

**Balatonföldvár Város Önkormányzata**

**Tartalomjegyzék**

**Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének  
hatáskörében eljáró polgármester döntései  
2020. november 27.**

**1.) A helyi adókról szóló rendelet módosítása**

**21/2020.(XI.30.)**

**BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**21/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelete**

**a helyi adókról szóló 26/2011.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott feladat- és hatáskörében, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli:

**1. §**

A 26/2011.(XII.15.) rendelet (a továbbiakban R.) 14.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Mentés az adó alól:

- a) a Htv. 13. §-ában meghatározott építmény,
- b) a magánszemély tulajdonában lévő lakáshoz, lakóházhoz tartozó egy darab személygépkocsi tároló, legfeljebb 20 m<sup>2</sup>-ig, amennyiben azt rendeltetésszerűen használják, és az adó alanya a tárgyév nagyobb részében folyamatosan, életvitelszerűen abban a lakásban, lakóházban lakik. Amennyiben a személygépkocsi tároló a lakással nem azonos helyrajzi számon található, úgy mindkét adótárgy adóalanyának azonosnak kell lennie, és az adóalany az adómentességhez nyilatkozni köteles, hogy melyik lakással összefüggésben kéri a személygépkocsi tároló adómentességét.”

**2. §**

A R. 17. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„17. § Az adó mértéke: 2018 Ft/m<sup>2</sup>/év.”

**3. §**

A R. 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. § (1) A 17. § szerinti adót, a (2) bekezdésben foglalt kivétellel, a II. övezetben 370 Ft/m<sup>2</sup>-rel, a III. övezetben 700 Ft/m<sup>2</sup>-rel csökkentett mértékben kell megállapítani.

(2) Az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint lakás, lakóház, családi ház (a továbbiakban együtt: lakás) művelési ágú építmény esetében, ha a lakást a magánszemély adóalany tényszerűen bizonyíthatóan, a 14. § (3)-(6) bekezdésében foglaltak szerint, a tárgyév nagyobb részében, folyamatosan életvitelszerűen lakásként használja, az adó összegét

- a) 80 m<sup>2</sup>-ig 10.000 Ft-ban,
- b) a 80 m<sup>2</sup>-t meghaladó hasznos alapterületre vonatkozóan a 17. § szerinti adót
  - ba) az I. és II. övezetben 1218 Ft/m<sup>2</sup>-rel csökkentett mértékben,
  - bb) a III. övezetben 1418 Ft/m<sup>2</sup>-rel csökkentett mértékben
 kell megállapítani.

(3) A lakást a 14. § (3)-(6) bekezdésében foglaltak szerint, a tárgyév nagyobb részében, folyamatosan életvitelszerűen használó magánszemély adóalannal egy háztartásban élő kiskorú gyermek után, a megállapított, 80 m<sup>2</sup>-t meghaladó hasznos alapterületből gyermekenként 20 m<sup>2</sup> adómentes.



- (4) A (3) bekezdés szerinti mentesség lakásonként egy adóalany tekintetében érvényesíthető.
- (5) A Balatonföldváron székhellyel rendelkező, egész éven át működő, üzemelő gazdálkodó szervezet tulajdonában álló azon építmény esetében, amely a gazdálkodó szervezet nyilvántartásban szereplő székhelye és tevékenységének folytatását szolgálja, az övezet szerinti adó összegét további 10 %-kal csökkentett mértékben kell megállapítani.
- (6) A mezőgazdasági művelés alatt álló külterületi ingatlanon lévő építmény övezet szerinti adóját további 50%-kal csökkentett mértékben kell megállapítani.
- (7) Htv. 52. § 10. pontjában meghatározott kiegészítő helyiség adóköteles része vonatkozásában az övezet szerinti adót további 400 Ft/m<sup>2</sup>-rel csökkentett mértékben kell megállapítani.
- (8) E § alkalmazásában az övezeti határok:
- I. övezet: A vasúti pályatesttől északra fekvő terület,
  - II. övezet: Az I. övezet határától délre a 7-es főközlekedési út (Balatonszentgyörgyi és Budapesti út) terjedő terület, beleérte az út mindkét oldalát, valamint a Tó utca – Gábor Áron utca – Sportköz utcák mindkét oldala által határolt terület,
  - III. övezet: A II. övezet határától déli irányba az I-II övezetekhez nem tartozó terület, beleértve a külterületet is.”

#### 4. §

A R. 14. § (4) bekezdésében a „d) pontjában” szövegrész helyébe a „b) pontjában” szöveg lép.


