



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/48-35/2025.

Előkészítő: dr. Könczöl Gábor jegyző

Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester, Flieghné Rimai Merita gazdasági vezető

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2025. november 20-i ülésére

Tárgy: Helyi adókról szóló önkormányzati rendelettervezet

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület hatályos helyi adókról szóló rendelete (13/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelet) 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 lakcímbeljelentési 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 (élettvitelszerűen) a lakóhelyül 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.

Kérem a Képviselő-testületet az alábbi önkormányzati rendelettervezet elfogadására.

Önkormányzati rendelettervezet:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (XI. .) 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, és az adóalany megfelel a rendelet 10. § (2) bekezdésében foglalt feltételeknek.
- c) Természetes személy tulajdonát képező lakás, ha azt az adóalany tulajdonos, vagy adóalany hasznélvező, vagy azok Ptk. szerinti közeli hozzátartozója az év 12 hónapjában az alábbiak szerint életvitelszerűen használja (a továbbiakban: lakhatáshoz kapcsolódó mentesség):
 - ca) ezen adótárgyként bejelentett lakás vonatkozásában naptári éven át folyamatosan hulladékszállítási közszolgáltatást vesz igénybe, ezt számlamásolatokkal igazolja, és a közüzemi számlákon levelezési címként is lakásának címe szerepel,
 - cb) az adótárgy az adóalany lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhelye,
 - cc) az adóalanynak nincs 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 a (2) bekezdés c) pontjában foglalt feltételekről az adatbejelentése alkalmával nyilatkozik, nyilatkozatához csatolja, az azt alátámasztó iratokat, számlamásolatokat.

(5) Az adóalany részére lakhatáshoz kapcsolódó mentesség akkor is megállapítható, ha a rendelet (2) bekezdésnek c) pontjában foglalt feltételek a teljes adóévben azért nem állnak fenn, mert lakóhelye Balatonfüzfőn belül változott meg, és új lakóhelyén a feltételek egyébként fennállnak azzal, hogy az új lakóhelyére vonatkozóan elegendő igazolnia, hogy hulladékszállítási közszolgáltatásra éves szerződést kötött.

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 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:

- a) I. övezetben: 65,-Ft/m²/év,
- b) II. övezetben: 300,-Ft/m²/év,
- c) az I. és II. övezetben magánút esetében 0,-Ft/m²/év.

(3) Az I. övezet a település településrendezési terve szerint jellemzően ipari, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági övezetbe tartozó területei. A II. övezet a település településrendezési terve szerint jellemzően lakóterületbe és üdülőterületbe sorolt területei. Az I. és II. övezeteket a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

10. §

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

- a) A 9. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt II. övezetben a természetes személy tulajdonában lévő beépített belterületi földrészlet 1200 m²-t nem meghaladó területe a (2) bekezdésben meghatározott feltétel fennállása esetén. Ez a mentesség nem illeti meg az adóalanyt, amennyiben ingatlana kizárólag egyéb nem lakás céljára szolgáló épülettel beépített.
- b) 9. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt II. övezetben a 75. életévét betöltött természetes személy tulajdonában lévő beépített belterületi földrészlet a (2) bekezdésben meghatározott feltétel fennállása esetén. Ez a mentesség nem illeti meg az adóalanyt, amennyiben ingatlana kizárólag egyéb nem lakás céljára szolgáló épülettel beépített.
- c) A természetes személy által Balatonfüzfő Város Önkormányzata részére térítésmentesen átadott telek vagy telekrész az átadás évében.

(2) Az (1) bekezdés b) pontjában foglalt mentesség megállapításának feltétele, hogy az adóalanynak Balatonfüzfőn van a lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhelye, és az adóalanynak nincs másik településen lakcímnnyilvántartásba bejegyzett tartózkodási helye.

