410

Szám: 31/13626-1/2022.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. november 24-i ülésére

Tárgy: A helyi adókról szóló 24/2014. (IX.26.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Tisztelt Képviselő-testület!

Bevezetés:

Ahogy azt mindannyian tapasztaljuk, a háború és a szankciók okozta energiaárrobbanás következtében - hatásait tekintve - egy rendkívül komplex és jelentős gazdasági válság jelei mutatkoznak Európában, ekként hazánkban is. A következő hónapok mindannyiunkat – lakosságot és önkormányzatot egyaránt - nagy kihívás elé állítanak és az is látható, hogy általában az önkormányzatok számára most az a tét, hogy meg tudjuk-e őrizni a létfontosságú helyi szolgáltatások működését, intézményeinket fenn tudjuk-e tartani, meg tudjuk-e őrizni az önkormányzati munkahelyeket. Változatlan üzemeltetési feltételek mellett az idén áram- és gáz szolgáltatási díjra biztosított eredeti előirányzatok ötszörösítésre lenne szükség 2023. évben csak közüzemi díjak kiegyenlítése érdekében, ami hozzávetőleg 467 millió Ft többletköltséget jelent éves szinten (az áramszolgáltatásra vonatkozó közbeszerzési eljárás indításakor számolt becsült értékek figyelembevételével). Ez a jelenlegi szoros gazdálkodás és viszonylagosan kicsi intézményhálózat mellett is kigazdálkodhatatlan kategóriát jelent.

Erre tekintettel takarékosági intézkedési csomagról hoztunk határozatot 2022. október 25-i rendkívüli ülésünkön, amely előterjesztésben rögzítettük, hogy a 2023. évi egyensúlyi költségvetés érdekében szükséges az egyes vagyoni típusú adók esetében **2004.** illetve **2013. óta változatlan,** idegenforgalmi adó esetében 2019. óta változatlan **helyi adókról szóló rendeletünk felülvizsgálata,** ennek során

- a) a közteherviselés kiegyenlítése felé ható módosítások bevezetése, kedvezmények csökkentése és adóemelés végrehajtása,
- b) de továbbra sem cél természetes személyeket terhelő új helyi adó, települési adót bevezetése.

A helyi adókról szóló 24/2014. (IX.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) felülvizsgálatára minden évben, a Képviselő-testület novemberi ülésén sor

kerül. Ekkor van lehetőség arra, hogy áttekintve a Rendeletet, a következő évi adóztatáson változtassunk, módosítsunk akár az adómértékek, akár a kedvezmények tekintetében.

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32.§-a alapján fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie. Ez azt jelenti, hogy a helyi adókról szóló rendeletet, vagy annak módosítását – amennyiben a fent leírt rendelkezéseket tartalmaz – legkésőbb 2022. december 1. napjáig ki kell hirdetni.

A jelenleg látható 2023. évi költségvetés működési hiány összege - az áramszolgáltatásra vonatkozó közbeszerzési eljárás indításakor számolt becsült értékek figyelembevételével mellett - a 600 millió Ft-ot meghaladja, így a 2023. évi költségvetési egyensúly megteremtése érdekében további saját források biztosítására, a bevételeink emelésére is nagy szükség van a takarékosági intézkedések eredményeként jelentkező kiadások csökkentése mellett.

Az elmúlt két évben, 2020. és 2021. év novemberében is elfogadásra került az adórendelet, amely adóemelést tartalmazott az építményadó, telekadó, idegenforgalmi adó vonatkozásában a koronavírus járvány és egyéb körülmények következtében hozott megszorító rendelkezések, jelentős bevételkiesések ellensúlyozására. Azonban a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020. (XII.1.) Kormányrendelet és annak módosításáról szóló 641/2021.(XI.25.) Kormányrendelet **megtiltotta az önkormányzatoknak 2021. és 2022. évre a helyi adók emelését**, így a már elfogadott és kihirdetett adórendeletek nem léphettek hatályba, a benne foglalt adóemelések nem valósulhattak meg.