#### 5. §

- (1) Ez a rendelet 2021. január 1. napján lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti a R. 1. § d) pontja.
- (3) Hatályát veszti a R. 5. Magánszemélyek kommunális adója alcíme.

Balatonföldvár, 2020. november 27.


  
**Holovits György Huba**  
 polgármester



  
**Köselingné dr. Kovács Zita**  
 jegyző

Kihirdetve: a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 15 nappal elhelyezett hirdetménnyel 2020. november 30. napján.



  
**Köselingné dr. Kovács Zita**  
 jegyző



## BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

### ELŐTERJESZTÉS

#### Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljáró polgármester részére

#### Tárgy: Helyi adókról szóló rendelet módosítása

#### I. rész

##### **a./ Előzmények, a témakört érintő korábbi döntések**

Balatonföldváron az eltelt öt évben adómérték változás nem történt. A kialakult gyakorlat szerint minden önkormányzati ciklusban egyszer foglalkozik a város vezetése a helyi adóügyi kérdésekkel. Ebben a ciklusban az idei évben kerül sor erre.

##### **b./ Az előkészítés során felmerülő vélemények,**

- Az elmúlt öt évben jelentős változás következett be a Balaton-parti településeken lévő ingatlanok értéke tekintetében.
- Figyelemmel kell lenni az eltelt fél évtizedben bekövetkezett inflációra, a várost érintő fejlesztésekre, beruházásokra és azok folytatásának igényére.
- A Covid 19 vírus elleni védekezés 2020-ban nehéz gazdasági és pénzügyi körülmények közé sodorta a világot, az országot és Balatonföldvárt is, melynek hatása valószínűsíthetően a jövőben is érződni fog.
- A város további fejlődése, a fejlesztési elképzelések, beruházások megvalósításának forrását biztosítani kell.
- Elkerülhetetlen a közteherviselés szabályainak újragondolása az ingatlanokat érintő adónemek és adómérték tekintetében. A jól mérhető, objektívebb adatokra támaszkodva a nagyobb, értékesebb ingatlanok adóalanyainak nagyobb arányban kell részt vennie a teherviselésből. Az e témakörben végzett reprezentatív felmérésre érkezett válaszok alapján a lakosság jelentős többsége, 80 %-a egyetértett ezzel.
- A rendelet tervezet szerinti szabályozás kedvezményeket biztosít a gyermeket nevelő családok illetőleg a helyi színhelyű, éven át működő vállalkozások számára.

##### **c./ a tárgykört érintő jogszabályok,**

- 1./ 1990. évi C. tv. a helyi adókról
- 2./ Önkormányzati rendelet a helyi adókról.

##### **d./ Jogi érvek és ellenérvek**

Az adórendelet adómértékét is érintő változtatása jövő év elejétől léphet hatályba, amennyiben a rendelet megalkotására 2020. november 30.-ig sor kerül.

Az önkormányzati rendelet alapjául szolgáló és az önkormányzati adóhatóság által alkalmazott adónem és adómaximumok meghatározása a Pénzügyminisztérium PM/20127/2020. számú tájékoztatóján alapul.

##### **e./ pénzügyi érvek és ellenérvek, pénzügyi hatáselemzés**

A város stabil, biztonságos gazdálkodásának feltétele a költségvetésben tervezhető helyi bevételek körének és mértékének meghatározása.

A tervezett módosítások nélkül a város tartalékainak csökkenése és azzal párhuzamosan a beruházások, fejlesztések elmaradása prognosztizálható.



## II. rész

## II/A.- ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A rendelet-tervezetet tárgyában a polgármesteri döntés időpontja: 2020. november 27.

