

JEGYZŐKÖNYV

Készült Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének 2024. november 28. napján 12.00 órakor tartott rendkívüli üléséről. Ülés helye: Városháza tanácskozó terme – Balatonföldvár, Petőfi S. utca 1.

Jelen vannak: Holovits György Huba polgármester, Füstös Erika képviselő, Herényi Károly László alpolgármester, Kovács Emőke HB elnök, dr. Kovács Zsolt István képviselő, Veres Zsolt Károly alpolgármester;

Dr. Töröcsik Gabriella jegyző, Mikóné Fejes Ibolya aljegyző,

Távol maradt: Ernyes Ervin PGB elnök igazoltan.

Holovits György Huba polgármester: Megállapítja, hogy a képviselőtestület 7 tagjából 6 fő jelen van, az ülés határozatképes, összehívására sürgősséggel, szóban, az SZMSZ szerint szabályszerűen került sor, azt megnyitja.

A képviselőtestület, a szavazásban 6 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

180/2024.(XI.28.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az ülés napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:

1.) Helyi adókról szóló rendelet módosítása

Felelős: Holovits György Huba polgármester

Határidő: 2024. november 28.

1.) Helyi adókról szóló rendelet módosítása

Előadó: Holovits György Huba polgármester

Előterjesztés írásban csatolva.

Holovits György Huba polgármester: A képviselőtestület 2024. november 27. napján tartott ülésén megtárgyalta az adórendelet módosítását, és a rendelettervezet kapcsán három módosító határozatot hozott.

1. a magánszemélyek kommunális adóját az adónemek közül nem vezeti ki, és nem módosítja.
2. Az építményadó övezetenkénti mértékét a következők szerint állapította meg: I. övezet 2900 Ft/m²; II. övezet: 2500 Ft / m², III. övezet 2100 Ft / m².
3. A telekadó mértékét 800 m² alapterületig 500 Ft / m² összegben; 800 m² alapterület felett 350 Ft / m² összegben határozta meg.

A módosító javaslatok elfogadását követően a képviselőtestület megalkotta a 16/2024. önkormányzati rendeletet.

Tekintettel arra, hogy a képviselőtestület a módosító rendelkezések figyelembevételével nem szövegszerűen állapította meg a módosító rendelet szövegét, a jogbiztonság és a jogalkotásra vonatkozó követelmények maradéktalan teljesítése érdekében javasoljuk, hogy a 2024. november 27-én megalkotott rendelet ne kerüljön kihirdetésre, a módosító rendelet megalkotására a mellékletben szereplő rendelettervezet alapján, a lent ismertetett indokolás alapján kerüljön sor.

Felteszi szavazásra a következő javaslat elfogadását: a képviselőtestülete úgy határoz, hogy a 2024. november 27. napján a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet módosítása tárgyában megalkotott önkormányzati rendelet nem kerül kihirdetésre.

A képviselőtestület, a szavazásban 6 fő képviselő vesz részt, egyhangú szavazással – 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal – a következő határozatot hozza:

181/2024.(XI.28.) Kt. határozat:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete úgy határoz, hogy a 2024. november 27. napján a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet módosítása tárgyában megalkotott önkormányzati rendelet nem kerül kihirdetésre.

Felelős: Holovits György Huba polgármester

Határidő: 2024. november 28.

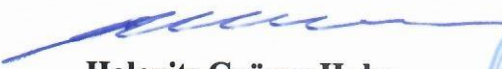
Holovits György Huba polgármester: Felteszi szavazásra a helyi adókról szóló rendelet módosítását a rendelettervezet szerint.

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete, a szavazásban 6 fő képviselő vesz részt, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal, megalkotja a helyi adókról szóló 27/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 16/2024. (XI.29.) önkormányzati rendeletet.

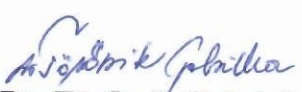
A rendelet kihirdetett szövege mellékletként csatolva.

