



.....számú napirend

Cserszegtomaj Nagyközség Polgármestere

„Törvényességi szempontból kifogást nem emelek”



Bertalanné dr. Gallé Vera
jegyző

Előterjesztés

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. október 21-ei rendes ülésére

Tárgy: Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 21/2010. (XII. 21.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Előterjesztő: Elekes István polgármester

Előterjesztést készítette: Bertalanné dr. Gallé Vera jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 21/2010. (XII. 21.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: **Rendelet**) alapján Cserszegtomajon jelenleg az alábbi helyi adók vannak:

- építményadó
- telekadó
- idegenforgalmi adó
- helyi iparüzési adó

A Htv. 6. § c.) pontja értelmében a helyi adókra vonatkozó törvényi felső mértékek a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással valorizálhatók. A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztálya az idei évre még nem adta ki a helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatóját, így a tavaly közzétett, 2020. január 1. napjától érvényes maximális adómértékekkel lehet számolni. A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztályának tájékoztatása szerint a helyi adónemekben az adómaximumot 2020. január 1. napjától az alábbi táblázat tartalmazza:

Építményadó:	1.951,65	Ft/m ²
Telekadó:	354,8459	Ft/m ²
Magánszemély kommunális adója:	30.161,907	Ft/adótárgy
Tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó:	532,2	Ft/fő/vendégéjszaka

A 2010. évben elfogadott és 2011. január 1. napjától hatályba lépett Rendelet átfogó módosítása 2015. évben történt meg, 2016. január 1-ei hatályba lépéssel. A Rendelet értelmében az alábbi szabályozás érvényes jelenleg Cserszegtomajon a helyi adózás tekintetében:

1. Építményadó:

- a. Adóköteles a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 11. §-ában meghatározott építmény, illetve a Htv. 11/A §-sa szerinti reklámhordozó.
- b. Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete építmény esetében, reklámhordozó tekintetében a reklámhordozó reklámközzétételre használható, négyzetméterben számított felülete.
- c. Az adó éves mértéke:
 - építmény esetében: 400,- Ft/m²
 - reklámhordozó esetén: 12.000,- Ft/m².
- d. Adókedvezmény:
 - Az önkormányzat 150 m² hasznos alapterület után 100% adókedvezményt biztosít a Htv. 12. § (1) bek. szerinti adóalanyok (Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.) részére azon lakás, és a lakáshoz tartozó rendeltetésszerűen használt gépjárműtároló tekintetében – tulajdonuk arányában -, akik tárgyév január 1. napján az adott ingatlanban életvitelszerűen tartózkodnak.
 - További 100 % adókedvezmény vehető igénybe a tulajdonos és a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója részére személyenként 25 m² után, amennyiben az ingatlant életvitelszerűen használják.
(az életvitelszerűséget a Rendelet 6. § (1) bekezdése pontosan körülírja.)
 - A kedvezmény nem terjed ki az ipari-, szolgáltató-, kereskedelmi-, vendéglátási-, gyógyászat, műterem, vízi jármű tárolás céljára szolgáló helyiségre, mely akkor is adóköteles, ha egybeépült a lakással.

2. Telekadó:

- a. Adóköteles a Htv. 17. §-ában meghatározott telek.
- b. Az adó alapja: a telek négyzetméterben számított területe.
- c. Az adó éves mértéke: 10,- Ft/m².
- d. Az adómentességre vonatkozóan a Htv. tartalmaz előírásokat. Ennek 19. §-a értelmében mentes az adó alól:
 - az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
 - a belterületen fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott, 1 hektárt meg nem haladó nagyságú földterület, feltéve, ha az adóévben annak teljes területe tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll és e tény a telek fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv az adóévben igazolja, azzal, hogy nem minősül mezőgazdasági művelésnek, ha a földterületen kizárólag a gyomnövények megtelepedésének és terjedésének megakadályozására alkalmas munkát (pl. gyommentesítés, kaszálás) végeznek,
 - az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 %-a,
 - az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági terület (övezet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó

árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik.

3. Idegenforgalmi adó:

- a. Az adó alanya: adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.
- b. Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.
- c. Az adó mértéke 400,- Ft/fő/vendégéjszaka (2014. január 1. napja óta).
- d. A mentességi kört a Htv. 31. §-a rögzíti.

(Az idegenforgalmi adó alól mentes:

- a 18. életévét be nem töltött magánszemély;
- a gyógyintézetben fekvőbeteg szakellátásban részesülő vagy szociális intézményben ellátott magánszemély;
- a közép- és felsőfokú oktatási intézménynél tanulói vagy hallgatói jogviszony alapján, hatóság vagy bíróság intézkedése folytán, a szakképzés keretében, a szolgálati kötelezettség teljesítése, vagy a településen székhellyel, vagy telephellyel rendelkező vagy a Htv. 37. §-ának (2) bekezdése szerinti tevékenységet végző vállalkozó esetén vállalkozási tevékenység vagy ezen vállalkozó munkavállalója által folytatott munkavégzés céljából az önkormányzat illetékességi területén tartózkodó magánszemély, továbbá
- aki az önkormányzat illetékességi területén lévő üdülő tulajdonosa vagy bérlője, továbbá a használati jogosultság időtartamára a lakásszövetkezet tulajdonában álló üdülő használati jogával rendelkező lakásszövetkezeti tag, illetőleg a tulajdonos, a bérlő hozzátartozója, valamint a lakásszövetkezet tulajdonában álló üdülő használati jogával rendelkező lakásszövetkezeti tag használati jogosultságának időtartamára annak a Polgári Törvénykönyv szerinti hozzátartozója;
- az egyházi jogi személy tulajdonában lévő építményben, telken vendégéjszakát – kizárólag az egyházi jogi személy hitéleti tevékenységéhez kapcsolódó részvétel céljából – eltöltő egyházi személy.

