



Balatonfüzfő Város Önkormányzata

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

25/2025. (XI. 25.)

Önkormányzati Rendelet

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
25/2025. (XI. 25.) önkormányzati rendelete
a helyi adókról

[1] Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a bevezetett helyi adók módosítása érdekében,

[2] a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Építményadó

1. §

(1) Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

(2) Az adó mértéke: 1000,-Ft/m²/év

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) Gépjárműtároló legfeljebb 20 m²-ig, amennyiben a gépjárműtároló tulajdonosa vagy hasznélvezője 65 év feletti természetes személy, feltéve, hogy az adóalanynak a kedvezmény megállapítását megelőző teljes adóévben Balatonfüzfőn volt a lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhelye, és az adóalanynak a kedvezmény megállapítását megelőző teljes adóévben nem volt másik településen lakcímnnyilvántartásba bejegyzett tartózkodási helye.
- c) Természetes személy tulajdonát képező lakás, ha azt a természetes személy adóalany az év 12 hónapjában az alábbiak szerint életvitelszerűen használja, és azt az alábbiak szerint igazolja (a rendeletben: lakhatáshoz kapcsolódó mentesség):
 - ca) ezen adótárgyként bejelentett lakás vonatkozásában a lakhatáshoz kapcsolódó mentesség megállapítását megelőző teljes adóévben hulladékszállítási közszolgáltatást vett igénybe, és ezt számlamásolatokkal igazolja, és a közüzemi számlákon levelezési címként is lakásának címe szerepel,
 - cb) az adótárgy az adóalany lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhelye volt a lakhatáshoz kapcsolódó mentesség megállapítását megelőző teljes adóévben,
 - cc) az adóalanynak a lakhatáshoz kapcsolódó mentesség megállapítását megelőző teljes adóévben nem volt másik ingatlanban lakcímnnyilvántartásba bejegyzett tartózkodási helye, és
 - cd) a lakás üzleti célt nem szolgál.

(2) Természetes személy adóalany: e rendelet tekintetében természetes személy adóalanynak minősül a Htv. 52. § 7. pontja alapján természetes személyként bejegyzett adóalany.

(3) A rendelet alkalmazásában üzleti célt szolgáló lakás az a lakásnak minősülő épület, vagy lakásban lévő épületrész, melyben a Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozó e minőségben nyereség-, illetőleg jövedelemszerzésre irányuló tevékenységet végez.

(4) Az adóalany az (1) bekezdés c) pontjában foglalt feltételekről az adatbejelentése alkalmával nyilatkozik, nyilatkozatához csatolja, az azt alátámasztó iratokat, számlamásolatokat. Az adóhatóság jogosult a tényállás tisztázásához elengedhetetlenül szükséges személyes adatok megismerésére és kezelésére.

(5) Az adóalany részére lakhatáshoz kapcsolódó mentesség akkor is megállapítható, ha a rendelet (1) bekezdés cb) pontjában foglalt feltétel az adóévet megelőző teljes adóévben azért nem állt fenn, mert lakóhelye Balatonfüzfőn belül változott meg, és új lakóhelyén az (1) bekezdés cc) és cd) pontjaiban foglalt feltételek egyébként fennállnak azzal, hogy az új lakóhelyére vonatkozóan elegendő igazolnia, hogy hulladékszállítási közszolgáltatásra éves szerződést kötött, és azt igénybe vette.

(6) A rendelet (1) bekezdés ca) pontjában foglalt feltétel teljesülését a társasházi lakást életvitelszerűen használó adóalany a társasházi közös költség megfizetésének tényével is igazolhatja.

3. §

Az a használatbavételi engedéllyel rendelkező természetes személy adóalany, akinek az ingatlana villany, vezetékes ivóvíz és legalább murvázott felületű út közművek valamelyikével ellátatlan, igazolás alapján 50 %-os adókedvezményben részesül.

2. Helyi iparűzési adó

4. §

Iparűzési tevékenység esetén az adó évi mértéke a Htv. szerinti adóalap 2 %-a.

5. §

Mentes az iparűzési adó megfizetése alól az a vállalkozó, akinek/amelynek a Htv. 39. § (1) bekezdés, a 39/A. § vagy 39/B. § alapján számított (vállalkozási szintű) adóalapja nem haladja meg az 1 millió forintot.

3. Idegenforgalmi adó

6. §

Az adó mértéke: személyenként és vendégéjszakánként 600,- Ft.