Holovits György Huba polgármester az ülést berekeszti.

K.m.f.


Holovits György Huba
polgármester




Dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

J E L E N L É T I Í V

**Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. november 28. napján tartott rendkívüli ülésén megjelentekről**

Holovits György Huba polgármester
Ernyes Ervin képviselő
Füstös Erika képviselő
Herényi Károly László képviselő
Kovács Emőke képviselő
Dr. Kovács Zsolt István képviselő
Veres Zsolt Károly képviselő

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Dr. Törőcsik Gabriella jegyző
Mikóné Fejes Ibolya aljegyző
Magoriné Csató Anita pénzügyi oszt.vez.
Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos
Baumann Anita Gabriella vez-főtanácsos

.....
.....
.....
.....
.....

Illés Lászlóné intézményvezető
Széll Tünde intézményvezető

.....
.....

Ernyes Violetta TDM menedzser
Kiss Tibor BKNKFT ügyvezető

.....
.....

Dr. Kósa Marianna BÜE elnöke

.....
.....
.....
.....
.....
.....

BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor utca 1.
Tel: 84/540-330. E-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének
2024. november 28. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgya: Helyi adókról szóló rendelet módosítása

Döntéshozatal: Minősített többséggel

Tárgyalás: Nyilvános ülésen

Melléklet: Rendelet tervezete

I. rész

a. Előzmények, a témakört érintő korábbi döntések

A képviselőtestület 2024. november 27. napján tartott ülésén megtárgyalta az adórendelet módosítását, és a rendelettervezet kapcsán három módosító határozatot hozott.

1. a magánszemélyek kommunális adóját az adónemek közül nem vezeti ki, és nem módosítja.

2. Az építményadó övezetenkénti mértékét a következők szerint állapította meg: I. övezet 2900 Ft/m²; II. övezet: 2500 Ft / m², III. övezet 2100 Ft / m².

3. A telekadó mértékét 800 m² alapterületig 500 Ft / m² összegben; 800 m² alapterület felett 350 Ft / m² összegben határozta meg.

A módosító javaslatok elfogadását követően a képviselőtestület megalkotta a 16/2024. (XI.30.) önkormányzati rendeletet.

Tekintettel arra, hogy a képviselőtestület a módosító rendelkezések figyelembevételével nem szöveg-szerűen állapította meg a módosító rendelet szövegét, a jogbiztonság és a jogalkotásra vonatkozó követelmények maradéktalan teljesítése érdekében javasoljuk, hogy a 2024. november 27-én megalkotott rendelet ne kerüljön kihirdetésre, a módosító rendelet megalkotására a mellékletben szereplő rendelettervezet alapján, a lent ismertetett indokolás alapján kerüljön sor.

b. Az előkészítés során felmerülő vélemények

A 2024. november 27. napjára készített előterjesztés tartalmazza.

c. A tárgykört érintő jogszabályok,

1. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény

2. A helyi adókról szóló 27/2022.(XI.25.) önkormányzati rendelet

d. Jogi érvek és ellenérvek

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a alapján a 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. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6. §-ban megfogalmazottak szerint az adók évközi módosítása a naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit. A jogszabályok együttes értelmezése alapján, amennyiben a képviselő-testület az adórendeletet az adózókat terhelő szabályozással 2025. január 1. napjától módosítani kívánja, úgy a rendeletét legkésőbb 2024 november 30. napjáig meg kell alkotnia, **mely indokolja a rendelettervezet sürgős tárgyalását.**

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 7.§ c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál.

A Pénzügyminisztérium a 2025-től alkalmazható adómaximumokat az alábbiak szerint állapította meg.

Adónem	Adómaximum
Építményadó (épület, épületrész után)	2.950,1 Ft/m ²
Telekadó	536,4 Ft/ m ²
Magánszemélyek kommunális adója	45.592,6 Ft/adótárgy
Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után)	804,5 Ft/fő/vendégéjszaka

Az adórendelet adómértéket is érintő változtatása 2025. január 1. napján léphet hatályba, amennyiben a rendelet kihirdetésére 2024. november 30-ig sor kerül.