4. Helyi iparűzési adó:

- a. Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén állandó vagy ideiglenes jelleggel végzett vállalkozási tevékenység.
- b. Az adó alapja a Htv. 39-39/A §-ban meghatározott árbevétel.
- c. Az adó mértéke:
 - állandó jellegű iparűzési tevékenység esetén az adó évi mértéke a Htv. szerinti adóalap 2%-a,
 - ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke a Htv. 37.§. (2) bekezdésének a) és b) pontja szerinti tevékenység-végzés után naptári naponként 5.000,- Ft.

Fenti adónemek közül az építmény adón belül szabályozott reklámhordozók után fennálló adókötelezettség meghatározása történt meg legutóbb, 2018. január 1-ei hatályba lépéssel. Az egyes pénzügyi és gazdasági tárgyú törvények módosításáról szóló 2016. évi CLXXXII. törvény módosította a Htv-t. A Htv. 11/A §-a szerint 2018. január 1-jétől adókötelessé vált az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről

szóló törvény szerinti reklámhordozó. Ennek alapján Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata is 2018. január 1-től az építményadó keretein belül adóztatta a szabadtéri reklámhordozókat. Magyarország 2021. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2020. évi LXXVI. törvény 4. §-a – az adórendszer egyszerűsítése érdekében – kiemeli a Htv-ből a reklámhordozók helyi építményadó kötelezettségére vonatkozó rendelkezéseit. Ennek értelmében a Rendeletben található reklámhordozókra vonatkozó adókötelezettséget hatályon kívül kell helyezni. Az adózókat külön adatbejelentési kötelezettség nem terheli, a megszűnő reklámhordozók utáni helyi építményadóról szóló határozatokat az önkormányzati adóhatóság hivatalból hozza meg, és ebben rendelkezik a megszüntetésről is. (A tavalyi évben a reklámhordozók utáni építményadó bevétele az önkormányzatnak 288.000,- Ft volt.)

Az építményadó, telekadó mértéke 2016. január 1. napja óta, az idegenforgalmi adó mértéke 2014. január 1. napja óta, az állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység után fizetendő helyi iparüzési adó mértéke 2011. január 1. napja óta, az ideiglenes jelleggel végzett tevékenység után fizetendő iparüzési adó mértéke pedig 2013. január 1. napja óta változatlan.

Az adóügyi ügyintézők részéről kigyűjtésre kerültek a környező településeken alkalmazott adónemek, adómértékek, kedvezmények, mentességek, melyeket összefoglaltan a mellékelt tájékoztató tartalmaz.

Fontos kiemelni, hogy a helyi adókkal kapcsolatos önkormányzati rendeletalkotás joga nem biztosít teljes szabadságot az önkormányzatok számára, annak egyéb, a jogforrási hierarchia magasabb szintjén álló jogszabályok szabnak határt. A helyi adókra vonatkozó speciális törvényi kereteket, az adómegállapítás jogának terjedelmét és korlátait a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, a Htv. rendelkezései határozzák meg. Az önkormányzat a Htv. keretei között jogosult az adó bevezetésére, melynek mértékét a hatályos 6. § c) pontja alapján a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan, a törvényben meghatározott adómaximumra figyelemmel állapíthatja meg.

A Htv. értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy:

- az adóalanyt egy meghatározott adótárgy (épület, épületrész, telek) esetében csak egyféle - az önkormányzat döntése szerinti - adó fizetésére kötelezheti,
- a vagyoni típusú adók körében az épület, épületrész és telek utáni adót egységesen - tételes összegben vagy a korrigált forgalmi érték alapulvételével - határozhatja meg,
- az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál,
- ha az adót az 1. § (3) bekezdése alapján a fővárosi önkormányzat vezeti be, akkor az a kerületi önkormányzat, amely az adó fővárosi önkormányzat általi bevezetésébe beleegyezett, az adót az adóévben nem működtetheti,
- a vállalkozó (52. § 26. pont) üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó megállapítása során - ha e törvény eltérően nem rendelkezik - a 6. § d) pontja nem alkalmazható. A helyi iparüzési adó esetén egy adómérték alkalmazható,
- a korrigált forgalmi érték alapú építményadóban a lakás, illetve az egyéb építmény esetén egy-egy, a korrigált forgalmi érték alapú telekadóban a lakáshoz tartozó telek, illetve az egyéb telek esetén egy-egy adómérték alkalmazható,
- az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy állapíthatja meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.

A helyi adópolitika alapvető célja az, hogy a helyi adók az önkormányzat folyamatos, állandó, stabilan előre tervezhető, biztos bevételi forrását jelentsék, ugyanakkor az adózói kört illetően méltányosak, igazságosak és megfizethetőek legyenek.

A tisztelt képviselő-testület 2020. október 9-én munkamegbeszélést tartott a helyi adórendelet módosításának, felülvizsgálatának tárgyában. A munkamegbeszélés alkalmával minden képviselő-testületi tag felvázolhatta elképzeléseit.