Jelenleg nincs hatályban olyan jogszabály, amely tiltaná 2023. évre az adómértékek emelését, de a jogszabályok változhatnak.

Önkormányzati adóbevétel elvonásáról rendelkező központi jogszabályok ismertetése:

Az elmúlt években számos olyan jogszabályi rendelkezés lépett hatályba, amely az önkormányzatoktól bevételt, adóbevételt vont el.

1. A Magyarország 2020. évi központi költségvetésének a veszélyhelyzettel összefüggő eltérő szabályairól szóló 92/2020. (IV.6.) Korm.rendelet 4.§-a az ún. átengedett központi adónak minősülő gépjárműadó települési önkormányzatoktól való elvonásáról rendelkezett. Ez azt jelentette, hogy a beszedett gépjárműadó saját költségvetésünket megillető 40%-a elvonásra került, amelynek összege 2020. évben 40,9 millió forint volt. A Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény alapján 2021. évtől az önkormányzatokat e bevétel nem illeti meg, így költségvetésünkben ezzel az összeggel az elkövetkezendő években nem számolhatunk.
2. A Gazdaságvédelmi Akcióterv keretében a koronavírus-járvány gazdasági hatásainak mérséklése érdekében szükséges adózási könnyítésekről kiadott

kormányrendeletek alapján a 2020. április 26-tól 2021. június 30. napjáig terjedő időszakban eltöltött vendégéjszakák utáni idegenforgalmi adót az adó alanyának nem kellett megfizetnie. Azonban míg 2020. évben a települési önkormányzat az illetékességi területén bevallott, de meg nem fizetett idegenforgalmi adó összegével egyező összegben negyedévente vissza nem térítendő költségvetési támogatást igényelhetett, amelynek összege 2020. évre vonatkozóan 37,8 millió forint volt, 2021. évtől a be nem szedett idegenforgalmi adó után állami támogatás már nem volt igényelhető, így 2021. év első félévében idegenforgalmi adóbevétele az önkormányzatnak nem lehetett.

3. Az idegenforgalmi adóhoz kapcsolódó üdülőhelyi támogatásban sem 2021. évben, sem 2022. évben nem részesültek az önkormányzatok. Megjegyzést igényel, hogy az idegenforgalmi adóhoz kapcsolódó üdülőhelyi támogatás összege 2019. évben 69.641.589 Ft volt, 2020. évben az önkormányzat költségvetése eredeti előirányzatként 73.819.909 Ft bevételi előirányzatot tartalmazott, mely a veszélyhelyzettel összefüggő jogszabályi változások eredményeként 25.787.755 Ft összegű tényleges bevételre csökkent.
4. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényt (a továbbiakban: Htv.) 2020. július 15. napjától hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó építményadó kötelezettségével kapcsolatos szabályokat. Ezen módosítás 2020. évre 1,4 millió forint, 2021. évtől 3,1 millió forint építményadó bevétel kiesést jelent a költségvetésünkben.
5. Az iparűzési adó tekintetében a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges egyes intézkedésekről szóló 639/2020. (XII.22.) Korm.rendelet, valamint a Htv. 2022. január 1-től hatályos 51/L-51/P.§-ai a mikro-kis-és középvállalkozások támogatására olyan rendelkezést hoztak, amelynek alapján ezen vállalkozásoknak a Rendeletben megállapított 2%-os iparűzési adómértéknek csak a felét, azaz 1%-ot kellett megfizetniük 2021. évben, illetve 2022. évben is. Ugyanakkor az ezen rendelkezések miatt kieső iparűzési adóbevételek pótlására a veszélyhelyzettel összefüggésben a huszonötezer főnél nem nagyobb lakosságú települési önkormányzatok támogatásban részesültek, amelynek összege 2021. évben 69.641.589 millió forint, 2022. évben 76.389.206 millió forint volt.