7. §

A Htv. 31. §-ában foglaltakon kívül mentes az adó alól

- a) aki az önkormányzat illetékességi területén lévő lakás tulajdonosa vagy bérlője, a tulajdonos vagy bérlő Ptk. szerinti hozzátartozója,
- b) a fogyatékos személyek jogairól és esélyegyenlőségük biztosításáról szóló törvényben meghatározott fogyatékos személy, és - amennyiben a fogyatékos személy állandó ellátást, felügyeletet igényel - annak gondozója.

8. §

A törvényben meghatározott adómentesség igénybevétele esetén annak feltételeit utólag ellenőrizhető módon igazolni kell. Munkavégzés miatt igénybe vett adómentesség esetén a vendégnyilvántartás mellé csatolni kell a munkáltató cég igazolását, mely tartalmazza a Htv-ben meghatározott adómentesség feltételeit, ennek hiányában az adót meg kell fizetni.

4. Telekadó

9. §

(1) Az adó alapja a telek négyzetméterben számított területe.

(2) Az adó mértéke: 65,-Ft/m²/év.

10. §

A Htv. 19. §-ában foglaltakon kívül mentes az adó alól:

- a) a természetes személy adóalany lakás céljára szolgáló épülettel beépített telke, feltéve, hogy az adóalanynak a kedvezmény megállapítását megelőző teljes adóévben Balatonfüzfőn volt a lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhelye, és az adóalanynak a kedvezmény megállapítását megelőző teljes adóévben nem volt másik településen lakcímnnyilvántartásba bejegyzett tartózkodási helye,
- b) a természetes személy által Balatonfüzfő Város Önkormányzata részére térítésmentesen átadott telek vagy telekrész az átadás évében.

11. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

12. §

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


Szanyi Szilvia
polgármester




dr. Könczöl Gábor
jegyző




dr. Könczöl Gábor
jegyző



Kihirdetve:
Balatonfüzfő, 2025. november 25.

Végső előterjesztői indokolás

A Htv 1. § (1) bekezdése szerint: „*E törvény felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési (községi, városi, fővárosi és kerületi) önkormányzat képviselő-testülete (a továbbiakban együtt: önkormányzat) rendelettel az önkormányzat illetékességi területén helyi adókat (a továbbiakban: adót), valamint települési adókat vezethet be*”. A Htv 6. §-a szerint: Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy:

- a) a Htv második részben meghatározott adókat vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit,
- b) az adó bevezetésének időpontját és időtartamát (határozott vagy határozatlan időre) meghatározza,
- c) 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,
- d) az e 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 biztosítékaul szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé,
- e) e törvény és az adózás rendjéről szóló törvény, valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény keretei között az adózás részletes szabályait meghatározza.

Ezen felhatalmazás alapján kerül az önkormányzati rendelet megalkotásra.

ÉPÍTMÉNYADÓHOZ:

Az 1.§-hoz: Megállapításra kerül az építményadó alapja, és annak mértéke. A lakás és üdülő ingatlanra és az egyéb építményekre vonatkozóan megállapított eltérő adómérték megszűnik, az adó mértéke egységesen a lakásra és üdülőre megállapított adómértékben kerül megállapításra, mely adómérték nem emelkedik. Az egyéb építmények adómértéke 900,-Ft/m²-ről 1000,-Ft/m²-re emelkedik.

2.§ (1) bekezdéséhez: Megállapításra kerülnek az építményadó esetén alkalmazható kedvezmények.

- a) ponthoz: a súlyos mozgáskorlátozott személy szállítására szolgáló egy gépjármű tárolására használt gépjárműtárolóhoz kapcsolódó kedvezményt állapítja meg, mely nem változik.
- b) ponthoz: a gépjárműtárolóhoz kapcsolódó kedvezményt állapítja meg, mely annyiban módosul, hogy a kedvezmény legfeljebb 20 m²-ig állapítható meg, függetlenül attól, hogy azt az adóalany hány gépjármű tárolására használja.
- c) ponthoz, (2), (3), (5) és (6) bekezdésekhez: a lakhatáshoz kötődő kedvezmény megállapításának feltételei megmaradnak, de egyszerűsödnek:

- elegendő lesz csak egyetlen közüzemi számlát (hulladékszállítási közszolgáltatás) igazolni egy teljes évben (az adóévet megelőző adóévben) annak érdekében, hogy a kedvezmény megállapításra kerüljön,

- feltétel lesz, hogy az adótárgyban lakóhellyel rendelkezzen az adóalany és ne legyen máshol tartózkodási helye,

- a lakás ne szolgáljon üzleti célt, ennek érdekében a rendelet meghatározza ennek fogalmát a (3) bekezdésben.

