



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2018. november 29-i soros ülésére

Tárgy:

**A helyi adókról szóló 42/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelet
felülvizsgálata**

Előterjesztő:

Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Ruzsics Ferenc
polgármester

.....
Dr. Horváth Teréz
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztést jóváhagyta:

.....
Nagy Ildikó
adócsoport-vezető

.....
Tóth Eszter osztályvezető
Közgazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely Város Önkormányzata költségvetésében a működési bevételek között kiemelkedő szerepet töltenek be az adóbevételek. Az önkormányzat költségvetési bevételeinek közel 30%-át teszik ki, melyek magukban foglalják a helyi adókat (iparüzési adó, idegenforgalmi adó, építményadó, magányszemélyek kommunális adója, telekadó), valamint a földbérbeadásból származó jövedelmet, a gépjárműadó, bírság, pótlék bevételeket és a talajterhelési díj befizetést. A Közgazdasági Osztály Adócsoportja az adóhatósági feladatok keretében ellátja a helyi adóztatással kapcsolatos adatgyűjtési, adóbevallási, adókivetési, adóbeszedési, nyilvántartási, ellenőrzési feladatokat, valamint az adók módjára behajtásra kimutatott tartozások végrehajtásában együttműködik más hatósági szervekkel.

I. Bevezetett helyi adók alapja és mértéke

A helyi adókról szóló 42/2013. (XI. 29.) önkormányzati rendelet (1. számú melléklet) alapján az **építményadó** fizetési kötelezettség kiterjed minden, az önkormányzat illetékességi területén lévő, nem lakás céljára szolgáló épületre, épületrészre. 2018. évben az építményadó mértéke az üzleti célt szolgáló építmények esetében épület-fajtánként:

- a TEÁOR '08 jegyzék alapján meghatározott, az egyéni vállalkozók nyilvántartásában, illetve a cégjegyzékben szerepelő, január 1-jei állapot szerinti *kereskedelmi főtevékenységet* végző adóalany esetében 1.700 m² adóköteles alapterületig 400,- Ft/ m², afelett 1.500,- Ft/m²
- a TEÁOR '08 jegyzék alapján meghatározott, az egyéni vállalkozók nyilvántartásában, illetve a cégjegyzékben szerepelő, január 1-jei állapot szerinti *szolgáltató főtevékenységet* végző adóalany esetében 1.000 m² adóköteles alapterületéig 400,- Ft/m² , afelett 1.500,- Ft/m²
- a TEÁOR '08 jegyzék alapján meghatározott, az egyéni vállalkozók nyilvántartásában, illetve a cégjegyzékben szerepelő, január 1-jei állapot szerinti *ipari főtevékenységet* végző adóalany esetében, az adóköteles alapterület után 400,- Ft/m².

A fent meghatározott építmények kivételével a lakás és nem lakás céljára szolgáló építmények esetében az adó mértéke 400 Ft/m², melyből 40 % kedvezmény illeti meg a magánszemélyeket a nem üzleti célt szolgáló építményeik után.

Az adó éves mértéke reklámhordozó esetén 0,- Ft/m².

Az adó éves mértéke tanműhely esetén: 0,- Ft/m².

Telekadó fizetési kötelezettség 2018. évben kiterjed az önkormányzat illetékességi területén lévő 2.000 m² területet meghaladó belterületi beépítetlen telekre.

Mértéke az adóköteles területnagyság után

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

I. övezet: Balaton parti terület lehatárolása: Vasútállomás (297/1 hrsz.) – Vasút területe (3847/1 hrsz.) – Vasút területe (0468/1hrs.) – Csókakői patak (0450 hrsz.) – közút (0443/8 hrsz.) – közút (0471/2 hrsz.) – Balatonszentgyörgy közig. határ – Balaton tó (0486/73 hrsz.) – Gyenesdiás közig. határ – Vasút területe (3773/1 hrsz.)

II. övezet: Az I. övezetbe nem tartozó egyéb terület

Magánszemélyek kommunális adója fizetésére kötelezett 2018. évben az a magánszemély, akinek lakás céljára szolgáló épület van a tulajdonában.

Az adó mértéke

- 125 m²-ig 5.400 Ft/év,
- 125-150 m² között 7.500 Ft/év,
- 150-200 m² között 9.000 Ft/év
- 200 m² felett 12.000 Ft/év.