Módosítási javaslat:

Fentiekben vázolt gazdasági kényszerhelyzetben - a helyi adóbevételek növelése érdekében - az adómértékek emelése vonatkozásában leginkább két adónem tekintetében, az építmény-és telekadóban szükséges változtatásokat eszközölni.

Az iparűzési adó mértéke a megengedett törvényi maximumon van (2%), az idegenforgalmi adó mértékének emelése hoz ugyan bevételi többletet, de az adónem bevételi nagyságrendje a helyi adókon belül kisebb arányú, így a mértékemeléssel elérhető bevételi többlet sem képez akkora bevételt, ami a költségvetési hiányt pótolni tudja.

Az építmény-és telekadó vagyoni típusú adók, a vagyon megadóztatása történik, azaz a nevükben is benne van, hogy az adózónak vagyona van.

A 2023. évi adóemelés egyik koncepciója az, hogy lehetőség szerint azt a plusz vagyont adóztassuk, amely vagyon nem a megélhetéshez elengedhetetlenül szükséges. Tehát akinek telke van, nyaralóval rendelkezik, vagy olyan lakással, ami nem a lakhelyét szolgálja, az már egy olyan plusz ingatlan, olyan plusz vagyontárgy, amelynek léte nem az alapvető szükségleteket indokolja. Ezen ingatlanok esetében az 1. mellékletben szereplő 2023. évi adórendelet tervezetben (a továbbiakban: Tervezet) nagyobb az adóemelés mértéke.

Ugyanakkor az az adózó, aki a városban életvitelszerűen lakik, egy háza, lakása van, az, amelyben ő és a családja él, ezen ingatlanokat, illetve adóalanyait kevésbé terheljük. Mindemellett fontos, hogy ezeknél az ingatlanoknál legyen egyforma a közteherviselés, mindenki vegye ki a részét az adófizetési kötelezettségekből. A jelenleg hatályos Rendeletben a lakások esetében a személyenkénti 25 m² adómentesség azt eredményezte, hogy jelenleg van 1256 db olyan lakás, amely 0 forinttal adózott az elmúlt években, mivel a megadott kedvezmény miatt nem „maradt” adóköteles területe. Ezt orvosolva, a Tervezet ezeknél a lakásoknál meghatároz egy minimum m² nagyságot, 40 m² adóköteles területet, amely után mindenképpen fizetni kell. (2.§ (1) bekezdés a) pont)

A Tervezet mindezekén túl úgy rendelkezik a lakás céljára szolgáló lakások adóalanyaira vonatkozóan, hogy aki ezután telepedik le a városban, a személyenkénti 25 m² adómentességet 5 évig ne vehesse igénybe, ugyanakkor a rendelkezés támogatja azokat a városból elszármazó fiatalokat, akik visszatérnének „szülővárosukba”, szüleik lakóhelyére. (2.§ (2) bekezdés a) pont)

A 2023. évi adóemelés másik koncepciója, hogy a vállalkozói célt szolgáló épületeknél – üzlet, műhely, szállásépület stb. – a vállalkozó megélhetését, jövedelemszerző tevékenységét ne nehezítsük jelentősen, azaz ezeknél az ingatlanoknál az adóemelés mérsékeltebb.

A Tervezet az **építményadó** tekintetében az adó mértékét a lakások, üdülők és a hozzájuk tartozó garázsok esetében a korábbi 900 Ft-ról 1.250 Ft-ra emeli négyzetméterenként (4.§ (1) bekezdés). Az adó mértékéből 950 Ft adókedvezmény illeti meg a lakás céljára használt lakásokat, azaz ezen ingatlanok továbbra is 300 Ft építményadót fizetnek majd négyzetméterenként. (5.§)

A kereskedelmi egységek, szállásépületek és az egyéb nem lakás céljára szolgáló – garázsok, gépjárműtárolók kivételével – épületek, épületrészek után az adó mértéke 630 Ft/m²-ről 950 Ft/m²-re emelkedik (4.§ (2) bekezdés). Ezen építmények esetében 2013. óta nem történt adómérték emelés.

