



Balatonfűzfő Város Önkormányzata Polgármester

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-923 Fax: 06/88 596-901
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Ügyiratszám: bal/48-38/2025.

Előkészítő: dr. Könczöl Gábor jegyző, Flieghné Rimai Merita gazdasági vezető

Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester

ELŐTERJESZTÉS A Képviselő-testület 2025. november 25-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Helyi adókról szóló önkormányzati rendelettervezet

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület hatályos helyi adókról szóló rendelete (13/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelete) 2015. január elsejétől hatályos (ÖR). Az ÖR azóta 11 alkalommal módosult. Az ÖR felülvizsgálata 4 okból is indokoltta vált:

- 1) A helyi adó mértékek átfogó felülvizsgálására és módosítására évek óta nem került sor.
- 2) A telekadó esetében a vállalkozók részére megállapított kedvezőbb adómérték a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv) 6.§ d) és 7.§ e) pontjaiban foglalt rendelkezésekre tekintettel a továbbiakban nem fenntartható, mert azt a gyakorlatban a jogorvoslati eljárások során a Kormányhivatal és a Bíróság is tilalmazott kedvezményként értékelte.
- 3) Az egyes adókötelezettségekről és egyes adótörvények módosításáról szóló 2025. évi LIV. törvény az alábbiak szerint egészítette ki a Htv-t, ezzel a lakóhelyhez kapcsolódó kedvezmény megállapítására vonatkozó szabályokat az építményadó esetében egyszerűsíteni lehetett: „6/A. § *
(1) Az önkormányzat a rendeletében megállapított, lakóhelyhez kapcsolódó kedvezmény, mentesség igénybevételének feltételeként írhatja elő a lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhely vagy tartózkodási hely tényét.
(2) Az önkormányzat döntésétől függően az adóalany a lakóhelyhez kapcsolódó kedvezmény, mentesség igénybevételére az (1) bekezdés alapján előírt lakcímbjelentési feltétel teljesítésének hiányában is jogosulttá válik, ha hitelt érdemlően – így különösen a saját nevére szóló közüzemi számlákkal – igazolja, hogy a kedvezmény, mentesség tárgyát képező lakás ténylegesen (éltvitelszerűen) a lakóhelyénél szolgál.”.
- 4) A rendelet több részletében a fogalmak meghatározása és egyértelműsítése érdekében kiegészült: pl: üzleti célt szolgáló lakás fogalma.

Tekintettel arra, hogy az ÖR módosítása sok részletében szükségessé vált, ezért technikailag a korábbi rendelet hatályon kívül helyezésére és új rendelet alkotására teszek javaslatot.

Azt, hogy az új rendelet a hatályos ÖR-höz képest milyen változtatásokat tervez, az előterjesztés 2. melléklete szerint mutattuk ki annak érdekében, hogy a változtatások áttekinthetők legyenek.

A rendelettervezetet a Képviselő-testület 2025. november 20-i ülésére előterjesztettem. A rendelettervezetet a Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta. A Képviselő-testület úgy döntött, hogy a rendelettervezet tárgyalását elhalasztja, és arról 2025. november utolsó napjáig rendkívüli ülés keretében hoz döntést. A Képviselő-testület ülésén elsődlegesen a telekadó vonatkozásban merült fel annak igénye, hogy

egységes egyetlen adómérték kerüljön megállapításra. Ennek körében az önkormányzat gazdálkodási követelményeire és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességére is figyelemmel legyen.

Ennek érdekében az előterjesztés módosításra került. A 2. mellékletben eltérő színnel kimutatásra került az, hogy a tervezett módosítás a hatályos adórendelethez képest milyen módosítást javasol.

Kérem a Képviselő-testületet az alábbi önkormányzati rendelettervezet elfogadására.

Önkormányzati rendelettervezet:

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

[1] Balatonfűzfő 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 adóalany a kedvezmény megállapítását megelőző teljes adóévben Balatonfűzfőn volt a lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhelye, és az adóalany 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 fennálltnak, 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 iparüzési 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 bérelője, a tulajdonos vagy bérelő 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 igénybevett 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 megállapítást 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.

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 adó 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.

IPARÜZÉSI ADÓHOZ:

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

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

Az iparüzési 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 vendégéjszakánként). 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 adó mérték emelését az indokolja, hogy az általános inflációt sem követő adó mérték változás részben kompenzálásra kerüljön. A KSH által közzétett adatok szerint 2020-tól 2024-ig az időszak kumulált inflációja 51,6%-os volt. Megállapítható, hogy az adó mértéke reálértékét nem tartotta, abból veszített.