Az önkormányzati rendelet alapjául szolgáló, és az önkormányzati adóhatóság által alkalmazott adónem és adómaximumok meghatározása a Pénzügyminisztérium tájékoztatóján alapul.

e./ Pénzügyi érvek és ellenérvek, pénzügyi hatáselemzés

A város stabil, biztonságos gazdálkodásának feltétele a költségvetésben tervezhető helyi bevételek körének és mértékének meghatározása.

A tervezett módosítások nélkül a város tartalékainak csökkenése és azzal párhuzamosan a beruházások, fejlesztések elmaradása prognosztizálható.

A rendelettervezet pénzügyi megalapozására részletes hatásvizsgálat készült, melyet az az előterjesztés melléklete tartalmaz.

II. rész

II/A.- ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)	
A rendelet-tervezetet tárgyában a polgármesteri döntés időpontja: 2024. november 28.	
Rendelet-tervezet megnevezése	Adórendelet módosítása
Társadalmi hatás	A helyi adók közül az építményadó és a telekadó mértékében az adómaximumhoz igazodó változás következik be. Az emelkedés mértéke követi az ingatlanérték változást és a legutóbbi adómérték változás időpontjától bekövetkezett inflációt.
Gazdasági, költségvetési hatás	Növekvő építményadó és telekadó bevétel ellensúlyozza a központi jogszabályváltozásból eredő bevételekiesést, alapul szolgál a város fenntartható költségvetési gazdálkodásának.
Környezeti következmények	Nincsenek
Egészségi következmények	Nincsenek
Adminisztrációs terhek	Emelkednek a rendeletmódosítást követő első évben.
A rendelet megalkotásának szükségessége	A város költségvetésének fenntarthatósága.
A jogalkotás elmaradásának várható következményei	Fejlesztések elmaradása, intézményrendszer leépítése, elbocsátások.
A rendelet alkalmazásához szükséges	
Személyi feltételek	Biztosítottak
Szervezeti feltételek	Biztosítottak
Tárgyi feltételek	Részen biztosítottak, részben szolgáltatásvásárlással kiegészítendők.
Pénzügyi feltételek	Szükséges az éves költségvetésben tervezni az adómérték változással összefüggő költségeket.

II/B. Általános indokolás a rendelettervezethez

A legutóbbi adómérték változás óta eltelt időszakban jelentős emelkedés következett be az ingatlanok értékében. A tervezett adómérték növelés részben követi az ingatlanárak változását, részben figyelembe veszi az utóbbi időszak inflációs változásait.

Minden önkormányzati rendeletalkotás során tekintettel kell lenni a helyi viszonyokra, és annak megfelelően kialakítani a helyi adópolitikát. Balatonföldváron soha nem volt és a természeti adottságok miatt nem is lehet jelentősebb ipari létesítmény vagy olyan beruházás, amelytől jelentősebb iparüzési adó fizetése várható.

A szálláshely szolgáltatás szerkezetének átalakulásával, a kempingek, nagyobb szobaszámú szállodák megszűnésével, a szezonalitással összefüggésben az idegenforgalmi adó – mely a teljes helyi adóbevétel 12 %-t képviselte – arányának növekedése reálisan nem várható.

A Balatonföldváron életvitelszerűen lakók számára változatlanul a 10.000 Ft mértékű kommunális adó kerül alkalmazásra.

Az éven át működő helyi székhelyű vállalkozások részére 10 % kedvezményt biztosító, korábban tervezett rendelkezés nem kerülhet bevezetésre, mert ellentétes a helyi adókról szóló törvénnyel. A helyi adókról szóló törvény 7. § h) pontja kifejezetten tiltja a helyi adóelőny, adókedvezmény nyújtását az építményadó, telekadó esetében.