11. §

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

12. §

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

Az önkormányzati rendelettervezet 1. melléklete az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

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 határookra, 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, emyl 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) és (5) bekezdésekhez: a lakhatáshoz kötődő kedvezmény megállapításának feltételei megmaradnak, de egyszerűsödnek:

- elegendő lesz csak egyetlen közüzemi számlát (hulladékszállítási közszolgáltatás) igazolni egy teljes évben 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,

- amennyiben a kedvezményben részesülő adóalany lakóhelye a településen belül változik meg a kedvezmény további megállapítása érdekében elegendő egy egyéb feltételeken túl a hulladékszállítási közszolgáltatásra vonatkozó éves szerződés megkötésének igazolása.

(4) bekezdéshez: a lakhatáshoz kapcsolódó kedvezmény megállapításhoz rendel eljárási szabályt.

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

IPARÚZÉSI 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.

IDEGNFORGALMI 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) és (3) bekezdésekhez, és az 1. mellékletéhez: az adó mértékét állapítja meg. A rendelet megszünteti a vállalkozók részére megállapított kedvezőbb adómértéket, tekintettel annak tilalmazott voltára, egyúttal kettő övezetet állapít meg: az I. övezet a település településrendezési terve szerint jellemzően ipari, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági övezetbe tartozó területei. A II. övezet a település településrendezési terve szerint jellemzően lakóterületbe és üdülőterületbe sorolt területei. Az I. és II. övezeteket a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

A korábbi szabályozáshoz képest lehetnek olyan adóalanyok, akiket a módosítás kedvezőtlenül érint.

Az I. övezetben az adó 65,-Ft/m²/év mértékben kerül megállapításra. Amennyiben ezt összehasonlítjuk a vállalkozókra megállapított 45,-Ft/m²/év-es adómértékkel (tekintettel arra, hogy az I. övezetben vannak jellemzően a vállalkozók), az emelkedés mértéke 44%-os. Az adómérték emelését indokolja egyrészt, hogy a két övezetben megállapított adómértékek közelítsenek egymáshoz, továbbá, 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.

10.§-hoz:

(1) bekezdésének a) pontjához: a beépített belterületi földrészlethez kapcsolódó kedvezményt állapítja meg, ennek feltételei az alábbiak szerint módosulnak:

- csak 1200 m²-ig állapítható meg a kedvezmény,

- a kedvezményre nem jogosult az adóalany, ha ingatlana kizárólag nem lakás céljára szolgáló épülettel beépített.

(1) bekezdésének b) pontjához: új kedvezményként kerül megállapításra a 75. életévét betöltött adóalany részére a beépített telekhez megállapítható kedvezmény.

(2) bekezdéshez: Az (1) bekezdés b) pontjában foglalt mentességek megállapításának további feltételeként kerül megállapításra, hogy az adóalany lakhelye Balatonfüzfőn legyen, és ne legyen más településen tartózkodási helye.

A telekadó vonatkozásban a lakóház építésére alkalmas, lakóházzal beépített megállapított mentessége hatályát veszti azáltal, hogy az önkormányzati rendelet megalkotásával egyidejűleg a helyi adókról szóló 13/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

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 50 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.

Az előterjesztést tárgyalja: Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság

Mellékletek:

- 1. melléklet: önkormányzati rendelettervezet 1. melléklete*
- 2. melléklet: a helyi adókról szóló 13/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelet egységes szerkezetbe foglalva a tervezett módosításokkal*

Balatonfüzfő, 2025. november 4.