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

10.§-hoz:

Átalakul a mentességek rendszere:

- a) 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.
- b) 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.

Hatásvizsgálati lap

A rendeletalkotás kapcsán elvégzett előzetes hatásvizsgálatról, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (2) bekezdése alapján az alábbi tájékoztatást adom:

Tájékoztatás előzetes hatásvizsgálat eredményéről

I. Várható társadalmi hatások

Társadalmi hatást nem eredményez.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

Telekadó vonatkozásban a jelenlegi adóalanyi szerkezet alapján közel 25 millió forint többletbevétellel számol az önkormányzat.

Idegenforgalmi adó vonatkozásban – az előző évi adóalap alapján – cca. 1 163 500,-Ft többletbevétellel számol az önkormányzat.

III. Várható környezeti hatások

Közvetlen környezeti hatással nem jár. Közvetve ösztönöz a befektetési céllal fenntartott telkek beépítésére, és a lakosság szám emelkedésre azáltal, hogy jelentős adókedvezményt állapít meg tényleges lakhatás esetén.

IV. Várható egészségi következmények

A rendelet végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.

V. Adminisztratív terheket befolyásoló és egyéb hatások

A rendelet elfogadása kapcsán az adóhatóság, és az adóalanyok adminisztratív terhei 2026. évben emelkednek, mert a módosításokat az eljárások során érvényesíteni kell.

Hosszabb távon a rendeletben foglalt egyszerűsítések miatt az adminisztratív terhek csökkennek. A rendeletnek egyéb hatása nincs.

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

A rendeletet meg kell alkotni annak érdekében, hogy a telekadóra vonatkozó szabályozás a jogszabályi követelményeknek megfeleljen. A rendelet egyéb szempontú módosítását az indokolja, hogy az adóalanyok is vállaljanak részt a közszolgáltatások finanszírozásban, ugyanakkor a lakhatáshoz kötődő kedvezmények, menetességek maradjanak változatlanul meg.

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

A rendelet megalkotásával kapcsolatban személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

A döntés meghozatala minősített többséget igényel.

A rendkívüli ülés összehívását az indokolja, hogy a Képviselő-testületnek a következő évi adókra vonatkozó rendeletét november utolsó napjáig ki kell hirdetnie.

Melléklet: a helyi adókról szóló 13/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelet egységes szerkezetbe foglalva a tervezett módosításokkal

Balatonfüzfő, 2025. november 21.


Szanyi Szilvia
Polgármester



**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2014. (IX.30.)
önkormányzati rendelete
a helyi adókról
Hatályos: 2025. 01. 01**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 5. § a) b) és c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

A tervezett módosítások a rendelet szövegében piros színnel szedve,

1. Építményadó

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

(2) Az adó mértéke: 1000,-Ft/m²/év

a) Építmény esetében — a b pontban foglaltak kivételével — 900,- Ft/m²/év

b) Lakás és üdülő ingatlan építmény esetében 1000,- Ft/m²/év

b)

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)⁵ Egy gépjármű tárolására használt Gépjárműtároló legfeljebb 20 m²-ig, amennyiben a gépjárműtároló tulajdonosa vagy hasznélvezője a Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozónak nem minősülő 65 év feletti, balatonfüzfői állandó lakóhellyel rendelkező magánszemély, 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) az a Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozónak nem minősülő magánszemély adózó Természetes személy tulajdonát képező lakás, ha azt a magánszemély a természetes személy adóalany tulajdonos, vagy adóalany hasznélvező, vagy azok Ptk. szerinti közeli hozzátartozója az év 12 hónapjában az alábbiak szerint életvitelszerűen használja, és azt az alábbiak szerint igazolja (a rendeletben lakhatáshoz kapcsolódó mentesség):