II/C. Részletes indokolás a rendeletervezethez

1. § Az életvitelszerű lakóhelyül szolgáló lakóingatlan fogalma, és a feltételek teljesülésének adóhatóság részéről történő vizsgálata kerül pontosításra.

2. § Az építményadó mértéke **2900 Ft/m²/év** összegben kerül meghatározásra, mely mérték az I. övezetben alkalmazandó.

Az adó mértéke az önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, vármegyei kormányhivatalok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról 2025. január 1-jétől tárgyú tájékoztatóban a 2025. évre megállapított 2950,1 Ft összegű adómaximum kerekített összege.

3. § A II. és III. övezetben alkalmazandó kedvezményes adómérték kerül meghatározásra. A II. övezet tekintetében: a csökkentés mértéke 400 Ft - az adó mértéke **2500 Ft/m²/év**; a III. övezet tekintetében a csökkentés mértéke 800 Ft – az adó mértéke **2100 Ft/m²/év**.

4. § (1) A telekadó esetében határozza meg az adó alóli mentesség eseteit – a hatályos rendelethez képest szövegpontosítást tartalmaz.

4. § (2) Hiánypótló rendelkezés, mely könnyíti az adminisztrációs terheket, mind az adóalany, mind az adóhatóság számára – bevallás benyújtása alól mentesít.

4. § (3) A hatályos rendelettel azonos módon, a mezőgazdasági művelés alatt álló külterületi ingatlanon lévő építmény vonatkozásában az adókedvezmény 50 %. Csaknem kizárólag a III. övezetben lévő ingatlanokat érint.

5. § Új mértéket vezet be a telekadó esetében. A telek 800 m²-t meg nem haladó területrésze után: **500 Ft/m²**, 800 m² feletti területrésze után: **350 Ft/m²** összegben.

A vállalkozó üzleti célt szolgáló telke esetében adómentesség és kedvezmény nem nyújtható.

A telekadó maximuma: 536,5,1 Ft/m², melytől az alkalmazott adómérték kis mértékben elmarad.

A százalékos mértékben jelentős adóemelés indokolja, hogy a telekadó 2007. január 1. napjától került bevezetésre, mértéke a bevezetés kezdetétől, azaz 17 éve változatlan összegű volt: 800 m²-ig 60 Ft/m²; 800 m² felett 20 Ft/m².

6. § a) pont A hatályos rendelettől eltérően, a kiegészítő helyiségek (jellemzően a társasházak tárolást szolgáló helyiségei) vonatkozásában a 400 Ft/m² adókedvezmény megszűnik. Elsősorban az I. övezetben lévő ingatlanokat érintette. A rendelkezés jogalkalmazási nehézségeket okozott.

6. § b) pont Az életvitelszerű lakóhelyül szolgáló lakóingatlan fogalma, és a feltételek teljesülésének adóhatóság részéről történő vizsgálata az 1. §-ban pontosításra került, a rendelkezés hatályon kívül helyezése a szöveg koherenciáját teremti meg.

7. § A rendelet 2025. január 1. napján lép hatályba.

Balatonföldvár, 2024. november 28.

Holovits György Huba
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:
Ellenjegyezte:

.....

Dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

16/2024. (XI....) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló 27/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 6. § (3)–(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A magánszemély számára, a feltételek együttes fennállása esetén, az a lakóingatlan szolgál életvitelszerű lakóhelyül,

- a) ahonnan életét szervezi: rendszeresen munkába vagy oktatási intézménybe indul, ahová hazatér,
- b) ahol az életviteléhez szükséges tevékenységeket - étkezés, főzés, mosás – legjellemzőbben folytatja,
- c) amely családi élete helyszínül szolgál,
- d) amely vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat elsődlegesen, nagyobb mértékben vesz igénybe és
- e) amely elsődleges számlázási/levelezési címként jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál.