Rendelet-tervezet megnevezése	Adórendelet módosítása
Társadalmi hatás	<p>A helyi adók köréből kivételre kerül a kommunális adó, az életvitelszerűen helyben lakók esetében is építményadó fizetési kötelezettség keletkezik, adókedvezmények biztosítása mellett. Az építmények nagyságához igazodó adóztatás révén a kisebb alapterületű lakóingatlanok tekintetében az adómérték nem változik a korábbi évekhez képest, a nagyobb alapterületű, értékesebb ingatlanok adóalanyai nagyobb részt kell vállaljanak a közteherviselésben.</p> <p>A helyi adók közül az építményadó mértékének meghatározásában következik be változás, átlagban 30%-ban. Az emelkedés mértéke követi az ingatlanérték változást és a legutóbbi adómérték változás időpontjától bekövetkezett inflációt.</p> <p>A helyi székhelyű vállalkozások valamint a kisgyermeket nevelő családok számára kedvezményeket biztosít</p>
Gazdasági, költségvetési hatás	Növekvő építményadó bevétel ellensúlyozza a központi jogszabályváltozásból eredő gépjárműadó, idegenforgalmi adó, iparüzési adó kiesését, alapul szolgál a város fenntartható költségvetésének.
Környezeti következmények	Nincsenek
Egészségi következmények	Nincsenek
Adminisztrációs terhek	Jelentős mértékben /500 %-kal/ emelkednek a rendeletmódosítást követő első évben.
A rendelet megalkotásának szükségessége	A város költségvetésének fenntarthatósága.
A jogalkotás elmaradásának várható következményei	Fejlesztések elmaradása, intézményrendszer leépítése, elbocsátások.
A rendelet alkalmazásához szükséges	
Személyi feltételek	Biztosítottak
Szervezeti feltételek	Biztosítottak
Tárgyi feltételek	Részben biztosítottak, részben szolgáltatásvásárlással kiegészítendők.
Pénzügyi feltételek	Szükséges az éves költségvetésben tervezni az adómérték változással összefüggő költségeket.

**II/B. Általános indokolás a rendelettervezethez**

A helyi adókról szóló 1990.évi C. törvény meghatározza azokat az adónemeket, melyek tekintetében az önkormányzatok rendeletet alkothatnak. Elsősorban a kisebb, szerkezetében a falusi jellegű települések önkormányzatai éltek azzal a lehetőséggel, hogy a közigazgatási



területen lévő ingatlanok egyrészénél az építményadó mellett a kommunális adó fizetési lehetőséget biztosították a lakosság számára.

A városokban, közte a Balaton-parti városokban is ezt az adónemet már hosszabb ideje nem alkalmazzák az önkormányzatok, a képviselő-testületek a rendeleti szabályozás során az építményadón belül biztosítanak adókedvezményt az életvitelszerűen a településen élők számára.

A legutóbbi adómérték változás óta eltelt időszakban jelentős emelkedés következett be az ingatlanok értékében. A tervezett átlag 30 %-s adómérték növelés részben leköveti az ingatlanárak változását, részben figyelembe veszi az utóbbi időszak inflációs változásait.

Minden önkormányzati képviselő-testület rendeletalkotása során tekintettel kell lenni a helyi viszonyokra és annak megfelelően kialakítani a helyi adópolitikát. Balatonföldváron soha nem volt és a természeti adottságok miatt nem is lehet jelentősebb ipari létesítmény vagy olyan beruházás, amelytől jelentősebb iparüzési adó fizetése várható.

A szálláshely szolgáltatás szerkezetének átalakulásával, a kempingek, nagyobb szobaszámú szállodák megszűnésével, a szezonalitással összefüggésben az idegenforgalmi adó – mely a teljes helyi adóbevétel 12 %-t képviselte – arányának növekedése reálisan nem várható.

A Balatonföldváron életvitelszerűen lakók számára változatlanul biztosítottak kedvezmények, ugyanakkor a korábbi – ingatlan alapterületétől független – egységes szabályozás megszűnik és az adó mértéke, az adóalanyok közterherviselésben való részvétele igazodik az ingatlanok méretéhez, értékéhez.

Az éven át működő helyi székhelyű vállalkozások részére 10 % kedvezményt biztosító rendelkezés kerül beépítésre.

A gyermeket nevelő családok számára szintén adókedvezmény megállapítására kerül sor, oly módon, hogy a lakóingatlanok 80 m<sup>2</sup> t meghaladó hasznos alapterületből gyermekenként 20 m<sup>2</sup> tekintetében érvényesíthető legyen a mentesség.

### **II/C. Részletes indokolás a rendelettervezethez**

**1. §** A lakóházhoz tartozó garázsok esetében kerül pontosításra az életszerűség követelménye. A kategorikus követelmény helyett, mi szerint az adóév teljes időszakában, megszakítás nélkül szükséges életvitelszerűen a garázshoz tartozó ingatlanban lakni, megengedőbb szabályozás lép életbe: a tárgyév nagyobb részében, folyamatosan szükséges az életvitelszerű tartózkodásnak fennállnia a mentességre való jogosultsághoz.

**2.§** Az adó mértéke és alapja **2018 Ft/m<sup>2</sup>/év** összegben kerül meghatározásra, mely mérték a rendelettervezet 3. § (8) bekezdésében definiált I. övezetben alkalmazandó.