~~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,~~

ca) ezen adótárgyként bejelentett lakóingatlan lakás vonatkozásában a lakhatáshoz kapcsolódó mentesség megállapítását megelőző teljes adóévben naptári éven át folyamatosan közüzemi szolgáltatásokat, hulladékszállítási közszolgáltatást vett ~~vesz~~ igénybe, és ezt ~~hitelt érdemlően,~~ számlamásolatokkal igazolja ~~ni tudja, tartozása nincs~~ és a közüzemi számlákon levelezési címként is lakásának a ~~Balatonfüzfi ingatlan~~ címe szerepel,

cb) az adótárgy az adóalany lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhelye volt a lakhatáshoz kapcsolódó mentesség megállapítását megelőző teljes adóévben, ~~ezen adótárgyként bejelentett lakóingatlan ingatlan nyilvántartás szerinti címe szerepel elsődleges elérési címként a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál, és~~

cc) az adóalany a lakhatáshoz kapcsolódó mentesség megállapítását megelőző teljes adóévben nem volt ~~nincs~~ másik ingatlanban lakcímnnyilvántartásba bejegyzett tartózkodási helye, és ~~a magánszemély adózó nem rendelkezik más olyan lakóingatlannal, melyet életvitelszerűen használ, és~~

cd) a lakás üzleti célt nem szolgál.

(2) Természetes személy adóalany: e rendelet tekintetében természetes személy adóalanyak 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 fennálltak, 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, ~~a Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozónak nem minősülő~~ 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. § ~~(1)~~⁸ Iparűzési tevékenység esetén az adó évi mértéke a Htv. szerinti adóalap 2 %-a.

~~(2)~~⁹

5. §¹⁰ ~~(1)~~ 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.

~~(2) Mentes az iparűzési adó megfizetése alól az a háziorvos, védőnő vállalkozó, vagy vállalkozás, akinek vagy amelynek a vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg.~~

~~5/A. §¹¹ (1) Az 5. §-ban meghatározott adómentesség formájában nyújtott támogatás esekély összegű támogatásnak minősül, amelyet kizárólag az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. és 108. cikkének a esekély összegű támogatásokra való alkalmazásáról szóló, 2013. december 18-i 1407/2013/EU bizottsági rendelet (HL L 352, 2013. 12.24. 1.o) (a továbbiakban 1407/2013/EU bizottsági rendelet) szabályai alapján lehet nyújtani.~~

~~(2) A kedvezményezett az adómentesség következtében megszerzett előnyt — az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 1. cikke (2) bekezdésének kivételével — nem használhatja az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 1. cikkének (1) bekezdésében meghatározott kivételek szerinti célokra, továbbá — az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 3. cikk (2) bekezdésének megfelelően — közúti kereskedelmi árufuvarozás ellenszolgáltatás fejében történő végzése céljából teherszállító jármű vásárlására.~~

~~(3) A kedvezményezettnek az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 5. cikkének (1) bekezdése figyelembevételével — az ott meghatározott feltételek teljesítésének megállapítására alkalmas módon — nyilatkoznia kell a részére a támogatás odaítélésének évében és az azt megelőző két pénzügyi évben nyújtott esekély összegű támogatások támogatástartalmáról.~~

~~(4) A kedvezményezett és az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 2. cikk (2) bekezdése szerinti, egy és ugyanazon vállalkozás részére a folyó pénzügyi évben, valamint az azt megelőző két pénzügyi év során az 1407/2013/EU bizottsági rendelet alapján odaítélt esekély összegű támogatások bruttó támogatástartalma tagállamonként nem haladhatja meg a 200.000-eurónak megfelelő forintösszeget, figyelembe véve az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 3. cikkének (8) és (9) bekezdését is. [Az átváltásnál az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet 35. §-a alapján kell eljárni.]~~

~~(5) Az 1407/2013/EU bizottsági rendelet alapján nyújtott esekély összegű támogatás az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. és 108. cikkének az általános gazdasági érdekű szolgáltatást nyújtó vállalkozások számára nyújtott esekély összegű támogatásokra való alkalmazásáról szóló, 2012. április 25-i 360/2012/EU bizottsági rendeletnek (HL L 114., 2012.4.26., 8. o.) megfelelően nyújtott esekély összegű támogatással a 360/2012/EU bizottsági rendeletben meghatározott felső határig halmozható. Az 1407/2013/EU bizottsági rendelet szerinti esekély összegű támogatás más esekély összegű támogatásokról szóló rendeleteknek megfelelően nyújtott esekély összegű támogatással az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 3. cikkének (2) bekezdésében meghatározott felső határig halmozható.~~

~~(6) A csekély összegű támogatás nem halmozható azonos támogatható költségek vonatkozásában vagy azonos kockázatfinanszírozási célú intézkedés vonatkozásában nyújtott állami támogatással, ha a támogatások halmozása túllépi bármely csoportmentességi rendeletben vagy a Bizottság által elfogadott határozatban az egyes esetek meghatározott körülményeire vonatkozóan rögzített maximális intenzitást vagy összeget.~~