Összefoglalva javaslatként az alábbiak hangzottak el:

1. iparűzési adó:

- A képviselők javaslata alapján ebben az adónemben nem történne módosítás.

2. idegenforgalmi adó:

- Adóemelés javaslata hangzott el, akár a maximális értékhez közelítve, 530,- Ft-ra, tekintettel arra, hogy ezen adót nem a szállásadók, hanem a vendégek fizetik meg.
- 2019. évben 186.707 db vendégéjszaka volt mindösszesen Cserszegtomajon, melyből az adóköteles vendégéjszaka szám 157.666 db, így az ifa bevétel 2019-ben $157.666 \times 400,- \text{ Ft} = 63.066.400,- \text{ Ft}$ volt.
- Emelés esetén az alábbi összegekkel lehet kalkulálni:
 - 450,- Ft/fő/éj $157.666 \text{ db} \times 450,- \text{ Ft} = 70.949.700,- \text{ Ft}$
 - 500,- Ft/fő/éj $157.666 \text{ db} \times 500,- \text{ Ft} = 78.833.000,- \text{ Ft}$
 - 530,- Ft/fő/éj $157.666 \text{ db} \times 530,- \text{ Ft} = 83.562.980,- \text{ Ft}$.

3. építményadó:

- A reklámhordozókra vonatkozó adókötelezettséget hatályon kívül kell helyezni.
- Az építményadó mértékének emelésére hangzott el javaslat, mely szerint az adó mértéke 600,- Ft/m²/év lenne.
- Az építményadónál felmerült a szociális alapon történő adókedvezmény biztosítása, melyről felsőbb szintű jogszabály rendelkezik a későbbiekben kifejtettek szerint.

4. telekadó:

- A magánutak (a földhivatali nyilvántartásban „kivett, saját használatú út”-ként jelölt ingatlanok) esetében felmerült az 50 %-os, vagy 100%-os kedvezmény bevezetése. A beépítetlen adóköteles telkek közül kigyűjtésre kerültek a saját használatú útként nyilvántartott ingatlanok, melyek száma 189 db, összesen 93.794 m². Amennyiben a képviselő-testület a vagyontömeg értékének szempontját figyelembe véve az utakat mentesíti a telekadó fizetési kötelezettség alól, éves szinten ($93.794 \text{ m}^2 \times 10,- \text{ Ft}$) 937.940,- Ft bevétel kieséssel kell kalkulálni.
- Elhangzott a telekadó csökkentése 25 %-kal, illetve esetlegesen annak bevezetése, hogy egy meghatározott mértékig, pl., 1500 m²-ig mentes legyen az adófizetési kötelezettség alól minden telek Cserszegtomajon.
 - A telekadó 25 %-kal történő csökkentése – tekintettel arra, hogy a 2020. évre kivetett telekadó 58.354.953,- Ft volt – 14.588.738,- Ft bevétel kiesést jelent a település számára éves szinten.
 - Azon javaslat, mely 1500 m²-ig minden telket mentesítene, az alábbiakat jelentené:

üres telek	1500 m ² -ig:	543 db	545.858 m ²
	1500 m ² felett	1073 db	2.972.326 m ²
		1073 db X 1500 m ² =	1.609.500 m ²

üres telkek esetén a bevételkiesés mindösszesen:

$$(545.858 \text{ m}^2 + 1.609.500 \text{ m}^2) \times 10,- \text{ Ft} = \underline{21.553.580,- \text{ Ft}}$$

beépített telkek:	1500 m ² -ig	580 db	616.554,6 m ²
	1500 m ² felett	761 db	2.058.334 m ²
		761 X 1500 m ² =	1.141.500 m ²

beépített telkek esetén a bevételkiesés mindösszesen:

$$(616.554,6 \text{ m}^2 + 1.141.500 \text{ m}^2) \times 10,- \text{ Ft} = \underline{17.580.546,- \text{ Ft}}$$

A telekadó esetében tekintettel kell lenni arra, hogy az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész mentesül a telekadó fizetési kötelezettség alól, így egy kisebb teleknél az adófizetési kötelezettség mértéke is kisebb. Fizetési nehézséget általában a nagyobb, akár 2-3000 m² nagyságú telekre épített házak esetében fennálló telekadó okoz, ahol bár az építményadó kedvezmény alapján annak mértéke általában nem jelentős, a telekadó - tekintve a terület nagyságát - megterhelő lehet. Ennek megfelelően a sávós adóztatás bevezetése is meggondolható. A hivatal részéről kiszámításra került egy olyan példa, ahol 1500 m²-ig a jelenlegi telekadó mérték maradna, majd 1501 m² – 3000 m²-ig (a munkaértekezleten elhangzott 25 %-os csökkentésből kiindulva) 8,- Ft/m²/év, míg 3001 m² felett 5,- Ft/m²/év.

