



Balatonfüzfő Város Önkormányzata

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912 Fax: 06/88 596-901
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

18/2022. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
18/2022. (X. 25.) 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 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

(1) A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 13. §-ában foglaltakon kívül mentes az adó alól:

- a) A súlyos mozgáskorlátozott személy szállítására szolgáló egy gépjármű tárolására használt gépjárműtároló, amennyiben a súlyos mozgáskorlátozott személy, vagy az őt rendszeresen szállító, vele legalább egy éve közös háztartásban élő – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti – közeli hozzátartozójának, élettársának vagy szerződés alapján tartásra kötelezett személynek, mint adóalanynak tulajdonában áll. Súlyos mozgáskorlátozott személy: aki súlyos mozgáskorlátozottak közlekedési kedvezményeinek rendszeréről szóló jogszabályban meghatározott állapota miatt súlyos mozgáskorlátozottnak minősül, és ezt a tényt az ott meghatározott orvosi szakvélemény igazolja.
- b) Egy gépjármű tárolására használt gépjárműtároló, amennyiben a gépjárműtároló tulajdonosa vagy hasznélvezője a Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozónak nem minősülő 65 év feletti, balatonfüzfői állandó lakóhellyel rendelkező magánszemély.
- c) az a Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozónak nem minősülő magánszemély adózó tulajdonát képező lakás, ha azt a tulajdonos, vagy hasznélvező, vagy Ptk. szerinti közeli hozzátartozója az év 12 hónapjában az alábbiak szerint életvitelszerűen használja:
 - ca) az adóhatóság felé adótárgyként bejelentett lakását, lakóingatlanát használja otthonául, családi élete helyszínéül szolgál, ebből az ingatlanból szervezi az életét, rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, ide ér haza,
 - cb) ezen adótárgyként bejelentett lakóingatlan vonatkozásában naptári éven át folyamatosan közüzemi szolgáltatásokat, hulladékszállítási közszolgáltatást vesz igénybe és ezt hitelt érdemlően, számlamásolatokkal igazolni tudja, tartozása nincs és a közüzemi számlákon levelezési címként is a balatonfüzfői ingatlan címe szerepel,
 - cc) ezen adótárgyként bejelentett lakóingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti címe szerepel elsődleges elérési címként a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál, és cd) a magánszemély adózó nem rendelkezik más olyan lakóingatlanal, melyet életvitelszerűen használ,

(2) Az (1) bekezdés c) pontjában foglaltakra vonatkozó nyilatkozatának és közüzemi számla másolatok benyújtásával az adózó legkésőbb az adóév január 15. napjáig kérelmezheti a kedvezmény megállapítását. A határidő elmulasztása jogvesztő és a kedvezmény megállapítására irányuló kérelem automatikus elutasítását vonja maga után.”

2. §

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 60 Ft/m²/év.”

3. §

Hatályát veszti a helyi adókról szóló 13/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése.

4. §

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.

Balatonfüzfő, 2022. október 20.


Szanyi Szilvia
polgármester




Soltész Attila
jegyző



Kihirdetve:
Balatonfüzfő, 2022. október 25.


Soltész Attila
jegyző



Végső előterjesztői 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 **30 Ft/m²/év**.

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

Ezen telkek esetében az adó mértékének meghatározásakor figyelemmel kell lenni a telkek értékére is, hiszen a Kúria Önkormányzati Tanácsa döntéseiben a telek értékének 50-60 %-át kitevő éves adómértéket minősítette konfiskálónak arra tekintettel, hogy a következő adóévekben az adóteher összege meghaladta a telek értékét.

A Pénzügyminisztérium Jövedelemadók és Járulások Főosztályának a Helyi adómértékek volarizációjáról szóló tájékoztatója alapján 2022. január 1-jétől telekadó esetében 366,9,-Ft/m²/év az adómérték maximuma. A 2023. január 1-jétől alkalmazandó adómaximumokról az adóhatóság még nem kapott tájékoztatást.

A „nadrágszij parcellák” 2021-2022. években az elkészített adó-és értékbizonyítványok alapján 400-900,-Ft/m² áron kerültek felértékelésre, így a jelenlegi 30,-Ft/m²/év adómérték kétszeresére történő emelése a Kúria fenti határozatai értelmében még nem konfiskáló jellegű.