Az építményadó mértékének törvényi maximuma 2023. évben 2.190,9 Ft/m² lehet.

A telekadó esetében az egyes körzetekben kialakított 50,100,150 Ft/m² adómérték 2004. évben került bevezetésre, azaz 18 éve nem volt (kivéve a 7000 m²-nél nagyobb telkeket) adómérték emelés, miközben a telekárak jelentősen emelkedtek.

A Tervezet a **telekadó** esetében a földrajzi elhelyezkedés szerint korábban kialakított három övezet helyett két övezet kialakítását javasolja, azaz a korábbi II. és III. övezet összevonásra kerülne.

Az I. övezetben megszűnik a telkek területnagyság – 7000 m² feletti és 7000 m² alatti – szerinti differenciált adóztatása. Az adó évi mértéke a korábbi 250, illetve 200 Ft/m² adómértékről egységesen 365 Ft/m²-re emelkedik (8.§ (1)-(2) bekezdései).

A II. övezetbe tartozó, 7000 m² területet meghaladó telkek esetében az adó évi mértéke 100 Ft/m² illetve 150 Ft/m²-ről 365 Ft/m²-re, a 7000 m² területet meg nem haladó telkek 50 Ft/m², illetve 100 Ft/m²-ről 200 Ft/m²-re emelkedik (8.§ (3)-(4) bekezdései).

Az egységesebb adóztatás érdekében a kivett táborhelyként nyilvántartott telkekre korábban megállapított 150 Ft/m² adómérték megszűnik: az ide tartozó telkek „besorolódnak” a földrajzi elhelyezkedésük szerinti övezetbe, és az ott meghatározott adómérték szerint adóznak.

A telekadó mértékének törvényi maximuma 2023. évben 398,3 Ft/m² lehet.

A Tervezet az **idegenforgalmi adó** esetében is emeli az adó mértékét: a korábbi, vendégéjszakánként 515 Ft adó 580 Ft-ra emelkedik (11.§).

Az idegenforgalmi adó mértékének törvényi maximuma 2023. évben 597,5 Ft/vendégéjszaka lehet.

Ezen adómérték emelések az építményadó vonatkozásában **128 millió forint**, a telekadó esetében **91 millió forint**, az idegenforgalmi adónál pedig **11 millió forint** adóbevételi többletet eredményeznének, azaz **összesen 230 millió forint többletet jelenthetnek a jövő évi költségvetésünkben.**

Egyéb jogszabályváltozások miatt – amelyek a rendeletek formai követelményeit határozzák meg – szükséges a „rég”i, sokszor módosított Rendelet hatályon kívül helyezése és egy formájában „megújult” új rendelet megalkotása. Ennek keretében áttekintésre került az adórendelet valamennyi rendelkezése, amellyel összhangban szükségessé vált az esetlegesen „okafogyott” vagy „idejét múlt” rendelkezések megszüntetése. Ennek keretében 2023. évtől megszűnne a kommunális beruházások jóváírása a vagyoni típusú adókból, illetve a telekadó esetében egy adómentességi és egy adókedvezményi kategória megszűnne.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a rendeletet megalkotni szíveskedjenek.

Bátonalmádi, 2022. november 15.



A rendelet megalkotása **minősített többséget** igényel.

Az előterjesztést készítette:

Víghné Horváth Beáta adóügyi osztályvezető
Regenyéné Király Andra pénzügyi és számviteli
osztályvezető

Az előterjesztést tárgyalta:

Humán Bizottság,
Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi
Bizottság

Melléklet:

1. rendelet-tervezet

Balatonalmádi Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
...../2022. (.....) önkormányzati rendelete
a helyi adókról

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

1. Általános rendelkezések

1.§ (1) Balatonalmádi Város Önkormányzata

- a) építményadót,
 - b) telekadót,
 - c) idegenforgalmi adót és
 - d) iparűzési adót
- vezet be.