Ezt a példát az alábbi kimutatás részletezi:

Sávós adóztatás: 1500 m²-ig 10,- Ft/m²/év, 1501 m²-től 8,- Ft/m²/év, 3000 m²-től 5,- Ft/m²/év

1500 m²-ig: 1.162.412,6 m² X 10,- Ft = **11.624.126,- Ft**

1501 m²–3000 m²-ig: 2.886.878,9 m² (1428 db telek) X 10,- Ft = 28.868.789,- Ft (jelenlegi)

1500 m²-ig: 1428 db x 1500 m² = 2.142.000 m² X 10,- Ft = 21.420.000,- Ft
 1500 m² felett: 744.878,9 m² X 8,- Ft = 5.959.031,2,- Ft

Kedvezményekkel csökkentett összeg: 27.379.031,- Ft

3001 m² felett: 2.143.780,8 m² (406 db telek) X 10,- Ft = 21.437.808,- Ft (jelenlegi)

1500 m²-ig: 406 db x 1500 m² = 609.000 m² x 10,- Ft = 6.090.000,- Ft
 1501-3000 m²-ig: 406 db x 1499 m² = 608.594 m² X 8,- Ft = 4.868.752,- Ft
 3001 m²-től: 926.186,8 m² x 5,- Ft = 4.630.934,- Ft

Kedvezményekkel csökkentett összeg: 15.589.686,- Ft

Várható bevétel: 54.592.843,- Ft

További példa a sávós adóztatásra a 25%-os csökkentésből kiindulva:

Sávós adóztatás 2000 m²-ig 10,- Ft/m², 2001 m²-től 8,- Ft/m²

2000 m²-ig: 2.543.660,5 m² X 10,- Ft = **25.366.050,- Ft**

2001 m²-től: 3.649.412 m² (1040 db) x 10,- Ft = 36.494.120,- Ft (jelenlegi)

2000 m²-ig: 1040 dbX2000 m² = 2.080.000 m²X10,- Ft=20.800.000,- Ft

2001 m² felett: 1.569.412 m² x 8,- Ft = 12.555.296,- Ft

Kedvezményekkel csökkentett összeg: 33. 355.296,- Ft

Várható bevétel: 58.721.346,- Ft

A várható telekadó bevételeknél figyelembe kell venni a Htv. 19. § b) pontja szerinti mezőgazdasági művelés okán igénybe vehető adómentességet is. Ez évben a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által kiállított igazolások alapján a III. negyedév végéig 491.897,8 m² belterületi telek után mentesültek a tulajdonosok az adó megfizetése alól mindösszesen 4.918.978,- Ft összegben.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény tartalmazza adó tekintetében a fizetési kedvezményeket:

1. Fizetési halasztás, részletfizetés engedélyezése (együtt fizetési könnyítés): kérelemre akkor engedélyezhető, ha a fizetési nehézség a kérelmezőnek nem róható fel, vagy annak elkerülése érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható, és átmeneti jellegű, az adó későbbi megfizetése valószínűsíthető. Természetes személy esetében a fizetési könnyítés akkor is engedélyezhető, ha a kérelmező igazolja vagy valószínűsíti, hogy az adó azonnali vagy egyösszegű megfizetése családi, jövedelmi, vagyoni és szociális körülményeire is tekintettel súlyos megterhelést jelent.

2. Automatikus részletfizetési kedvezmény: a természetes személy adózó kérelmére az adóhatóság az általa nyilvántartott, legfeljebb ötszázezer forint összegű adótartozásra évente egy alkalommal legfeljebb tizenkettő havi pótlékmentes részletfizetést engedélyez a fenti feltételek (pl. kérelmezőnek nem róható fel, átmeneti jellegű stb.) vizsgálatára nélkül.

3. Pótlékok fizetési könnyítés esetén: fizetési könnyítés iránti kérelem benyújtása, illetve a kérelem teljesítése esetén késedelmi pótlékot - ha a fizetési könnyítést engedélyezik - csak az elsőfokú határozat keltének napjáig kell felszámítani. A pótlék kiszabása kivételes méltánylást érdemlő esetben mellőzhető.

4. Adómérséklés: az adóhatóság a természetes személy kérelme alapján az őt terhelő adótartozást - a kifizető által a természetes személytől levont adó- és járuléktartozás, valamint a beszedéssel megállapított adó kivételével -, valamint a bírság- vagy pótléktartozást mérsékelheti vagy elengedheti, ha azok megfizetése az adózó és a vele együtt élő hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyezteti. Az adóhatóság a mérséklést - az adózó teljesítőképességéhez mérten - az adótartozás egy részének megfizetéséhez kötheti. Az adóhatóság a pótlék- és bírságtartozást kivételes méltányosságból mérsékelheti vagy elengedheti különösen akkor, ha annak megfizetése a vállalkozási tevékenységet folytató természetes személy, jogi személy vagy egyéb szervezet gazdálkodási tevékenységét ellehetetlenítené. Az adóhatóság a mérséklést az adótartozás egy részének vagy egészének megfizetéséhez kötheti.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a értelmében a helyi adófizetési kötelezettség növekedését eredményező adórendeletet hatálybalépését megelőző 30 nappal ki kell hirdetni. Erre tekintettel, ha az önkormányzat adórendeletének módosításait 2021. január 1-jétől kívánja hatályba léptetni, akkor azt 2020. december 1-jéig ki kell hirdetni.

A tisztelt Képviselő-testület a fentiek alapján mérlegelheti a Rendelet esetleges módosításának lehetőségeit. Kérem, szíveskedjenek megtenni javaslataikat a Rendelet módosítás kidolgozásához, a következő testületi ülésre való előkészítéséhez.

Cserszegtomaj, 2020. október 14.