~~(7) A kedvezményezettnek a támogatáshoz kapcsolódó iratokat az odaítélést követő 10 évig meg kell őriznie, és a támogatást nyújtó ilyen irányú felhívása esetén a támogatott köteles azokat bemutatni. A csekély összegű támogatási jogcímen nyújtott támogatásokról az Európai Bizottság kérésére 20 munkanapon belül információt kell szolgáltatni.~~

~~(8)¹² Az 1. melléklet szerinti nyilatkozatot első alkalommal a 2020. évről benyújtott iparüzési adóbevallás mellékleteként 2021. május 31-ig kell a vállalkozónak az állami adóhatósághoz benyújtania.~~

3. Idegenforgalmi adó

6. § Az adó mértéke: személyenként és vendégéjszakánként ~~500~~ 600,- Ft.¹

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. § ~~(1)¹⁴~~(2) A törvényben meghatározott adómentesség igénybevétele esetén annak feltételeit utólag ellenőrizhető módon igazolni kell. Munkavégzés miatt igénybevett 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/év²~~

~~(2) Az adó mértéke a (3) és (4) bekezdésben foglaltak kivételével 300,- Ft/m²/év~~

¹ az adómérték 20%-al emelkedik

² az adómérték emeléséhez tájékoztatásul: a 2020-tól 2024-ig nem volt adóemelés, az időszak kumulált inflációja 51,6% volt, az emelés mértéke 44 % <https://vasarlocsapat.hu/kalkulator/inflacio/inflacio-kalkulator.shtml?t=szumm&y=2020>, mely adómérték emelés kizárólag vállalkozókat érinti, a magánszemélyek általános adómértéke 300,-Ft/m²/év-ről 65,- Ft/m²/év-re csökken.

~~(3) A társas vállalkozás, egyéni vállalkozó és egyéni cég tulajdonában lévő, üzleti tevékenységet szolgáló telek után az adó mértéke 45 Ft/m²/év~~

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

10. § (1) A Htv. 19. §-ában foglaltakon kívül mentes az adó alól:

a) a természetes személy adóalany lakás céljára szolgáló épülettel beépített telke, feltéve, hogy az adóalany a kedvezmény megállapítását megelőző teljes adóévben Balatonfűzfőn volt a lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhelye, és az adóalany a kedvezmény megállapítását megelőző teljes adóévben nem volt másik településen lakcímnnyilvántartásba bejegyzett tartózkodási helye,

~~a) Az a Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozónak nem minősülő magánszemély tulajdonában lévő beépített belterületi földrészlet, ha a beépített földrészlethez tartozó telek beépítetlen része nem haladja meg a település rendezési tervében az adott övezetre meghatározott telekméret kétszeresét és az ezt meghaladó földrészletből új beépíthető telek nem alakítható ki.~~

~~b) A Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozónak nem minősülő magánszemély tulajdonában lévő lakóház építésére alkalmas telek, amennyiben a vagyonszerző a szerződésnek az illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházzal építi be, vagy hozzájárulásával más személy építi be.~~

~~b)-e) a természetes személy Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozónak nem minősülő magánszemély által Balatonfűzfő Város Önkormányzata részére térítésmentesen átadott telek vagy telekrész az átadás évében.~~

~~(2) Az (1) bekezdés b) pontjában foglalt mentességet eredményező lakóház építési szándékáról a tulajdonos legkésőbb az adóhatósági határozat jogerőre emelkedéséig nyilatkozhat. Amennyiben a tulajdonos a vállalt beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy a beépítési kötelezettség időtartama alatt a telket értékesíti, úgy a telekadót az eredeti esedékességtől számítottan meg kell fizetnie.~~

~~11. § A Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozónak nem minősülő magánszemélyt a 9. § (2) szerinti adómérték után 50 % adókedvezmény illeti meg.~~

5. Záró rendelkezések

12. § (1) A rendelet 2025. január 1. napján lép hatályba

(2) Hatályát veszti Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 13/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelete.

a) Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének az építményadóról szóló 25/2003. (XII. 12.) önkormányzati rendelete

~~b) Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi iparüzési adóról szóló 28/2003. (XII. 12.) önkormányzati rendele~~

~~c) Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének az idegenforgalmi adóról szóló 27/2003. (XII. 12.) önkormányzati rendele~~

~~d) Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a telekadóról szóló 26/2003. (XII. 12.) önkormányzati rendele.~~