(2) Az e rendeletben foglalt szabályok a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben meghatározott adóalanyokra és adótárgyakra terjednek ki.

2. Építményadó

2. § (1) Mentés az adó alól:

- a) a vállalkozónak nem minősülő magánszemély tulajdonában lévő lakás 40 m² feletti területrészből személyenként 25 m², amennyiben az adóalany és közeli hozzátartozói az adott lakást lakás céljára használják, az adóév január 1-jei állapotának megfelelően, illetve
- b) az a 70. életévét betöltött, vállalkozónak nem minősülő magánszemély, aki egyedül él és lakását legalább 5 éve lakás céljára használja, mindenkori tulajdonrésze után.

(2) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott személyenkénti mentességet

- a) a legalább 5 éve ténylegesen és életvitelszerűen a településen lakó, vagy korábban legalább 5 évig ténylegesen és életvitelszerűen a településen lakott magánszemély veheti igénybe,
- b) gyermek születésekor a mentesség a születést követő évtől jár.

(3) E § alkalmazásában: a lakás céljára történő használat feltétele akkor teljesül, ha az adóalany illetve annak közeli hozzátartozója az alábbiakban felsoroltakat együttesen teljesíti:

- a) az adóhatósághoz adótárgyként bejelentett lakást használja otthonául, családi élete helyszínéül, ebből az ingatlanból szervezi az életét, rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe és ide ér haza,
- b) ezen adótárgyként bejelentett lakás vonatkozásában naptári éven át folyamatosan közüzemi szolgáltatásokat, hulladékszállítási közszolgáltatást vesz igénybe,
- c) ezen adótárgyként bejelentett lakás ingatlan-nyilvántartás szerinti címe szerepel értesítési címként a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál,
- d) nem rendelkezik más olyan ingatlannal, melyet életvitelszerűen használ.

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

4. § (1) Az adó évi mértéke – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – 1250 Ft/m².

(2) Az adó évi mértéke a kereskedelmi egységek, szállásépületek és az egyéb nem lakás céljára szolgáló – garázsok, gépjárműtárolók kivételével – épületek, épületrészek után 950 Ft/m².

5. § A 4.§ (1) bekezdése alapján számított adóból 950 Ft/m² adókedvezmény illeti meg a vállalkozónak nem minősülő magánszemély tulajdonában lévő lakás céljára használt lakásokat a hozzátartozó garázsokkal együtt.

3. Telekadó

6.§ Mentés az adó alól a vállalkozónak nem minősülő magánszemély tulajdonában álló:

- 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,
- b) 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
- c) az a telek, amelyen építményadó fizetési kötelezettség alatt álló építmény áll.

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

8.§ (1) Az adó évi mértéke az I. övezetben 365 Ft/m².

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

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

a) a 7000 m² területet meghaladó telkek esetében 365 Ft/m²,

b) a 7000 m² területet meg nem haladó telkek esetében 200 Ft/m².

(4) A II. övezetbe tartoznak az I. övezetbe nem tartozó telkek.

9.§ (1) A vállalkozónak nem minősülő magánszemély tulajdonában álló 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.

(2) Az (1) 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.§ Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 580 Ft.

5. Iparűzési adó

12. § Mentés az adó alól a háziorvos, védőnő vállalkozó, ha a vállalkozási szintű adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg.

13.§ Iparűzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap 2 %-a

6. Átmeneti rendelkezések

14.§ (1) A 2023. január 1. napja előtt indult kommunális beruházásban résztvevő magánszemély adóalanyok az építmény-és telekadó vonatkozásában az adójóváírást az alábbiak szerint érvényesíthetik:

a) 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 utáni építményadó, telke utáni telekadó kivételével - az adott évben esedékessé váló építményadóban, illetve telekadóban, a kommunális beruházással érintett ingatlan vonatkozásában.