(4) A (1) bekezdés b)-c) pontjában meghatározott mentesség érvényesítéséhez a magánszemély adóalany, adatbejelentés benyújtása mellett, köteles nyilatkozni, és alátámasztó dokumentumokkal igazolni, hogy életvitelszerűen abban az ingatlanban lakik, amelyre vonatkozóan a mentességet igénybe kívánja venni.

(5) A (4) bekezdés szerinti nyilatkozat benyújtására az életvitelszerű tartózkodás kezdetét követően, adóév január 31. napjáig van lehetőség. A határidő elmulasztása az adóévre vonatkozóan jogvesztő. A nyilatkozat benyújtását az életvitelszerű tartózkodás fennállása alatt nem kell megismételni.”

2. §

A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 9. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. §

Az adó mértéke: 2900 Ft/m²/év.”

3. §

A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A 9. § szerinti adót a II. övezetben 400 Ft/m²-rel, a III. övezetben 800 Ft/m²-rel csökkentett mértékben kell megállapítani.”

(Adómérték: II. övezet 2500 Ft/m², III. övezet 2100 Ft/m².)

4. §

(1) A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 19. §-ában meghatározottakon túl, a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke kivételével, mentes az adó alól:

- a) a beépített telek,
- b) az építési tilalom alatt álló telek és
- c) az épülethez, épületnek nem minősülő építményhez, nyomvonal jellegű létesítményekhez tartozó – jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított – védő (biztonsági) terület.”

(2) A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 15. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott adómentesség esetében, a mentességre jogosult adóalany, mentesül az adatbejelentési kötelezettség alól.”

(3) A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A telek fekvése vagy a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet szerinti minősítése miatt be nem építhető telek után az adót, a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke kivételével, 50 %-kal csökkentett mértékben kell megállapítani.”

5. §

A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 17. § a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az adó mértéke:)

- „a) a telek 800 m²-t meg nem haladó területrésze után: 500 Ft/m²**
- b) a telek 800 m² feletti területrésze után: 350 Ft/m²”**

6. §

Hatályát veszti a helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet

- a) 6. § (8) bekezdése,
- b) 10. § (3) bekezdése.

7. §

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

Balatonföldvár, 2024. november 28.

Holovits György Huba
polgármester

dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

Kihirdetve: a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 15 napra elhelyezett hirdetménnyel 2024. november ... napján.

dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

A Pénzügyminisztérium a 2024-től alkalmazható adómaximumokat az alábbiak szerint állapította meg.

Adónem	Adómaximum
Építményadó (épület, épületrész után)	2.508,6 Ft/m ²
Telekadó	456,1 Ft/ m ²
Magánszemélyek kommunális adója	38.769,2 Ft/adótárgy
Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után)	684,1 Ft/fő/vendégéjszaka

A Pénzügyminisztérium a 2025-től alkalmazható adómaximumokat az alábbiak szerint állapította meg.

Adónem	Adómaximum
Építményadó (épület, épületrész után)	2.950,1 Ft/m ²
Telekadó	536,4 Ft/ m ²
Magánszemélyek kommunális adója	45.592,6 Ft/adótárgy
Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után)	804,5 Ft/fő/vendégéjszaka

Az adórendelet adómértéket is érintő változtatása 2025. január 1. napján léphet hatályba, amennyiben a rendelet kihirdetésére 2024. november 30-ig sor kerül.

Az építményadó mértékének emelése üdülőingatlanok esetében:

	Adóztatott m ²	2024 évi adómérték	Adóbevétel összege	2025 évi adómérték	Adóbevétel összege	
1. övezet	39 528 m ²	2 190 Ft	86 566 320 Ft	2 500 Ft	98 820 000 Ft	
2. övezet	108 706 m ²	1 800 Ft	195 670 800 Ft	2 100 Ft	228 282 600 Ft	
3. övezet	52 485 m ²	1 400 Ft	73 479 000 Ft	1 700 Ft	89 224 500 Ft	Várható többletbevétel:
	200 719 m²		355 716 120 Ft		416 327 100 Ft	60 610 980 Ft