**3. § (1)** A II. és III. övezetben alkalmazandó kedvezményes adómérték kerül meghatározásra, összességében a II. övezet tekintetében ( csökkentés mértéke 370 Ft ) **1648 Ft/m<sup>2</sup>/év** összegben; a III. övezet tekintetében ( csökkentés mértéke 700 Ft ) **1318 Ft/m<sup>2</sup>/év** összegben.

**3. § (2)** A balatonföldvári lakását életvitelszerűen használó magánszemély ingatlantulajdonos esetében az adó mértéke

a) 80 m<sup>2</sup> hasznos alapterületig **10.000 Ft/év**



b) a 80 m<sup>2</sup> feletti hasznos alapterület esetében az I-II. övezetben ( csökkentés mértéke 1218 Ft ) **800 Ft/m<sup>2</sup>**

c) a 80 m<sup>2</sup> feletti hasznos alapterület esetében a III. övezetben ( csökkentés mértéke 1418 Ft ) **600 Ft/m<sup>2</sup>**

**3. § (3)** A gyermeket nevelő családok esetében adókedvezmény vehető igénybe, 18 év alatti gyermekeként a 80 m<sup>2</sup> feletti hasznos alapterületből gyermekeként 20 m<sup>2</sup> adómentes.

**3. § (4)** A mentességet lakásonként egy adóalany veheti igénybe.

**3. § (5)** A balatonföldvári székhellyel rendelkező, egész évben működő gazdálkodó szervezetek ( így többek között a gazdasági társaságok, egyéni vállalkozók ) adókedvezményt vehetnek igénybe annak az építménynek a vonatkozásában, amely a vállalkozás székhelye és a vállalkozói tevékenység végzését szolgálja. A kedvezmény mértéke 10 %.

**3. § (6)** A hatályos rendelettel azonos módon, a mezőgazdasági művelés alatt álló külterületi ingatlanon lévő építmény vonatkozásában az adókedvezmény 50 %. Csaknem kizárólag a III. övezetben lévő ingatlanokat érint.

**3. § (7)** A hatályos rendelettel azonos módon, a kiegészítő helyiségek ( jellemzően a társasházak tárolást szolgáló helyiségei ) vonatkozásában az adókedvezmény 400 Ft/m<sup>2</sup>. Elsősorban az I. övezetben lévő ingatlanokat érint.

**3. § (8)** A hatályos rendelettel azonos módon kerül meghatározásra az övezetek fogalma, az egyes övezetek határvonalának kijelölésével.

**4. §** Szövegcsere módosítással a rendelet helytelen hivatkozást tartalmazó szövegrésze kerül pontosításra.

**5. § (1)** A rendelet 2021. január 1. napján lép hatályba.

**5. § (2)-(3)** Hatályát veszti az önkormányzat által bevezetett adónemek közül a kommunális adóra vonatkozó 1. § d) pont, és a kommunális adóra vonatkozó részletszabályokat rögzítő 5. alcím.

Balatonföldvár, 2020. november 27.

***Holovits György Huba***  
***polgármester***

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte: .....  
Köselingné dr. Kovács Zita jegyző

**Rendelettervezet**

**BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
..2020. (XI.30.) önkormányzati rendelete  
a helyi adókról szóló 26/2011.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott feladat- és hatáskörében, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli:

**1. §**

A 26/2011.(XII.15.) rendelet (a továbbiakban R.) 14.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Mentés az adó alól:

- a) a Htv. 13. §-ában meghatározott építmény,
- b) a magánszemély tulajdonában lévő lakáshoz, lakóházhoz tartozó egy darab személygépkocsi tároló, legfeljebb 20 m<sup>2</sup>-ig, amennyiben azt rendeltetésszerűen használják, és az adó alanya a tárgyév nagyobb részében folyamatosan, életvitelszerűen abban a lakásban, lakóházban lakik. Amennyiben a személygépkocsi tároló a lakással nem azonos helyrajzi számon található, úgy mindkét adótárgy adóalanyának azonosnak kell lennie, és az adóalany az adómentességhez nyilatkozni köteles, hogy melyik lakással összefüggésben kéri a személygépkocsi tároló adómentességét.”

**2. §**

A R. 17. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„17. § Az adó mértéke: 2018 Ft/m<sup>2</sup>/év.”

**3. §**

A R. 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. § (1) A 17. § szerinti adót, a (2) bekezdésben foglalt kivétellel, a II. övezetben 370 Ft/m<sup>2</sup>-rel, a III. övezetben 700 Ft/m<sup>2</sup>-rel csökkentett mértékben kell megállapítani.