- b) Ha az a) pont alkalmazásával az építményadó, illetve telekadó éves összege nem éri el az a) pont szerint levonható összeget, akkor az adókedvezmény a kedvezmény megnyíltát követő további négy naptári évben esedékes építményadóval, illetve telekadóval szemben érvényesíthető.

(2) Mentés a telekadó alól az a vállalkozónak nem minősülő magánszemély tulajdonában lévő telek, amelyre 2023. január 1. napja előtt lakóház építésére jogerős vagy véglegessé vált építési engedélyt adtak ki, vagy a lakóház építésének megkezdését elektronikus napló készenlétbe helyezésével bejelentették, az engedély kiadását vagy bejelentés megtételét követő évtől számított kettő évig.

7. Záró rendelkezések

15.§ A rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.

16.§ Hatályát veszti a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 24/2014. (IX.26.) önkormányzati rendelete.



Fábó Péter
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző

**Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
a helyi adókról szóló/2022. (.....) önkormányzati rendelet tervezete
előzetes hatásvizsgálat**

I.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) **A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.** Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A Jat. 22. § szerint:

22. § (1) A jogalkalmazás és az utólagos hatásvizsgálat tapasztalatait is figyelembe véve a Kormány tagja gondoskodik arról, hogy **a tárgykört érintő új jogi szabályozás** vagy módosítás **megalkotása során**, ennek hiányában e célból kiadott jogszabály keretében

a) az elavult, szükségtelenné vált,

b) a jogrendszer egységébe nem illeszkedő,

c) a szabályozási cél sérelme nélkül egyszerűsíthető, a jogszabály címzettjei számára gyorsabb, kevésbé költséges eljárásokat eredményező szabályozással felváltható,

d) a normatív tartalom nélküli, tartalmilag kiüresedett vagy egyébként alkalmazhatatlan, vagy

e) az indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű szabályozást megvalósító, **a feladatkörébe tartozó jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezésére**, illetve megfelelő módosítására **kerüljön sor**.

(2) Az (1) bekezdés szerinti felülvizsgálat lefolytatásáról az általa alkotott rendelet esetén **az önkormányzati rendelet esetén a jegyző gondoskodik**.

II.

A helyi adókról szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

E körben a Jat. szerint „különösen” a következő kategóriákat kell vizsgálni.

a) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

aa) A Tervezet társadalmi hatásai:

A Tervezet a Htv. 1.§ (1) bekezdésében, valamint a 6.§-ában kapott felhatalmazás alapján, és a törvényben meghatározott keretek között tartalmazza Balatonalmádi Város területén a helyi adóztatás konkrét szabályait. A hatályos rendelet felülvizsgálatával az állampolgárok érzékelik, hogy az önkormányzat a jogszabályok és egyéb, az adózással összefüggő rendelkezések változását folyamatosan követve a saját hatáskörébe tartozó feladatok ellátása során a legpontosabban és legkörültekintőbbben jár el, így jelen rendeletmódosítás során is figyelemmel van a helyi sajátosságokra, az önkormányzat gazdálkodási követelményeire, valamint az adóalanyok széles körét érintő teherviselő-képességre is.

ab) A Tervezet – jellegéből adódóan – gazdasági és költségvetési hatásokat keletkeztet:

A Tervezet építményadóra vonatkozó, 2.§ (1) bekezdés a) pontjában szereplő, a lakás céljára használt lakások esetében legalább 40 m² után fizetendő adó 20 millió forint a 4.§ (1) bekezdésében szereplő adómértékemelés 83 millió forint, a 4.§ (2) bekezdésében szereplő adómértékemelés 25 millió forint, a telekadóra vonatkozó, 8.§ paragrafusában szereplő adómérték emelés 91 millió forint, az idegenforgalmi adóra vonatkozó, 10.§ -ában szereplő adómérték emelés 11 millió forint adóbevételi többletet jelent a jövő évi költségvetésünkben.

b) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

A Tervezetben foglaltaknak közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek.

c) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A kivetéses adónemek – építményadó, telekadó – mértékváltozása új határozatok kibocsájtását jelenti valamennyi adózónak, amely nagymértékű többletmunkával járó adóztatási feladatot jelent.