Ennek megfelelően a fenti, 30,-Ft/m²/év adómérték 60,-Ft/m²/év-re való módosítása az alábbi adóbevétel változással járna:

Nadrágszij parcellák adómérték változása		
	Érintett összes alapterület	Előírt adó összege
30,-Ft/m²/év	324.369 m ²	9.731.070,-Ft
60,-Ft/m²/év	324.369 m ²	19.462.140,-Ft

A jelenlegi, nadrágszij parcellákat érintő telekadó előírás, azaz a 9.731.070,-Ft az összes éves telekadó előírásnak (68.500.000,-Ft) a 14 %-át teszi ki.

Az önkormányzatok jelentős része mentesíti az építményadó alól a magánszemély életvitelszerűen használt lakását a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) 6. § d. pontja alapján. A Htv. ezen előírása szerint az önkormányzat adómegállapítási joga kiterjed arra, hogy a törvény második részében meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítésként szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsék.

Ugyanakkor egyes önkormányzatok helyi rendeleteikben e kedvezmény érvényesítési feltételeként előírták további feltételként azt is, hogy a mentesség csak akkor alkalmazható, ha a magánszemély a lakásban bejelentett állandó lakosként tartózkodik.

A Kúria Önkormányzat Tanácsának Köf.5039/2015/5. számú határozatában (közzétéve a Magyar Közlöny 2015. évi 186. számában) konkrét ügy kapcsán úgy döntött, hogy azon önkormányzati rendeletek, melyek a mentességet az állandó lakosként történő bejelentkezéshez kötik, ellentétesek a Htv. 6. § d. pontjában foglaltakkal, mivel az ott meghatározott menteségek és kedvezmények körét olyan okkal – az állandó lakosként történő bejelentkezéssel – bővítik ki, amelyet a Htv. nem tesz lehetővé.

Tehát állandó balatonfüzfői lakóhelyhez nem köthetjük az építményadó mentességet.

A helyi adó rendeletünk jelenleg a következő mentességi pontot tartalmazza:

Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-Testületének 13/2014. (IX.30.) helyi adókról szóló önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Ör.) 2.§ (1) bekezdés c) pontja értelmében mentes az adó alól az a Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozónak nem minősülő magánszemély tulajdonában lévő lakás, amelyet a tulajdonos, vagy hasznélvező, vagy azok – a Ptk. szerinti - közeli hozzátartozója legalább egy éve lakás céljára használ, és a lakás használata nem rendszertelen, nem idényjellegű, nem pihenés, üdülés célját szolgálja, és a lakás rendszeres, éven át tartó használata 12 havi hulladékgazdálkodási közszolgáltatási díj befizetését igazoló számlával alátámasztható.

A fenti jogszabályhely több lehetőséget is biztosít az adózóknak arra, hogy kijátsszák az adófizetési kötelezettséget. Egyrészt visszaellenőrizhetetlenek a rokon szálak, melyekre hivatkozva kérheti az adózó a mentességet, másrészt pedig inkább kifizetik a 12 havi hulladékgazdálkodási díjat, mint hogy az építményadót megfizessék. Rendszeres, hogy a bemutatott számlákon nem a balatonfüzfői cím szerepel levelezési címként annak ellenére, hogy az adózó állítja, itt él életvitelszerűen, valamint számtalan esetben előfordul, hogy a személy-és lakcímnnyilvántartásban tartózkodási helynek nem balatonfüzfői cím van rögzítve. Ezekből pedig nem az következik, hogy valóban itt él az adózó életvitelszerűen, de elutasítani a fenti rendeleti pont értelmében nem tudjuk. Így szükséges ennek felülvizsgálata és egy szigorúbb feltételrendszernek a megfogalmazása.

A 125. számú Magyar Közlönyben megjelent, a területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvény (a továbbiakban: Mód. Törvény) - több más mellett – tartalmazza a) a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 2023. január 01-jei hatályú módosítását az alábbiak szerint: Mód. Törvény 26. § :

„A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 7. §-a a következő k) ponttal egészül ki: (Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy:) „k) a turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény (a továbbiakban: Turizmus törvény) hatálya alá tartozó szálláshelyszolgáltató terhére az idegenforgalmi adó-kötelezettség nyilvántartására a Turizmus törvény szerinti szálláshelykezelő szoftver (a továbbiakban: szálláshelykezelő szoftver) használatán túl egyéb nyilvántartás-vezetési kötelezettséget nem írhat elő.” Mindezek alapján szükséges az IFA-t szabályozó rendeletek felülvizsgálata, mert a papír alapú nyilvántartásokra vonatkozó rendelkezéseket 2022. év végéig hatályon kívül kell helyezni.