Mentes a kommunális adó alól az a lakás, amelynek hasznos alapterülete a 80 m²-t nem haladja meg, illetve 125 m²-ig 50%, 150 m²-ig 33% adókedvezmény illeti meg az adóalanyt abban az esetben, ha az adóalany vagy nagykorú hozzátartozója állandó lakóhelyre való bejelentkezés vagy adózó nyilatkozata alapján az ingatlant ténylegesen lakja.

Az **idegenforgalmi adó** mértéke 2018. évben Keszthely város közigazgatási területén eltöltött vendégéjszakák után 450 Ft/fő/éj. Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma. Mentesség illeti meg a 18. életévét be nem töltött magánszemélyeket, az oktatási intézmények hallgatóit, a gyógyintézetben fekvőbeteg szakellátásban részesülőket.

Helyi iparüzési adó mértéke az állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén 2%, amelyet az eladott áruk beszerzési értékével, a közvetített szolgáltatások értékével, az anyagköltséggel, valamint az alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés adóévben elszámolt közvetlen költségével csökkentett nettó árbevétel után kell megfizetni.

Mentes az adófizetési kötelezettség alól az a vállalkozó, akinek Keszthely Város Önkormányzatához jutó vállalászási szintű adóalapja nem haladja meg a 1.000.000 Ft-ot. Továbbá 2016. január 1-jétől adómentesség illeti meg a házi orvos, védőnő vállalkozót a jogszabályi feltételek fennállása esetén.

A **gépjárműadó** kivetése részben átengedett központi adóként a gépjárműadóról szóló 1991. évi LXXXII. törvény alapján történik. Az adó alapja személyszállító gépjármű esetében a hatósági nyilvántartásban feltüntetett teljesítménye, kilowattban kifejezve.

Az adó mértéke 2018. évben:

- gyártási évben és az azt követő 3 naptári évben 345 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 4-7. naptári évben 300 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 8-11. naptári évben 230 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 12-15. naptári évben 185 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 16. naptári évben és az azt követő naptári években 140 Ft/kilowatt.

Légrugós vagy azzal egyenértékű rugózási rendszerű nyerges vontató, tehergépjármű, autóbusz esetén a gépjárműadó mértéke minden megkezdett 100 kilogrammja után 850 Ft, egyéb tehergépjárművek és pótkocsi vonatkozásában minden megkezdett 100 kilogrammja után 1.380 Ft. A központi költségvetési törvény rendelkezése alapján a gépjárműadó bevétel csupán 40%-át engedik át a helyi önkormányzatoknak.

Talajterhelési díjat köteles fizetni az, aki a műszakilag rendelkezésre álló közcsatornára nem kötött rá. A talajterhelési díj alapja a szolgáltatott vízmennyiség, mértéke 3.600 Ft/m³.

II. Adóbevételek, adóhátralékok alakulása

2018. év adóbevételei 2017. év hasonló időszakához viszonyítva:

| BEVÉTEL /Ft/ | 2017.09.30-ig | 2018.09.30-ig | 2018.11.08-ig | 2018. tervezett bevételek |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------------------|
| ÉPÍTMÉNYADÓ | 208 195 458 | 198 266 250 | 203 970 242 | 220 000 000 |
| TELEKADÓ | 21 531 916 | 18 212 951 | 18 458 123 | 21 000 000 |
| KOMMUNÁLIS ADÓ | 15 609 731 | 14 815 764 | 15 205 119 | 15 000 000 |
| IDEGENFORGALMI ADÓ | 71 910 000 | 63 972 352 | 73 328 972 | 74 000 000 |
| IPARÚZÉSI ADÓ | 626 454 335 | 756 981 955 | 784 714 758 | 820 000 000 |
| GÉPJÁRMŰADÓ | 63 656 130 | 65 246 635 | 69 068 295 | 70 000 000 |
| PÓTLÉK | 1 190 568 | 866 594 | 1 012 478 | 1 500 000 |
| BÍRSÁG | 1 586 701 | 620 855 | 700 855 | 2 300 000 |
| EGYÉB BEVÉTELEK | 460 000 | 80 000 | 80 000 | 530 000 |
| TALAJTERHELÉSI DÍJ | 813 200 | 370 214 | 397 997 | 500 000 |
| ÖSSZESEN: | 1 011 408 039 | 1 119 433 570 | 1 166 936 839 | 1 224 830 000 |