	Adóztatott m ²	2024 évi adómérték	Adóbevétel összege	2025 évi adómérték	Adóbevétel összege	
1. övezet	39 528 m ²	2 190 Ft	86 566 320 Ft	2 900 Ft	114 631 200 Ft	
2. övezet	108 706 m ²	1 800 Ft	195 670 800 Ft	2 500 Ft	271 765 000 Ft	
3. övezet	52 485 m ²	1 400 Ft	73 479 000 Ft	2 000 Ft	104 970 000 Ft	Várható többletbevétel:
	200 719 m²		355 716 120 Ft		491 366 200 Ft	135 650 080 Ft

Kommunális adó helyett építményadó bevezetése az életvitelszerű lakóhelyül szolgáló ingatlanok esetében:

Tervezett 2025 évi adóbevétel						
	új adómérték	hiányzó m ² adat övezetenként	Ingatlanok száma övezetenként	alapdíj övezetenként (20 000 Ft)	80 m ² feletti bevétel övezetenként	Összes adóbevétel
1.	1 000	1	3	60 000	68 000	128 000

Önkormányzati Hivatal
Székhelyén

Iktatószám: SOM-ÁHI/4852-1/2024.
Hiv. szám: -
Ügyintéző: Rózsa Krisztián
Telefonszám: 82/503-208

Jegyző/Címzetes Főjegyző részére

Tárgy: Tájékoztató helyi adómaximumokról 2025.

Tisztelt Főjegyző/Jegyző Asszony/Úr!

Mellékelten megküldöm a Pénzügyminisztérium szakmai tájékoztatóját.

Kérem Jegyző Asszonyt / Urat, hogy az önkormányzaton belüli felhasználók részére a levelet átadni szíveskedjék.

Kaposvár, 2024. október 15.

Üdvözlettel:

Sashalmi Judit sk.
irodavezető

TÁJÉKOZTATÓ

**az önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, vármegyei kormányhivatalok részére az egyes
tételes helyi adómértékek valorizációjáról
2025. január 1-jétől**

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. §-ának c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az adó mértékét – az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel – megállapítsa. A Htv. 7. § c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál.

A KSH által közzétett részletes fogyasztóiár-index adatok (%-os mértékben) az alábbi honlapon érhetőek el: https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/hu/ara0002.html

A Htv. hivatkozott rendelkezése szerint tehát a fentebb hivatkozott adónemekben az adómaximumot 2025. január 1-jétől a következő táblázat tartalmazza:

Adónem	Adómaximum (2025.)
Építményadó (épület, épületrész után):	2950,1 Ft/m ²
Telekadó:	536,4 Ft/m ²
Magánszemély kommunális adója:	45592,6 Ft/adótárgy
Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után):	804,5 Ft/fő/vendégéjszaka

A számításoknál és az önkormányzati adórendeletben rögzített adómérték megállapítása során figyelemmel kell lenni arra, hogy a Htv. értelmében „felfelé kerekítésre” nincs lehetőség, és az adót forintban lehet megfizetni. A tájékoztató – mely joghatással nem bír – nem kötelezi az önkormányzatok képviselő-testületét arra, hogy az általa bevezetett (vagy bevezetni kívánt) adó esetén az adó mértékét az adómaximumon állapítsa meg.

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

16/2024. (XI.29.) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló 27/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 6. § (3)–(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A magánszemély számára, a feltételek együttes fennállása esetén, az a lakóingatlan szolgál életvitelszerű lakóhelyül,

- a) ahonnan életét szervezi: rendszeresen munkába vagy oktatási intézménybe indul, ahová hazatér,
- b) ahol az életviteléhez szükséges tevékenységeket - étkezés, főzés, mosás – legjellemzőbben folytatja,
- c) amely családi élete helyszínül szolgál,
- d) amely vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat elsődlegesen, nagyobb mértékben vesz igénybe és
- e) amely elsődleges számlázási/levelezési címként jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál.