2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A Tervezetben szereplő, helyi adók mértékének megemelésének célja a kieső bevételek pótlása, a költségvetés egyensúlyának megteremtése.

3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A Tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel.

INDOKOLÁS

I. Általános indokolás

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a települési önkormányzat rendelettel az önkormányzat illetékességi területén helyi adókat vezethet be. A Htv. 6.§ értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga az adók bevezetésén túlmenően arra is kiterjed, hogy a törvényben meghatározott adómaximumok figyelembevételével a helyi adók mértékét meghatározza, a törvényben meghatározott mentességeket, kedvezményeket a törvényben foglalt keretek figyelembe vételével további kedvezményekkel, mentességekkel bővítsse ki.

II. Részletes indokolás

1. §-hoz

Általános rendelkezéseket tartalmaz, mely rendelkezés alapján Balatonalmádi város Önkormányzata építményadót, telekadót, idegenforgalmi adót, iparüzési adót vezet be.

2. §-hoz

Az építményadó vonatkozásában adómentességet megállapító rendelkezés.

A Htv. 6.§ d) pontja alapján az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a Htv. második részében meghatározott mentességeket további mentességekkel kibővítsse.

Ennek megfelelően e paragrafus (1) bekezdése

- a) a vállalkozónak nem minősülő magánszemély tulajdonában lévő lakás 40 m² feletti területrészből személyenként 25 m², amennyiben az adóalany és közeli hozzátartozói az adott lakást lakás céljára használják, az adóév január 1-jei állapotának megfelelően, illetve
- b) annak a 70. életévét betöltött, vállalkozónak nem minősülő magánszemélynek, aki egyedül él és lakását legalább 5 éve lakás céljára használja, mindenkori tulajdonrésze után

adómentességet biztosít.

A (2) és (3) bekezdés az (1) bekezdésben biztosított mentesség feltételeit határozza meg, illetve definiálja a lakás céljára történő használatot.

3.§-hoz

Az építményadó alapját állapítja meg.

A Htv. 15.§-a alapján az adó alapja az önkormányzat döntésétől függően vagy az építmény m² –ben számított hasznos alapterülete, vagy az építmény korrigált forgalmi értéke. A Rendelet az adó alapját m² –ben állapítja meg.

4.§-hoz

Az építményadó évi mértékét állapítja meg. Az építményadó évi mértékének maximuma a Htv. szerint 2023. évben 2.190,9 Ft/ m² lehet.

Az (1) bekezdés – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - az adó mértékét 1250 Ft / m² –ben állapítja meg.

A (2) bekezdés az adó évi mértékét a kereskedelmi egységek, szállásépületek és az egyéb nem lakás céljára szolgáló – garázsok, gépjárműtárolók kivételével – épületek, épületrészek után 950 Ft/m² –ben állapítja meg.

5.§ -hoz

Az építményadó vonatkozásában adókedvezményt megállapító rendelkezés.

A Htv.) 6.§ d) pontja alapján az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a Htv. második részében meghatározott kedvezményeket további kedvezményekkel kibővítsé.

Ennek megfelelően az önkormányzat rendeletében a vállalkozónak nem minősülő magánszemély tulajdonában lévő lakás céljára használt lakásnak a hozzátartozó garázsokkal együtt a 4.§.(1) bekezdése alapján számított adóból 950 Ft/ m² adókedvezményt biztosít.

6.§-hoz

A telekadó vonatkozásában adómentességet megállapító rendelkezés.

A Htv. 6.§ d) pontja alapján az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a Htv. második részében meghatározott mentességeket további mentességekkel kibővítsé.

