

Szöveges indoklás az önkormányzat által 2026. évre adott közvetett támogatások kedvezményeinek elnevezésű mellékletéhez

(21. melléklet)

Balatonalmádi Város Önkormányzata a helyi adókról szóló 32/2022.(XI.24.) rendelete (a továbbiakban: Rendelet) alapján 2026. évben az alábbi kedvezményeket, mentességeket adja:

1. Építményadó

„2. § (1) Mentés az adó alól:

- a) a vállalkozónak nem minősülő magánszemély tulajdonában lévő lakás 40 m² feletti területéből 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, mindenkor 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. § Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

4. § (1) Lakások, üdülők és a hozzájuk tartozó garázsok, gépjárműtárolók esetében az adó évi mértéke – a (2) bekezdésében foglaltak kivételével –:

- a) Az I. övezetben 1700 Ft/m². Az I. övezetbe tartoznak a Balaton partvonala és a Tapolca-Budapest vasútvonal belterületi határai között elhelyezkedő területen fekvő építmények.
- b) A II. övezetben 1490 Ft/m². A II. övezetbe tartoznak az I. övezetbe nem tartozó területen fekvő építmények.

(2) A lakás céljára használt lakások és a hozzájuk tartozó garázsok, gépjárműtárolók esetében az adó évi mértéke 355 Ft/m².

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

- a) a 200 m² -t meg nem haladó hasznos alapterületű építmény esetében 1250 Ft/m²,
- b) a 201-650 m² hasznos alapterületű építmény esetében 1700 Ft/m²,
- c) a 650 m² -t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetében 2000 Ft/m².”

2026. évben az összes, a Rendeletben biztosított adóalap és adókedvezmények, mentességek nélkül elérhető építményadó bevétel 648.388 eFt lehetne. A kedvezmények, mentességek várható összege 61.163 eFt lesz.

2. 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 445 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 500 Ft/m²,
- b) a 7000 m² területet meg nem haladó telkek esetében 240 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.”

2026. évben az összes, a Rendeletben biztosított adóalap és adókedvezmények, mentességek nélkül elérhető telekadó bevétel 184.051 eFt lehetne. A kedvezmények, mentességek várható összege 8.032 eFt lesz.

A Rendelet átmeneti rendelkezése értelmében:

„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 megnyitását követő további négy naptári évben esedékes építményadóval, illetve telekadóval szemben érvényesíthető."

3. Iparűzési adó

„12. § Mentés az adó alól a háziorvos, védőnő vállalkozó, ha a vállalkozási szintű adóalapja az adóévben a 40 millió forintot nem haladja meg.

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

Míg a kivetéses adónemeknél (építményadó, telekadó) a várható adóbevétel összege matematikailag kiszámítható, addig az önbevalláson alapuló helyi iparűzési adó várható összegének kiszámítása – különös tekintettel az éves bevallási, befizetési határidőkre, a folyamatos jogszabályváltozásokra – nagyon nehéz.

Az egyes adótörvények módosításáról szóló 2022. évi XLV. törvény (a továbbiakban: Módtv.) 2023. évtől jelentősen módosította a helyi adózásról szóló 1990. évi C. törvényt (a továbbiakban: Htv.), ezzel a módosítással jelentős mértékben változott a helyi iparűzési adó a kisvállalkozások számára.

2023. évtől az Módtv. három bevételi sávot és ahhoz tartozó tételes adóalapot határozott meg a kisvállalkozók számára. (adóalap egyszerűsített meghatározása) Ezt az egyszerűsített adóztatást bármely vállalkozói csoport választhatja. Ugyanakkor az adózók a választásukat az adóévet megelőző adóévről szóló bevallási nyomtatványon az adóév ötödik hónapjának utolsó napjáig – azaz május 31-ig - jelentik be.

Ha a vállalkozó bevétele az adóévben meghaladja az egyszerűsített adóalap meghatározás felső határát, akkor az adó alapját az adóévre és az azt követő adóévre a „hagyományos” szabályok szerint kell megállapítani.

Ha a kisvállalkozó már nem az egyszerűsített adóalap meghatározás szerint kívánja megállapítani az adóalapját, akkor e döntését az adóév ötödik hónapjának utolsó napjáig jelentheti be az adóhatóságnak. E bejelentéssel egyidejűleg adóelőleg bevallására köteles, a bevallott adóelőleg két részletben esedékes. A kisvállalkozó az adóév ötödik hónapjának utolsó napjáig teljesítendő adóelőleg-bevallással egyidejűleg az előző adóév adójával azonos összegű adóelőleg, a következő adóév harmadik hónapjának 15. napjáig ezen összeg felével egyező összegű adóelőleg fizetésére köteles.

Ha a kisvállalkozó az egyszerűsített adóalap-megállapítást alkalmazza, akkor adóját az adóévet követő év ötödik hónapjának utolsó napjáig köteles megfizetni.

Nem kell bevallást benyújtani, ha az adóévi adó összege nem haladja meg az adóévi adóelőleg összegét és – ha a megfizetett adóelőleg összege magasabb – az adózó az adóelőleg és az adóévi adó összege különbözetének a visszatérítését nem kéri. Ha a

kisvállalkozó az adóévet követő év ötödik hónapjának utolsó napjáig adóbevallást nem nyújt be, akkor úgy kell tekinteni, hogy az adóévi adófizetési kötelezettségének az adóévi adóelőleg megfizetésével kíván eleget tenni.

A fentiek alapján a 2026. évben elérhető iparűzési adóbevétel 511.866 eFt lehetne. A háziorvos, védőnő vállalkozó számára biztosított adómentesség várható összege 1.866 eFt lesz.

4. Intézményi gyermek közétkeztetés

Balatonalmádi Város Önkormányzata az Almádi Magocskák Óvoda és Bölcsődében, a Györgyi Dénes Általános Iskolában, a Vörösberényi Általános Iskolában és a Magyar - Angol Tannyelvű Gimnázium és Kollégium intézményben lát el közétkeztetési feladatot.

Az intézményekben 2026. évben a gyermekétkeztetés kedvezmény nélküli elérhető bevétel a terv adatok alapján 172.912 eFt lenne.

Az intézmények a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. számú törvény 21/B. § bekezdése alapján biztosítottak az étkezést igénybevevők számára kedvezményt, amelyhez az állam normatív támogatással hozzájárul.

Az önkormányzat által nyújtott kedvezmény összege a költségvetés alapján együttesen 2026. évben 48.530 eFt.