



Balatonfüzfő Város Önkormányzata Polgármester

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-920 Fax: 06/88 596-901
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Iktatószám: ado/ 3669 -1 /2024.
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
Előkészítő: Flieghné Rimai Merita

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2024. október 17 -i ülésére

Tárgy: Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2014. (IX.30.) helyi adókról szóló önkormányzati rendeletének módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adó rendelet évenkénti felülvizsgálata, esetleges módosítása a következő szabályok alapján lehetséges:

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32.§-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között legalább 30 napnak el kell telnie. Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik, ami azt jelenti, hogy valamely adóév január 1. napján hatályba léptetni szándékozó új adónemet bevezető, vagy a hatályos szabályozást (pl. adómérték tekintetében emelő, kedvezmény tekintetében szigorító) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba.

A kialakult gazdasági helyzet következtében kiemelt jelentőséggel bír, hogy az önkormányzat adóbevételei a lehetőségekhez mérten stabil háttérrel biztosítsanak a kiadások fedezetére, szem előtt tartva a lakosság és a vállalkozások teherviselő képességét.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban Htv.) 6.§ c) pontja lehetőséget nyújt arra, hogy az önkormányzatok a tételes adókra vonatkozó törvényi felső mértékeket 2005. január 1-től a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással – 2003. évtől kezdődően az adóévet megelőző második évig eltelt évek inflációs adatával korrigálva – valorizálják. A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg ezen adónemekben az adómaximumot.

Ez alapján a 2024. január 1-től az alábbi adómaximumok voltak alkalmazhatók a 2022. évi 14,5 %-os inflációs adatot figyelembe véve:

- építményadó 2 508,6 Ft/m²
- telekadó 456,1 Ft/m²
- tartózkodás utáni idegenforgalmi adó 684,1 Ft/fő/vendégéjszaka

A hatékonyabb és igazságosabb adóztatás érdekében 2025. 01.01. hatállyal az alábbiak szerint javaslom módosítani az Önkormányzat adórendeletét:

Telekadó esetében:

A Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2014.(IX.30.) helyi adókról szóló önkormányzati rendeletének (továbbiakban:Ör) 9.§ (4) bekezdése kimondja, hogy azon

telek után, amelyre a Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat alapján sem lakás, sem nem lakáscélú épület nem építhető, az adó mértéke 75 Ft/m²/év.

Ezt az adómértéket javasolom 85 Ft/m²/év adómértékre emelni.

A fenti adómértékekkel kerülnek adóztatásra az ún. „nadrágszj parcellák”, melyek nagy részét a tulajdonosok nem tartják rendben, azok gazosak, átjárhatatlanok, gondozatlanok, mely állapotot szükséges felszámolni a rendezett településkép érdekében. Az adómérték emelése ösztönzőleg hat a hasznosítás megváltoztatása érdekében.

Ezen telkek esetében az adó mértékének meghatározásakor figyelemmel kell lenni a telkek értékesítési forgalmi értékére.

A „nadrágszj-parcellák” a 2021-2024. években az elkészített adó- és értékbizonyítvány alapján 400-900,- Ft/m² áron kerültek felértékelésre.

A jelenlegi 75 Ft/m²-es adómérték 13,3 %-kal történő megemelése 85,- Ft/m²-re nem kirívóan magas.

A javasolt adómérték emelése a fenti 75,- Ft/m²/év adómérték 85,- Ft/m²/év -re való módosítása az alábbi adóbevétel változással járna:

Nadrágszj parcellák adómérték változása		
125 telek érintett	érintett összes alapterület	előírt adó összege
75,- Ft/m ² /év	121 585 ,74 m ²	9 118 930,- Ft
85,- Ft/m ² /év	121 585,74 m ²	10 334 788,- Ft

Rendeletervezet

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../.... (...) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló

13/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló 13/2014. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 9. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Azon telek után, amelyre a Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat alapján sem lakás, sem nem lakáscélú épület nem építhető, az adó mértéke 85 Ft/m²/év.”

2. §

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

Indokolás

A Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2014.(IX.30.) helyi adókról szóló önkormányzati rendeletének (továbbiakban:Ör) 9.§ (4) bekezdése kimondja, hogy azon telek után, amelyre a Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat alapján sem lakás, sem nem lakáscélú épület nem építhető, az adó mértéke 75 Ft/m²/év.

A fenti adómértékkel kerülnek adóztatásra az ún. „nadrágszíz parcellák”, melyek nagy részét a tulajdonosok nem tartják rendben, azok gazosak, átjárhatatlanok, gondozatlanok, mely állapotot szükséges felszámolni a rendezett településkép érdekében.

Ezen telkek esetében az adó mértékének meghatározásakor figyelemmel kell lenni a telkek értékesítésére is.

A „nadrágszíz-parcellák” a 2021-2024. években az elkészített adó- és értékbizonyítvány alapján 400-900,- Ft/m² áron kerültek felértékelésre, így a jelenlegi 75 Ft/m²-es adómérték 13,3 %-kal történő megemlése 85,- Ft/m²-re nem kirívóan magas.

A javasolt adómérték emelése a fenti 75,- Ft/m²/év adómérték 85,- Ft/m²/év –re való módosítása az alábbi adóbevétel változással járna:

Nadrágszíz parcellák adómérték változása		
125 telek érintett	érintett összes alapterület	előírt adó összege
75,- Ft/m ² /év	121 585 ,74 m ²	9 118 930,- Ft
85,- Ft/m ² /év	121 585,74 m ²	10 334 788,- Ft

A rendeletalkotás kapcsán elvégzett előzetes hatásvizsgálatról, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján az alábbi tájékoztatást adom:

Hatásvizsgálati lap

Tájékoztatás előzetes hatásvizsgálat eredményéről

I. Várható társadalmi hatások

A helyi adómértékek emelésének következményeként a társadalom (magánszemélyek, vállalkozások) terhei alapvetően nőnek, csökken a lakosságnál és vállalkozásoknál maradó jövedelem.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

A helyi adók az önkormányzat kiemelkedő fontosságú bevételei, melyek jelentős mértékben hozzájárulnak kiadásai finanszírozásához. Az adómérték emeléssel növekszik az önkormányzat bevétele, melynek következtében tágabb teret biztosít működési és fejlesztési kiadásainak finanszírozására.

Az adómérték emeléssel az önkormányzat költségvetések bevételi oldalról több forráshoz jut, és ennek következtében feladatait magasabb színvonalon láthatja el.

III. Várható környezeti hatások

Az Önkormányzat adórendeletének alkalmazása közvetlen környezeti hatással nem jár.

IV. Várható egészségi következmények

A rendelet végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.

V. Adminisztratív terheket befolyásoló és egyéb hatások

A rendelet megalkotása az adminisztratív terheket figyelembe véve többlet feladatokat ró a végrehajtásban részt vevő személyi állományra.

VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Az adómérték emelés lehetősége a Képviselő-testület döntésének a hatásköre.

A rendelet módosítás elmaradásának közvetlen következménye nincs.

VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet megalkotásával kapcsolatban személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek teljesítésének igénye nem merült fel.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a rendelet tervezet jóváhagyására.

Balatonfüzfő, 2024. október 1.


Szanyi Szilvia
polgármester