Ennek megfelelően a Rendelet a vállalkozónak nem minősülő magánszemély tulajdonában álló

- a) Balatonalmádi Város hatályos rendezési tervében (a továbbiakban: HÉSZ) a zöldterületbe, mezőgazdasági területbesorolt telkekre,
- b) a HÉSZ-ben erdőterületbe, közlekedési területbe sorolt telkekre,
- c) azokra a telkekre, melyeken építményadó kötelezettség alatt álló építmény áll,

adómentességet biztosít.

7.§-hoz

A telekadó alapját állapítja meg.

A Htv. 21.§-a alapján az adó alapja az önkormányzat döntésétől függően vagy a telek m² –ben számított területe, vagy a telek korrigált forgalmi értéke. A Rendelet az adó alapját m² –ben állapítja meg.

8.§-hoz

A telekadó évi mértékét állapítja meg. A telekadó évi mértékének maximuma a Htv. szerint 2023. évben 398,3 Ft/ m² lehet.

A Rendelet a telkek földrajzi elhelyezkedése, illetve terület alapján differenciált adómértéket állapít meg.

(1) és (2) bekezdéshez: a földrajzi elhelyezkedés szerint besorolt, I. övezetbe tartozó telkek esetében az adó évi mértéke 365 Ft/m².

(3) és (4) bekezdéshez: a földrajzi elhelyezkedés szerint besorolt, II. övezetbe tartozó, 7000 m² területet meghaladó telkek esetében az adó évi mértéke 365 Ft/m², a 7000 m² területet meg nem haladó telkek esetében az adó évi mértéke 200 Ft/m².

9.§-hoz

A telekadó vonatkozásában adókedvezményeket megállapító rendelkezés.

A Htv.) 6.§ d) pontja alapján az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a Htv. második részében meghatározott kedvezményeket további kedvezményekkel kibővítsé.

Ennek megfelelően az önkormányzat rendeletében azon, vállalkozónak nem minősülő magánszemély tulajdonában álló telek esetében, amely nem rendelkezik közút kapcsolattal, vagy a telekhez csatlakozó közterületi szakaszon a villamos energia-, vagy ivóvíz-, vagy szennyvíz-csatorna hálózat nincs kiépítve, 50%-os adókedvezményt biztosít.

10.§-hoz

Az idegenforgalmi adó alapját állapítja meg.

A Htv. 32.§-a alapján az adó alapja az önkormányzat döntésétől függően vagy a megkezdett vendégéjszakák száma, vagy a megkezdett vendégéjszakára eső szállásdíj, illetve ennek hiányában a szállásért bármilyen jogcímen fizetendő ellenérték. A Rendelet az adó alapját a megkezdett vendégéjszakákban állapítja meg.

11.§-hoz

Az idegenforgalmi adó mértékét állapítja meg. Az idegenforgalmi adó mértékének maximuma a Htv. szerint 2023. évben 597,5 Ft/vendégéjszaka lehet.

A Rendelet az adó mértékét személyenként és vendégéjszakánként 580 Ft-ban állapítja meg.

12.§-hoz

Az iparűzési adó vonatkozásában adómentességet megállapító rendelkezés.

A Htv.39/C .§ (3) bekezdése értelmében az önkormányzat rendeletében jogosult a házi orvos, védőnő vállalkozó számára adómentességet, adókedvezményt megállapítani, feltéve, ha annak vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg.

A Rendelet a Htv. ezen rendelkezése alapján adómentességet biztosít a házi orvos, védőnő vállalkozó számára.

13.§-hoz

Az iparűzési adó évi mértékét állapítja meg. Az iparűzési adó évi mértékének maximuma a Htv. szerint 2023. évben az adóalap 2%-a lehet.

A Rendelet az adó mértékét az adóalap 2 %-ában állapítja meg.

14.§-hoz

Az átmeneti rendelkezéseket tartalmazza. A helyi adókról szóló 24/2014. (IX.26.) rendelet tartalmaz olyan rendelkezéseket, melyek több évre szólnak, így az alkalmazásáról az új rendelet megalkotásával egyidejűleg rendelkezni kell.

15.§-hoz

A Rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

16.§-hoz

A hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmazza.