

**Balatonalmádi Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**32/2022. (XI.24.) önkormányzati rendelete**  
**a helyi adókról**

egységes szerkezetben a 34/2023. (XI.30.) önkormányzati rendelettel

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 m<sup>2</sup> feletti területéből személyenként 25 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.

4. § (1) Az adó évi mértéke – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – 1250 Ft/m<sup>2</sup>.

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

5. § A 4.§ (1) bekezdése alapján számított adóból 950 Ft/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>-ben számított területe.

8.§ (1) Az adó évi mértéke az I. övezetben 365 Ft/m<sup>2</sup>.

(2) Az I. övezetbe tartoznak a Balaton partvonalára és a Tapolca - Budapest 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 365 Ft/m<sup>2</sup>,

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

(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.§<sup>1</sup> Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 680 Ft.

#### **5. Iparűzési adó**

12. § Mentés az adó alól a házi orvos, 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

---

<sup>1</sup> Módosította a 34/2023. (XI.30.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos: 2024. január 1. napjától.

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.

Fabó Péter sk.  
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.  
jegyző

A rendeletet 2022. november 24. napján kihirdettem.

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.  
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva,

2023. november 30.

dr. Gáspár-Fekete Judit  
jegyző