(4) A (1) bekezdés b)-c) pontjában meghatározott mentesség érvényesítéséhez a magánszemély adóalany, adatbejelentés benyújtása mellett, köteles nyilatkozni, és alátámasztó dokumentumokkal igazolni, hogy életvitelszerűen abban az ingatlanban lakik, amelyre vonatkozóan a mentességet igénybe kívánja venni.

(5) A (4) bekezdés szerinti nyilatkozat benyújtására az életvitelszerű tartózkodás kezdetét követően, adóév január 31. napjáig van lehetőség. A határidő elmulasztása az adóévre vonatkozóan jogvesztő. A nyilatkozat benyújtását az életvitelszerű tartózkodás fennállása alatt nem kell megismételni.”

2. §

A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 9. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. §

Az adó mértéke: 2900 Ft/m²/év.”

3. §

A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A 9. § szerinti adót a II. övezetben 400 Ft/m²-rel, a III. övezetben 800 Ft/m²-rel csökkentett mértékben kell megállapítani.”

4. §

(1) A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 19. §-ában meghatározottakon túl, a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke kivételével, mentes az adó alól:

- a) a beépített telek,
- b) az építési tilalom alatt álló telek és
- c) az épülethez, épületnek nem minősülő építményhez, nyomvonal jellegű létesítményekhez tartozó – jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított – védő (biztonsági) terület.”

(2) A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 15. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott adómentesség esetében, a mentességre jogosult adóalany, mentesül az adatbejelentési kötelezettség alól.”

(3) A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A telek fekvése vagy a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet szerinti minősítése miatt be nem építhető telek után az adót, a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke kivételével, 50 %-kal csökkentett mértékben kell megállapítani.”

5. §

A helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 17. § a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az adó mértéke:)

- „a) a telek 800 m²-t meg nem haladó területrésze után: 500 Ft/m²
- b) a telek 800 m² feletti területrésze után: 350 Ft/m²”

6. §

Hatályát veszti a helyi adókról szóló 27/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet

- a) 6. § (8) bekezdése,
- b) 10. § (3) bekezdése.

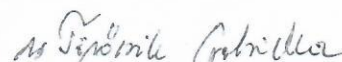
7. §

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

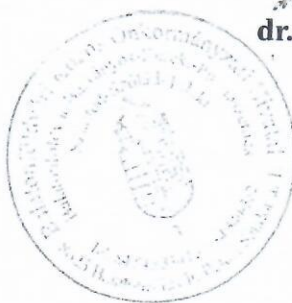
Balatonföldvár, 2024. november 28.

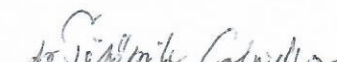

Holovits György Huba
polgármester




dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

Kihirdetve: a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 15 napra elhelyezett hirdetménnyel 2024. november 29. napján.




dr. Törőcsik Gabriella
jegyző



HIRDETMÉNY RENDELET KIHIRDETÉSÉRŐL

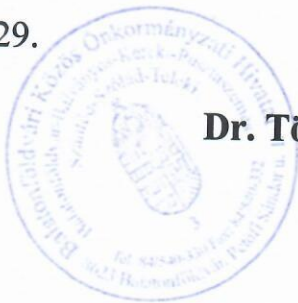
Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2024. november 28. napján tartott ülésén az alábbi rendelete(ke)t alkotta:

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2024. (XI.29.) önkormányzati rendelete a helyi adókról szóló 27/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

A rendelet(ek) e hirdetménynek a Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 15 napra történt kifüggesztésével, 2024. november 29. napján került(ek) kihirdetésre.

A rendelet(ek) hatályos szövege a Közös Önkormányzati Hivatalban ügyfélfogadási időben, valamint a www.balatonfoldvar.hu oldalon megtekinthető(k).

Balatonföldvár, 2024. november 29.



Dr. Törőcsik Gabriella sk.
jegyző