(2) Az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint lakás, lakóház, családi ház (a továbbiakban együtt: lakás) művelési ágú építmény esetében, ha a lakást a magánszemély adóalany tényszerűen bizonyíthatóan, a 14. § (3)-(6) bekezdésében foglaltak szerint, a tárgyév nagyobb részében, folyamatosan életvitelszerűen lakásként használja, az adó összegét

- a) 80 m<sup>2</sup>-ig 10.000 Ft-ban,
- b) a 80 m<sup>2</sup>-t meghaladó hasznos alapterületre vonatkozóan a 17. § szerinti adót
  - ba) az I. és II. övezetben 1218 Ft/m<sup>2</sup>-rel csökkentett mértékben,
  - bb) a III. övezetben 1418 Ft/m<sup>2</sup>-rel csökkentett mértékben kell megállapítani.



(3) A lakást a 14. § (3)-(6) bekezdésében foglaltak szerint, a tárgyév nagyobb részében, folyamatosan életvitelszerűen használó magánszemély adóalannyal egy háztartásban élő kiskorú gyermek után, a megállapított, 80 m<sup>2</sup>-t meghaladó hasznos alapterületből gyermekenként 20 m<sup>2</sup> adómentes.

(4) A (3) bekezdés szerinti mentesség lakásonként egy adóalany tekintetében érvényesíthető.

(5) A Balatonföldváron székhellyel rendelkező, egész éven át működő, üzemelő gazdálkodó szervezet tulajdonában álló azon építmény esetében, amely a gazdálkodó szervezet nyilvántartásban szereplő székhelye és tevékenységének folytatását szolgálja, az övezet szerinti adó összegét további 10 %-kal csökkentett mértékben kell megállapítani.

(6) A mezőgazdasági művelés alatt álló külterületi ingatlanon lévő építmény övezet szerinti adóját további 50%-kal csökkentett mértékben kell megállapítani.

(7) Htv. 52. § 10. pontjában meghatározott kiegészítő helyiség adóköteles része vonatkozásában az övezet szerinti adót további 400 Ft/m<sup>2</sup>-rel csökkentett mértékben kell megállapítani.

(8) E § alkalmazásában az övezeti határok:

a) I. övezet: A vasúti pályatesttől északra fekvő terület,

b) II. övezet: Az I. övezet határától délre a 7-es főközlekedési útig (Balatonszentgyörgyi és Budapesti út) terjedő terület, beleértve az út mindkét oldalát, valamint a Tó utca – Gábor Áron utca – Sportköz utcák mindkét oldala által határolt terület,

c) III. övezet: A II. övezet határától déli irányba az I-II övezetekhez nem tartozó terület, beleértve a külterületet is.”

#### 4. §

A R. 14. § (4) bekezdésében a „d) pontjában” szövegrész helyébe a „b) pontjában” szöveg lép.

#### 5. §

(1) Ez a rendelet 2021. január 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a R. 1. § d) pontja.

(3) Hatályát veszti a R. 5. Magánszemélyek kommunális adója alcíme.

Balatonföldvár, 2020. november 27.

**Holovits György Huba**  
polgármester

**Köselingné dr. Kovács Zita**  
jegyző

Kihirdetve: a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 15 nappal elhelyezett hirdetményel 2020. november 30. napján.

**Köselingné dr. Kovács Zita**  
jegyző

# BALATONFÖLDVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL



## HIRDETMÉNY

### RENDELET KIHIRDETÉSÉRŐL

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Polgármestere 2020. november 27. napján az alábbi rendelete(ke)t alkotta:

Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2020.(XI.30.) önkormányzati rendelete **a helyi adókról szóló 26/2011.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

A rendelet(ek) e hirdetménynek a Közös Önkormányzati Hivatal hirdető tábláján 15 napra történt kifüggesztésével, 2020. november 30. napján került(ek) kihirdetésre.

A rendelet(ek) hatályos szövege a Közös Önkormányzati Hivatalban ügyfélfogadási időben, valamint a [www.balatonfoldvar.hu](http://www.balatonfoldvar.hu) oldalon megtekinthető(k).

Balatonföldvár, 2020. november 30.



**Köszelgné dr. Kovács Zita sk.**  
**jegyző**

8623 Balatonföldvár, Petőfi u. 1. tel.: 84-540-330 fax: 84-540-332  
e-mail: [pgmh@balatonfoldvar.hu](mailto:pgmh@balatonfoldvar.hu)