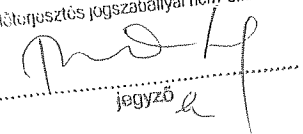




**BALATONALMÁDI VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.  
[polgarmester@balatonalmadi.hu](mailto:polgarmester@balatonalmadi.hu)  
+ 36 88 542 410

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.  
  
jegyző

Szám: 31/9842-1/2024

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Képviselő-testület 2024. november 28-i ülésére**

**Tárgy:** A helyi adókról szóló 32/2022. (IX.24.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A helyi adókról szóló rendelet felülvizsgálatára minden évben, a Képviselő-testület novemberi ülésén kerül sor. 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 2024. december 1. napjáig ki kell hirdetni.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) határozza meg az önkormányzatoknak a helyi adóztatás feltételeit. Kerettörvény, amely többek között meghatározza az önkormányzatoknak a bevezethető helyi adók fajtáját, a maximális adómértékeket. Lehetőséget ad adókedvezmények, adómentességek nyújtására, de mindemellett korlátozza is az önkormányzatok adómegállapítási jogát; a helyi adók mértékének megállapítására követelményeket is megfogalmaz.

Az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezet (a továbbiakban: Tervezet) 1.§-ában szereplő, az építményadóra vonatkozó adómérték változások célja egyrészt a Htv. 6. § d) és 7.§ e),g) pontjaiban az önkormányzatok számára a vagyoni típusú adókra vonatkozó, helyi adóztatási követelményként megfogalmazott, megfelelően differenciált, de mégsem diszkriminatív, a település sajátosságait, az adózók teherviselő képességét figyelembe vevő, az építmények rendeltetése és földrajzi elhelyezkedése szerinti adóztatás megvalósítása.

A Tervezetben szereplő adómérték változások célja másrészt a bevételek növelése, a költségvetés egyensúlyának megteremtése.

A Tervezet az építményadó tekintetében a nem lakás céljára szolgáló lakások, üdülők és a hozzájuk tartozó garázsok, gépjárműtárolók esetében **a földrajzi elhelyezkedés alapján differenciálja az adó mértékét.**

Az I. övezetben - amely a Balaton partvonala és a Tapolca-Budapest vasútvonal belterületi határai között elhelyezkedő területeket foglalja magában – az adó évi mértéke a korábbi 1.250 Ft –ról 1.700 Ft-ra emelkedne négyzetméterenként.

A II. övezetben – amely az I. övezetbe nem tartozó területeket tartalmazza – az adó mértéke 1.250 Ft maradna négyzetméterenként, azaz az adó mértéke ezen építmények vonatkozásában csak az I. övezetben, értékesebb, Balaton-parti területeken emelkedne (1.§ (2) bekezdés).

**A kereskedelmi egységek, szállásépületek és az egyéb nem lakás céljára szolgáló – garázsok, gépjárműtárolók kivételével – építmények**, amelyek korábban egységesen évi 950 Ft építményadó fizettek négyzetméterenként, **a hasznos alapterület alapján differenciált adómértéket** fizetnének:

A 200 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó hasznos alapterületű építmény esetében az adó mértéke 1.250 Ft/m<sup>2</sup>–re, a 201-650 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetében 1.700 Ft/m<sup>2</sup>–re, a 650 m<sup>2</sup> –t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetében 2000 Ft/ m<sup>2</sup>–re emelkedne (1.§(3) bekezdés).

A Tervezet az **idegenforgalmi adó** esetében az adó mértékét vendégéjszakánként 680 Ft-ról 710 Ft-ra emeli (2.§).

Ezen adómérték változások az építményadó esetében 63 millió forint, az idegenforgalmi adó esetében 5 millió forint adóbevételi többletet eredményeznének, azaz **összesen 68 millió forint többletet jelenthetnek a jövő évi költségvetésünkben.**

Az előterjesztés készítésének időpontjáig hivatalos tájékoztató az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról, azaz a 2025. évi adómérték maximumokról nem érkezett. A KSH által közzétett részletes fogyasztóiár-index adatok alapján kiszámított építményadó mértékének maximuma 2950,1 Ft/m<sup>2</sup>, az idegenforgalmi adó mértékének törvényi maximuma 2025. évben 804,5 Ft/vendégéjszaka lehet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a rendelet tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2024. november 21.

  
**Bércsényi László**  
polgármester

A rendelet megalkotása **minősített többséget** igényel.

Az előterjesztést készítette: Víghné Horváth Beáta adóügyi osztályvezető

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság  
Gazdasági Bizottság

Melléklet: 1. rendeletervezet

**Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének /2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelete**

**a helyi adókról szóló 32/2022. (IX.24.) önkormányzati rendelet módosításáról**

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. §**

A helyi adókról szóló 32/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 4. és 5. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

**„4. §**

(1) Az adó évi mértéke – a (2)–(3) bekezdésben foglaltak kivételével – 1250 Ft/m<sup>2</sup>.

(2) A nem lakás céljára szolgáló lakások, üdülők és a hozzájuk tartozó garázsok, gépjárműtárolók esetében az adó évi mértéke:

- a) Az I. övezetben 1700 Ft/m<sup>2</sup>. Az I. övezetbe tartoznak a Balaton partvonala és a Tapolca-Budapest vasútvonal belterületi határai között elhelyezkedő területen fekvő építmények.
- b) A II. övezetben 1250 Ft/m<sup>2</sup>. A II. övezetbe tartoznak az I. övezetbe nem tartozó területen fekvő építmények.

(3) A kereskedelmi egységek, szállásépületek és az egyéb nem lakás céljára szolgáló – garázsok, gépjárműtárolók kivételével – építmények után az adó évi mértéke:

- a) a 200 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó hasznos alapterületű építmény esetében 1250 Ft/m<sup>2</sup>,
- b) a 201-650 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetében 1700 Ft/m<sup>2</sup>,
- c) a 650 m<sup>2</sup>-t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetében 2000 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, gépjárműtárolókkal együtt.”

**2. §**

A helyi adókról szóló 32/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„11. §**

Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 710 Ft.”

**3. §**

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

**Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

...../2024. (XI.28.) önkormányzati rendelet tervezete a helyi adókról szóló 32/2022.(XI.24.)  
önkormányzati rendelet módosításáról  
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 helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: 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 legkörültekintőbben 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, 1.§ -ában szereplő adómérték változások 63 millió forint, a Tervezet 2.§-ában szereplő adómérték emelés 5 millió forint adóbevételi többletet jelent a jövő évi költségvetésben.

**b) A jogszabály környezeti és egészségi következményei**

A Tervezetben foglaltaknak közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek.

**c) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai**

A Tervezetben foglalt építményadó mértéke a nem lakás céljára szolgáló lakások, üdülők és a hozzájuk tartozó garázsok, gépjárműtárolók esetében a földrajzi elhelyezkedés alapján változik (I. és II körzet). A kereskedelmi egységek, szállásépületek és az egyéb nem lakás céljára szolgáló garázsok, gépjárműtárolók kivételével - építmények esetében az építményadó mértéke a hasznos alapterület szerint, három adómérték sáv szerint változik.

Mivel az építményadó kivetéses adó, a mértékváltozással érintett adótárgyak esetében a mértékváltozás új határozatok kibocsátását jelenti, amely többletmunkával jár.

Az idegenforgalmi adó mértékének emelése – mivel az adózás önbevallás útján történik - adóztatási többletmunkával nem jár.

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

A Tervezetben szereplő adómérték változások célja egyrészt a Htv. 6. § d) és 7.§ e),g) pontjaiban az önkormányzatok számára a vagyoni típusú adókra vonatkozó, helyi adóztatási követelményként megfogalmazott, megfelelően differenciált, de mégsem diszkriminatív, a település sajátosságait, az adózók teherviselő képességét figyelembe vevő, az építmények rendeltetése és földrajzi elhelyezkedése szerinti adóztatás megvalósítása.

A Tervezetben szereplő adómérték változások célja másrészt a bevételek növelése, 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 Htv. 1.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a települési önkormányzat rendelettel az önkormányzat illetékességi területén helyi adókat vezethet be. A Htv. 6.§-a 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 bővítsé ki.

## Részletes indokolás

### 1. §-hoz

Az építményadó évi mértékét állapítja meg. Az építményadó évi mértékének maximuma a Htv. szerint 2025. évben 2950,1 Ft/m<sup>2</sup> lehet.

#### „4.§

Az (1) bekezdés az adó évi mértékét – a (2) –(3) bekezdésben foglaltak kivételével – 1250 Ft/m<sup>2</sup>-ben állapítja meg.

A (2) bekezdés a nem lakás céljára szolgáló lakások, üdülők és a hozzájuk tartozó garázsok, gépjárműtárolók esetében a földrajzi elhelyezkedés alapján differenciált adómértéket állapít meg.

Ennek megfelelően az adó mértéke:

- a) Az I. övezetben 1700 Ft/m<sup>2</sup>. Az I. övezetbe tartoznak a Balaton partvonala és a Tapolca-Budapest vasútvonal belterületi határai között elhelyezkedő területen fekvő építmények.
- b) A II. övezetben 1250 Ft/m<sup>2</sup>. A II. övezetbe tartoznak az I. övezetbe nem tartozó területen fekvő építmények.

A (3) bekezdés a kereskedelmi egységek, szállásépületek és az egyéb nem lakás céljára szolgáló – garázsok, gépjárműtárolók kivételével – építmények után a hasznos alapterület szerint eltérő adómértéket állapít meg.

Ennek megfelelően az adó mértéke:

- a) a 200 m<sup>2</sup> -t meg nem haladó hasznos alapterületű építmény esetében 1250 Ft/m<sup>2</sup>,
- b) a 201-650 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű építmény esetében 1700 Ft/m<sup>2</sup>,
- c) a 650 m<sup>2</sup> –t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetében 2000 Ft/ m<sup>2</sup>.

#### 5.§

A Rendelet ezen rendelkezése adómérték változást nem tartalmaz: a korábbi rendelkezést egy szóval – „gépjárműtárolókkal”-bővíti ki. Adóváltozást nem generál, célja, hogy a Rendeletben az építményadóval kapcsolatban előforduló egyéb szabályozást konzekvensen kövessen.

### 2.§-hoz

Az idegenforgalmi adó mértékét állapítja meg. Az idegenforgalmi adó mértékének maximuma a Htv. szerint 2025. évben 804, 5 Ft/vendégéjszaka lehet.

A Rendelet az adó mértékét személyenként és vendégéjszakánként 710 Ft-ban állapítja meg.

### 3.§-hoz

A Rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.