Elekes István
polgármester

Helyi adók

REZI

Kommunális adó

Mértéke: 15.000,- Ft/év/adótárgy

Kedvezmény:

- 70 év feletti házaspárok 20%, egyedülálló nyugdíjas 30%

Építményadó

Mértéke: - lakás 900,- Ft/m²/év,

- egyéb nem lakás céljára szolgáló épület 800,- Ft/év

Kedvezmény:

- életvitelszerű tartózkodás igazolásával lakás esetében 100 %, egyéb építmény esetében 40 %

Telekadó

Mentes:

Mértéke 50 Ft/m²/év

- a beépíthetetlen telek,

- a magánszemély tulajdonában lévő telek, a jogerős építési engedély kiadását követő év első napjától, ha a jogerős használatbavételi engedélyt három éven belül megszerzi,

- a 800 m² feletti telekrész.

Kedvezmény:

- 80 % adókedvezmény hiányosan közművesített telek esetén,

- 100 % adókedvezmény közművesítetlen telek esetén,

- 100 % adókedvezmény a közművesítetlen telek kommunális beruházással történő ellátást követő évtől kezdődően, maximum négy éven keresztül, amennyiben a beruházás számlával igazolt költsége az adó négy évi összegét meghaladja.

Helyi iparűzési adó

Mértéke: - Az állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén 2,0 %.

- Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén 1.000,- Ft/nap.

GYENESDIÁS

Építményadó

Mértéke:

- 200,-Ft/m², a magánszemély tulajdonában lévő garázs, a magánszemély adóalany vagy közeli hozzátartozója által életvitelszerűen lakott lakóház, lakás építmény esetében,

- 400,-Ft/m², a magánszemély tulajdonában lévő üdülő, hétvégi ház, nem életvitelszerűen lakott vagy nem a magánszemély adóalany vagy közeli hozzátartozója által életvitelszerűen lakott lakóház, lakás építmény esetében,

- 300,-Ft/m², az ezen paragrafus a) és b) pontjában körülírt építményeken kívül minden egyéb építménynél magánszemély adóalany esetében,

- 600,-Ft/m², az ezen paragrafus a) és b) pontjában körülírt építményeken kívül minden egyéb építménynél nem magánszemély adóalany esetében.

- 800,-Ft/m², a nem magánszemély tulajdonában lévő lakóház, lakás, üdülő, hétvégi ház

Mentes:

- az a lakóházzal egybe vagy külön épített garázs, amelynek adófizetésre kötelezett adóalanya ugyanazon építési telken lévő lakóháza, lakása után építményadót fizet;

- jelen adórendelet hatálya alá tartozó lakóház, lakás adóköteles alapterületéből személyenként 30 m², ha azt a lakóház, lakás tulajdonosa, közeli hozzátartozója (Ptk.8:1.§ (1) bek.1.pont), élettársa, élettárs gyermeke életvitelszerűen használja.

- műemléképület vagy helyi védettség alatt álló épület teljes területe.

Kedvezmény:

- Az önkormányzat 50 % mértékű adókedvezményt nyújthat olyan épület után, amely 1945 előtt készült, értéke, kivitelezési módja, anyaga, állaga, közművesítettségének teljes hiánya vagy alacsony komfort foka ezt indokolja, és egyéb szálláshely-szolgáltatási tevékenység keretében nem hasznosítják.

Telekadó

Mentes:

Mértéke: 14,-Ft/m²/év.

- az építményhez tartozó 1000 m² földrészlet,

- beépített lakótelek 1000 m²-t meghaladó része is, az olyan lakótelek kivételével, amelyek a község szabályozási terve szerint alakíthatók és az alakítással beépíthetővé válnának,

- az a belterületi földrészlet, amely úttal nem érintkezik, és telekalakítással sem válik beépíthetővé,

- a beépíthetetlen belterületi földrészlet megművelt szőlőkultúrával betelepített része.

- az a magánszemély tulajdonában lévő ingatlan, amelyből legalább 50 m² földterület ingyenesen közterület céljára az önkormányzat tulajdonába került.
- magántulajdonban lévő közforgalom elől elzárt vagy közforgalom elől el nem zárt magánút,
- a település kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetében (Gksz1-Gksz2) található földterület, mely ingatlanon lévő építmény után tulajdonosa építményadót fizet.

Helyi iparűzési adó

Mértéke: - Az állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén 2,0 %.
- Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén 1.000,- Ft/nap.

Idegenforgalmi adó

Mértéke: 440,- Ft/fő/éjszaka

VONYARCVASHEGY

Építményadó

Mértéke:

- lakóépület, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, építmény után: 400,- Ft/m²,
- kereskedelmi egység és szállásépület esetén: 600,-Ft/m².

Mentesség:

- lakás esetében a tulajdonos és a közeli hozzátartozók, valamint az élettárs után személyenként 40 m² mentesség jár a hasznos alapterületből maximum a lakás, lakóház hasznos alapterületének 80 %-áig, ha azt saját maga, vagy egyenes ági rokona életvitelszerű lakhatás céljára használja.

Nem terjed ki a mentesség, ha a vállalkozó a lakóházát üzleti célra használja.

Idegenforgalmi adó

Mértéke: 450,- Ft/fő/éjszaka

Helyi iparűzési adó

Mértéke: - Állandó jellegű iparűzési tevékenység esetén a Htv. szerinti adóalap 2%-a.
- Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén 3.000,- Ft/nap.

BALATONGYÖRÖK

Építményadó

Mértéke:

- lakás vagy üdülő céljára szolgáló épület után 600,- Ft/m²
- kereskedelmi egység és szállásépület esetén: 700,- Ft/m²
- egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, építmény: 300,- Ft/m².
- lakóház, lakás adóköteles alapterületéből személyenként 30 m², de maximum a lakás, lakóház hasznos alapterületének 80 %-a, ha azt a lakóház, lakás tulajdonosa, közeli hozzátartozója, élettársa, élettárs gyermeke életvitelszerűen használja.
- az épületek adómentességgel nem érintett területe után 50 % adókedvezmény, amennyiben az ingatlant tulajdonosa, közeli hozzátartozója élettársa, élettárs gyermeke életvitelszerűen használja.
- 50% adókedvezmény, olyan épület után, amely 1950 előtt épült, értéke, kivitelezési módja, anyaga, közművesítettségének hiánya, vagy alacsony komfort fokozata ezt indokolja, és fizetővendéglátás keretében nem hasznosítják.

Kedvezmény:

Telekadó

Mértéke: - belterületi ingatlan esetében: 20,- Ft/m²
- zártkerti ingatlan esetében: 20,- Ft/m²
- külterületi ingatlan esetében: 10,- Ft/m²
- 1 hektárt meghaladó ingatlanoknál az 1 hektár feletti területrészt 1,- Ft/m²
- a Szabályozási Tervben K-sz, f, gy, v_{prt} besorolású belterületi ingatlanok esetében: az ingatlan teljes területe vonatkozásában 20,- Ft/m².

Mentes:

- Htv. 19. §-ban meghatározott telek,
- a 3000 m² alatti telek, amelyen épület, építmény áll,
- Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Szabályozási Tervében vízgazdálkodási területként megjelölt ingatlanok

Kedvezmény:

- 50 %, ha az ingatlan tekintetében adófizetésre kötelezett magánszemély vagy a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója, élettársa, élettárs gyermeke az önkormányzat illetékességi területén

- építményadó fizetésre kötelezett.
- 50 % azon telek esetében, amely nem beépíthető és a beépítés feltételei nem állnak fenn.

Idegenforgalmi adó Mértéke: 440,- Ft/fő/éjszaka

Helyi iparüzési adó Mértéke: - Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetében az adóalap 1,5 %-a.
- Ideiglenes jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén 3.000,- Ft/nap.

Települési adó Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő, az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő, gyepterület, gyep művelési ágban nyilvántartott földrészlet
Mértéke:

- az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként megjelölt ingatlanok esetén: 20,- Ft/m²/év.
 - az ingatlan-nyilvántartásban külterületként megjelölt és a Helyi Építési Szabályzat szerint beépítésre szánt területen fekvő ingatlanok esetében: 20,- Ft/m²/év.
 - az ingatlan-nyilvántartásban külterületként megjelölt és a Helyi Építési Szabályzat szerint beépítésre nem szánt területen fekvő ingatlanok esetén: 5,- Ft/m²/év.
- Mentes: - az ingatlan teljes területe, amennyiben a művelési ágnak megfelelően tényleges művelés alatt áll, és ennek tényét az adófizetésre kötelezett az adóévben igazolja.
- 3000 m² alatti ingatlan, melyen épület, építmény áll.
- Kedvezmény: - 50%, ha az ingatlan tekintetében adófizetésre kötelezett magánszemély vagy a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója, élettársa, élettárs gyermeke az önkormányzat illetékességi területén építményadó fizetésre kötelezett.

KARMACS

Építményadó

Mentes: Mértéke: 450,-Ft/m²/év
- a községben lakóhellyel rendelkező adózó tulajdonában lévő építmény, amelyben életvitelszerűen tartózkodik.

Kedvezmény: - 50% a külterületen elhelyezkedő építmény után.

Kommunális adó

Mértéke:

- adótárgyanként, illetve lakásbérleti jogonként 10.000,-Ft/év.
- adóalany tulajdonában lévő második és minden további, külön helyrajzi szám alatti adótárgy után az adó mértéke: 3.000,-Ft/év.

Kedvezmény: - 50 %, ha az ingatlanban lakóhellyel rendelkező nyugdíjas adózó(k), egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250 %-át.

Helyi iparüzési adó

Mértéke: - állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetében az adóalap 2 %-a.
- ideiglenes jellegű iparüzési tevékenység esetén naptári naponként 2.000,-Ft.

HÉVÍZ

Építményadó

Mértéke:

- szállásépület, szálláshely – kivéve az egyéb szálláshelyet – esetén 1.000,- Ft/m²/év
- kereskedelmi egység, iroda, szolgáltató tevékenység végzésre szolgáló építmény 800,- Ft/m²
- lakás, lakóépület, a lakáshoz, üdülőhöz tartozó garázs, és egyéb építmény esetén 600,- Ft/m²
- reklámhordozó esetén 12.000,- Ft/m²/év

Kedvezmény: - 100%-os azon lakás, és a lakáshoz tartozó rendeltetészerűen használt gépjárműtároló tulajdonosai részére - tulajdonuk arányában -, akik tárgy év január 1. napján az adott ingatlanban lakóhellyel tartózkodnak.

Idegenforgalmi adó Mértéke: 530,- Ft/fő/vendégéjszaka

Helyi iparüzési adó Mértéke: - állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adóalap 2 %-a.
- Ideiglenes jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén 3.000,- Ft forint.

Kedvezmény: - azon vállalkozó, akinek a számított (vállalkozási szintű) adóalapja nem haladja meg a 2,5 millió Ft-ot 25 %-os adókedvezményre jogosult.

Mentes: - háziorvos, védőnő vállalkozó, akinek a vállalkozási szintű adóalapja az adóévben a

20 millió forintot nem haladja meg.

KESZTHELY

Építményadó

Mértéke: TEÁOR '08 jegyzék alapján meghatározott, az egyéni vállalkozók nyilvántartásában, illetve cégjegyzékben szereplő adóalany

- kereskedelmi főtevékenység végzése esetében 1700 m² adóköteles alapterületéig 400,- Ft/m², afelett 1.500,- Ft/m²,
- szolgáltató főtevékenység végzése esetében 1000 m² adóköteles alapterületéig 400,- Ft/m², afelett 1.500,- Ft/m²,
- ipari főtevékenység végzése esetében az adóköteles alapterület után 400,- Ft/m².
- fenti építmények kivételével, a lakás és nem lakás céljára szolgáló építmények esetében az adóköteles alapterület után 400,- Ft/m².
- reklámhordozó esetén 0,- Ft/m².
- tanműhely esetén: 0,- Ft/m².

Kedvezmény: - 40% kedvezmény magánszemély adóalany tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló építmények után.

Mentes: - az az építmény, mely után magánszemély kommunális adóját fizetik.

Telekadó

Mértéke: övezet és területnagyság után kerül meghatározásra

- I. övezet: a, 2.001-10.000 m² területű telek esetén (1 m²-től) 26,- Ft/m²
b, 10.000 m² feletti területű telek esetén (1 m²-től) 65,- Ft/m²
- II. övezet: a, 2.001-10.000 m² területű telek esetén (1 m²-től) 20,- Ft/m²
b, 10.000 m² feletti területű telek esetén (1 m²-től) 50,- Ft/m²

Kommunális adó

Mértéke:

- lakásonként a) 0-124 m² között 5.400,- Ft
b) 125-149 m² között 7.500,- Ft
c) 150-199 m² között 9.000,- Ft
d) 200 m² felett 12.000,- Ft
- lakásbérleti jogonként 5.000,- Ft

Mentes: - a 70 év feletti adóalany a saját tulajdoni hányada - ideértve a vagyoni értékű jogát is -, valamint bérleti joga után, ha a lakásban állandó lakóhelyre való bejelentkezés alapján tartózkodik,
- a szükséglakás, komfort nélküli lakás tulajdonosa, bérlője,
- 80 m² hasznos alapterületet meg nem haladó lakás tulajdonosa, bérlője, abban az esetben, ha a lakásban az adóalany, vagy nagykorú, közeli hozzátartozója állandó lakóhelyre való bejelentkezés alapján, valamint nyilatkozata alapján életvitelszerűen ott tartózkodik.
Több lakástulajdon esetén csak az egyiket illeti meg a mentesség,
- kérelemre a 100 m² hasznos alapterületet meg nem haladó lakás tulajdonosa, bérlője abban az esetben, ha az adóalany saját háztartásában 3 vagy több kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik.

Kedvezmény: - magánszemély tulajdonos, aki nem rendelkezik Magyarországon lakcímmel, tartózkodási - lakás hasznos alapterülete a kiegészítő helyiségekkel együtt nem haladja meg
a) a 125 m²-t, akkor 1/2-ed rész,
b) a 150 m²-t, akkor 1/3-ad rész a fizetendő adóból, abban az esetben ha a lakásban az adóalany vagy nagykorú közeli hozzátartozója állandó lakóhelyre való bejelentkezés alapján, valamint nyilatkozata alapján életvitelszerűen ott tartózkodik.

Nem illeti meg ez a kedvezmény azt az adóalanyt, akinek a tulajdonában 80 m² hasznos alapterületet meg nem haladó mentes lakása is van.

Idegenforgalmi adó

Mértéke: 450,- Ft/éjszaka/fő

Helyi iparűzési adó

Mértéke: - állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adóalap 2%-a.
- ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén 2.000,- Ft/nap.

Mentes: - adómentesség illeti meg azt a vállalkozót, akinek/amelynek Keszthelyre jutó vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 1.000.000,- Ft-ot.

- házi orvos, védőnő vállalkozó a Htv. 39/C. § (4) bekezdésében, illetve 52. § 23. pontjában foglalt feltételek fennállása esetén.

ALSÓPÁHOK

Kommunális adó

Mértéke:

- belterületen: a beépítetlen telek kivételével adótárgyanként, vagy lakásbérleti jogonként évi 16.500,- Ft,
- belterületi beépítetlen telek: telkenként évi 11.000,- Ft,
- külterületen: adótárgyanként, vagy lakásbérleti jogonként évi 11.000,- Ft.

Mentes:

- a komfort nélküli lakás,
- az egy ingatlanba kizárólag egyedül lakóhellyel rendelkező nyugdíjas, ha rendszeres havi jövedelme a mindenkori saját jogú öregségi nyugdíj legkisebb összegét nem haladja meg,
- amennyiben egy ingatlanon több építmény van, a második és minden további építmény,
- az a külterületi adótárgy, amelyre tekintettel Alsópáhok község Önkormányzatának tulajdonában álló közút szilárd burkolattal történő ellátásának költségeit az érintettek részben, vagy teljes egészében viselték. Az adómentesség az építési munka befejezését követő naptári év első napjától vehető igénybe, mindaddig, amíg az adótárgy halmozott éves adója a költségekkel egyenlő nem lesz.