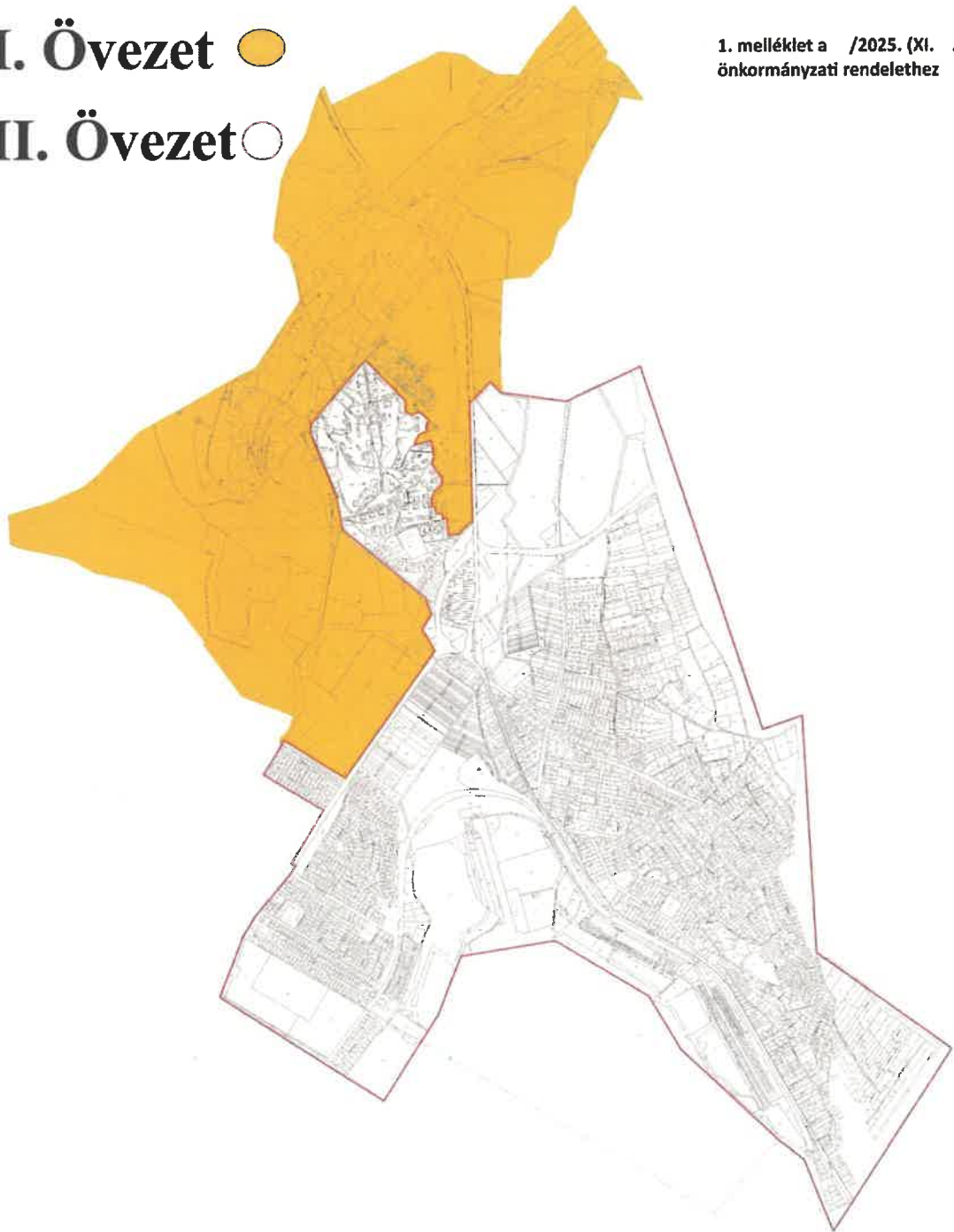
Szanyi Szilvia
Polgármester



I. Övezet ●

II. Övezet ○

1. melléklet a /2025. (XI. .) önkormányzati rendelethez



**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. §⁴ (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, és az adóalany megfelel a rendelet 10. § (2) bekezdésében foglalt feltételeknek.*

c) *az a Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozónak nem minősülő magánszemély adózó Természetes személy tulajdonát képező lakás, ha azt a magánszemély az adóalany tulajdonos, vagy adóalany hasznélvező, vagy azok Ptk. szerinti közeli hozzátartozója az év 12 hónapjában az alábbiak szerint életvitelszerűen használja (a továbbiakban: lakhatáshoz kapcsolódó mentesség):*