(5) bekezdéshez: amennyiben a kedvezményben részesülő adóalany lakóhelye a településen belül változik meg a kedvezmény további megállapítása érdekében elegendő az egyéb feltételeken túl a hulladékszállítási közszolgáltatásra vonatkozó éves szerződés megkötésének igazolása, és annak igénybevétele.

(4) és (6) bekezdésekhez: a lakhatáshoz kapcsolódó kedvezmény megállapításhoz rendel eljárási szabályokat.

3.§-hoz: a közművesítéssel nem rendelkező ingatlanhoz kapcsolódó kedvezmény állapítja meg.

IPARŰZÉSI ADÓHOZ:

4.§-hoz: megállapítja az adó mértékét, mely nem változik.

5.§-hoz: az 1 millió Ft-ot nem meghaladó adóalappal rendelkező vállalkozó részére adható kedvezményt állapítja meg, ez nem változik.

Az iparűzési adó vonatkozásban a háziorvos, védőnő vállalkozó részére megállapított mentesség (amennyiben annak adóalapja nem haladja meg az adóévben a 20 millió Ft-ot), és a csekély összegű támogatásra vonatkozó szabályozás hatályát veszti azáltal, hogy az önkormányzati rendelet megalkotásával egyidejűleg a helyi adókról szóló 13/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

IDEGENFORGALMI ADÓHOZ:

6.§-hoz: megállapítja az adó mértékét. Az adó mértéke 500,-Ft-ról 600,-Ft-ra emelkedik, (személyenként és vendégéjszakénként). Az adó mérték emelkedése 20%-os.

7.§-hoz: adómentességet állapítja meg, ebben nem kerül sor módosításra a korábbi szabályozáshoz képest.

8.§-hoz: eljárási szabályt állapít meg, ebben nem kerül sor módosításra a korábbi szabályozáshoz képest.

TELEKADÓHOZ:

9.§-hoz:

(1) bekezdéshez: megállapítja az adó alapját.

(2) bekezdéshez: az adó mértékét egységesen 65,-Ft/m²/év összegben állapítja meg.

A vállalkozók esetében az adó mértéke 45,-Ft/m²/év összegről emelkedik. Az emelkedés mértéke 44%-os. Az adómérték emelését az indokolja, hogy az általános inflációt sem követő adó mérték változás részben kompenzálásra részben kerüljön. A KSH által közzétett adatok szerint 2020-tól

2024-ig az időszak kumulált inflációja 51,6%-os volt. Megállapítható az adó mértéke reálértékét nem tartotta, abból veszített.

Minden más esetben, azaz a magánszemélyek esetében az adó mértéke jelentősen csökken: 300,- Ft/m²/év, vagy 150 Ft/m²/év összegről (általános adómérték), illetve a be nem építhető telkek esetében a 85,-Ft/m²/év összegről.

10.§-hoz:

Átalakul a mentességek rendszere:

1. ponthoz: a természetes személy adóalany lakás céljára szolgáló épülettel beépített telke teljes mentességet kap, feltéve, hogy az adóalanynak a kedvezmény megállapítását megelőző teljes adóévben Balatonfüzfőn volt a lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhelye, és az adóalanynak a kedvezmény megállapítását megelőző teljes adóévben nem volt másik településen lakcímnnyilvántartásba bejegyzett tartózkodási helye.
2. az Önkormányzat részére térítésmentesen átadott telekre az az átadás évére vonatkozó mentesség változatlanul fennáll.

11.§-hoz: hatályba léptető rendelkezést tartalmaz. A rendelet 2026. január elsején lép hatályba. A rendeletet legkésőbb 2025. november 30-ig ki kell hirdetni annak érdekében, hogy az adóalanyok az adóterhet növelő módosítással kapcsolatosan időben értesülhessenek, és a módosítással kapcsolatosan arra készülhessenek, összhangban Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően.

12.§-hoz: a helyi adókról szóló 13/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelet egyidejűleg hatályát veszti.