Kedvezmény:

- adótárgyanként, lakásbérleti jogonként évi 5.500 Ft kedvezmény jár annak az adóalanynak, aki az adóév első napján a lakcímbjelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett lakóhellyel rendelkezik Alsópáhok községben,
- szennyvízcsatorna építés, villanyhálózat építés, ivóvízvezeték építése esetén, külön – külön, a létesítmények műszaki átadás-átvétele évét követő naptári év január 1-től kezdődően a 10. naptári évig – az után az adótárgy után, amelyre jutóan az építéssel kapcsolatos költségek a lebonyolító szervezet által kiállított igazolás alapján megfizetésre kerültek.

Építményadó

Mértéke: 600,- Ft/m²

Helyi iparűzési adó

Mértéke: - Állandó jellegű iparűzési tevékenység esetén a Htv. szerinti adóalap 2%-a.
- Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén 5.000,- Ft/nap.

Idegenforgalmi adó

Mértéke: 380,- Ft/fő/vendégéjszaka

VÁRVÖLGY

Építményadó

Mértéke: - 450,- Ft/m²,

- reklámhordozó esetén 1.000,- Ft/m².

Mentes:

- a magánszemély kommunális adója hatálya alá tartozó adótárgy;
- belterületen az ingatlan-nyilvántartásban gazdasági épület művelési ágban nyilvántartott építmény, valamint a Htv. 52. § 50. pontja szerinti melléképület,
- a lakáshoz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas kiegészítő helyiség: padlás, pince, gépjárműtároló, tüzelő-, és salaktároló, szín, szerszámkamra.

Kommunális adó

Mértéke: 15.000,- Ft/adótárgy.

Mentes:

- az építményadó fizetési kötelezettség alá eső lakás és nem lakás céljára szolgáló épület,
 - belterületen az ingatlan-nyilvántartásban gazdasági épület művelési ágban nyilvántartott építmény, valamint a Htv. 52. § 50. pontja szerinti melléképület,
 - a Htv. 52. § 16. pontja szerinti, valamint minden kül-, és belterületi beépítetlen földterület
- Kedvezmény: - 33%-os kedvezmény illeti meg a településen állandó bejelentett lakóhellyel rendelkező adóalanyt. Az adókedvezmény kizárólag 1 db külterületi ingatlan vonatkozásában vehető igénybe.

Helyi iparűzési adó

Mértéke: - állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adóalap 2 %-a.
- ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén 5.000,- Ft/nap.

ZALASZÁNTÓ

Építményadó

Mértéke: - 400,- Ft/m²

- reklámhordozó esetén 1.000,- Ft/m².

Mentes:

- magánszemély kommunális adója hatálya alá eső adóalany tulajdonában lévő adótárgy,
- adózó, aki életvitelszerű helyben tartózkodásáról nyilatkozik, lakcímkártyával igazolja állandó lakóhelyének bejelentését; akinek az építménye rendszeres használata közüzemi számlákkal (különösen vízdíj, áramszámla, hulladékszállítási díjfizetés) alátámasztott.

Telekadó

Mentes

Mértéke: 30,- Ft/m²

- beépített ingatlan esetén az épülettel le nem fedett telekrész,
- a külterületen fekvő telek,
- az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint beépítési kötelezettséggel terhelt telek, a beépítési kötelezettség lejártáig,
- magánszemély kommunális adója hatálya alá eső adóalany tulajdonában lévő telek.

Kommunális adó

Mentes:

Mértéke: 14.000,- Ft/adótárgy

- a kommunális adó kötelezettség alá eső egy adótárgyon felüli további ingatlan,
- az építmény- és telekadó hatálya alá tartozó építmény, illetve telek

Kedvezmény:

- 30% a használatbavételi engedély kiadását követő év január 1. napjától 5 éves időtartamra új lakás, valamint a helyi védelem időtartama alatt a helyi védelem alatt álló lakóház, épület ingatlanra tekintettel.

Idegenforgalmi adó

Mértéke: 300,- Ft/fő/vendégéjszaka

Helyi iparűzési adó

- Mértéke: - Állandó jellegű iparűzési tevékenység esetén a Htv. szerinti adóalap 2%-a.
- Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén 5.000,- Ft/nap.

PÉLDA

adófizetési kötelezettségre

4 fős család, 120 m2 hasznos alapterületű lakóház, 1500 m2 nagyságú telek, 140 m2 építménnyel lefedett terület.

A család állandó bejelentett lakóhelye az ingatlanban van, életvitelszerűen ott is tartózkodnak.

Cserszegtomaj

Telekadó 12.400,- Ft

Építményadó 0,- Ft

Rezi

Kommunális adó 15.000,- Ft

Gyenesdiás

Építményadó 0,- Ft

(2021. évtől a rendelet módosításra kerül, oly módon, hogy minden adózónak keletkezzen adófizetési kötelezettsége)

Vonyarcvashegy

Építményadó 9.600,- Ft

Balatongyörök

Építményadó 7.200,- Ft

Karmacs

Kommunális adó 10.000,- Ft

Hévíz

Építményadó 0,- Ft

Keszthely

Kommunális adó 2.700,- Ft

Alsópáhok

Kommunális adó 11.000,- Ft

Várvölgy

Kommunális adó 15.000,- Ft

Zalaszántó

Kommunális adó 14.000,- Ft