ea) 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 naptári éven át folyamatosan ~~közüzem~~ szolgáltatásokat, hulladékszállítási közszolgáltatást vesz igénybe, és ezt ~~hitelt érdemlően~~, számlamásolatokkal igazolja ~~ni tudja~~, tartozása ~~nincs~~ és a közüzemi számlákon levelezési címként is lakásának ~~a balatonfüzfői ingatlan~~ címe szerepel,

cb) az adótárgy az adóalany lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhelye, ~~ezen adótárgyként bejelentett lakóingatlan ingatlan nyilvántartás szerinti címe szerepel elsődleges elérési címként a hatóságoknál, közmüszolgáltatóknál, és~~

cc) az adóalanynak 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 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 a (2) bekezdés c) pontjában foglalt feltételekről az adatbejelentése alkalmával nyilatkozik, nyilatkozatához csatolja, az azt alátámasztó iratokat, számlamásolatokat.

(5) Az adóalany részére lakhatáshoz kapcsolódó mentesség akkor is megállapítható, ha a rendelet (2) bekezdésnek c) pontjában foglalt feltételek a teljes adóévben azért nem állnak fenn, mert lakóhelye Balatonfüzfőn belül változott meg, és új lakóhelyén a feltételek egyébként fennállnak azzal, hogy az új lakóhelyére vonatkozóan elegendő igazolnia, hogy hulladékszállítási közszolgáltatásra éves szerződést kötött.

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)~~ Mentés 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) Mentés 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 esekély 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 esekély 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 ~~a (3) és (4) bekezdésben foglaltak kivételével~~ 300,- Ft/m²/év

a) I. övezetben: 65,-Ft/m²/év²,

b) II. övezetben: 300,-Ft/m²/év,

c) Az I. és II. övezetben magánút esetében 0,-Ft/m²/év.

(3) Az I. övezet a település településrendezési terve szerint jellemzően ipari, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági övezetbe tartozó területei. A II. övezet a település településrendezési terve szerint jellemzően lakóterületbe és üdülőterületbe sorolt területei. Az I. és II. övezeteket a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

~~(3)¹⁶ A társas vállalkozás, egyéni vállalkozó és egyéni cég tulajdonában lévő, üzleti tevékenységet szolgáló telek után az adó mértéke 45,- Ft/m²/év~~

~~(4)¹⁷ 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.~~

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

¹ az adómérték 20%-al emelkedik

² az adómértékek 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>

a) A 9.§ (2) bekezdés b) pontjában foglalt II. övezetben a ~~Az a Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozónak nem minősülő magánszemély~~ természetes személy tulajdonában lévő beépített belterületi földrészlet 1200 m²-t nem meghaladó területe a (2) bekezdésben meghatározott feltétel fennállása esetén. Ez a mentesség nem illeti meg az adóalanyt, amennyiben ingatlana kizárólag egyéb nem lakás céljára szolgáló épülettel beépített. ~~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) 9.§ (2) bekezdés b) pontjában foglalt II. övezetben a 75. életévét betöltött természetes személy tulajdonában lévő beépített belterületi földrészlet a (2) bekezdésben meghatározott feltétel fennállása esetén. Ez a mentesség nem illeti meg az adóalanyt, amennyiben ingatlana kizárólag egyéb nem lakás céljára szolgáló épülettel beépített.

c) A ~~Htv. 52. § 26. pontja szerinti vállalkozónak nem minősülő magánszemély~~ természetes személy által Balatonfüzfő 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.~~

(2) Az (1) bekezdés a) és b) pontjában foglalt mentesség megállapításának feltétele, hogy az adóalanynak Balatonfüzfőn van a lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhelye, és az adóalanynak nincs másik településen lakcímnnyilvántartásba bejegyzett tartózkodási helye.

~~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 Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 13/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelete.

a) Balatonfüzfő 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 rendelete

~~e) 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~~