A fenti táblázat alapján elmondható, hogy 2018. évben 108 millió Ft-tal több adóbevétel realizálódott az első háromnegyedévben, mint 2017-ben. A szeptemberi befizetési határidő elmúltával az Adócsoport dolgozói fokozott figyelmet szentelnek a hátralékok behajtására, így sikerült szeptember végétől közel 47 millió Ft-tal növelni az önkormányzat adóbevételét.

2018. évi adóhátralék kimutatás 2017. év tükrében:

| ADÓNEMEK | HÁTRALÉK 2017.09.30-ig /Ft/ | HÁTRALÉK 2018.09.30-ig /Ft/ | HÁTRALÉK 2018.11.08-ig /Ft/ | VÁLTOZÁS /Ft/ 2018.09.30- 2018.11.08. között |
|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--|
| ÉPÍTMÉNYADÓ | 59 503 642 | 59 107 085 | 52 221 480 | 6 885 605 |
| TELEKADÓ | 9 001 586 | 8 953 517 | 8 551 191 | 402 326 |
| KOMMUNÁLIS ADÓ | 1 577 207 | 1 637 033 | 1 315 128 | 321 905 |
| IDEGENFORGALMI ADÓ | 2 124 107 | 2 730 457 | 2 088 687 | 641 770 |
| IPARÚZÉSI ADÓ | 135 593 741 | 143 370 244 | 120 306 905 | 23 063 339 |
| GÉPJÁRMŰADÓ | 31 387 162 | 35 154 264 | 28 649 131 | 6 505 133 |
| PÓTLÉK | 38 418 142 | 36 911 205 | 37 223 120 | - 311 915 |
| BÍRSÁG | 3 818 740 | 3 338 289 | 3 373 289 | - 35 000 |
| EGYÉB BEVÉTELEK | 175 000 | 30 000 | 30 000 | - |
| TALAJTERHELÉSI DÍJ | 2 401 960 | 2 398 396 | 2 370 613 | 27 783 |
| ÖSSZESEN | 284 001 287 | 293 630 490 | 256 129 544 | 37 500 946 |

A hátralék csökkentése érdekében, az Adócsoport 4 ügyintézője kiemelt figyelmet fordítanak a meg nem fizetett adók behajtására. A behajtás során fizetési felhívást bocsátanak ki, hatósági átutalási megbízást nyújtanak be, munkabérre, nyugdíjra letiltást foganatosítanak, gépjárművet forgalomból kivonatnak.

A kimutatott adóhátralék több mint 60%-át a felszámolás, végelszámolás, csődeljárás alá került gazdálkodó szervezetek be nem fizetett adója teszi ki, megtérülése érdekében hitelezői igény kerül benyújtásra a felszámoló felé, azonban ennek kiegyenlítése minimális.

2018. év nyarán – májustól szeptemberig - az Adócsoport munkáját 2 fő más területen dolgozó köztisztviselő is segítette az idegenforgalmi adó, illetve a szálláshely-üzemeltetési engedéllyel rendelkezők ellenőrzése érdekében. Az előző év gyakorlatát követve minden szálláshely-üzemeltetési engedéllyel rendelkező adózó több ízben ellenőrzésre került a vendégforgalmától függetlenül. Az 1155 esetben lefolytatott helyszíni ellenőrzés túlnyomó része munkaidőn kívül, hétvégén zajlott.

III. A helyi adókról szóló rendelet felülvizsgálata

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében felhatalmazza a települési önkormányzatok képviselő-testületeit, hogy rendelettel helyi adókat vezessenek be illetékességi területükön. A Htv. 6. §-a szabályozza, hogy az önkormányzat adó-megállapítási joga kiterjed: a Htv-ben meghatározott adók, vagy azok valamelyikének bevezetésére, a már bevezetett adó hatályon kívül helyezésére, illetőleg módosítására, az adó bevezetés időpontjának, időtartamának (határozott, vagy határozatlan időre), valamint mértékének meghatározására. Az évközi módosítás azonban naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok terheit. A törvény - az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban: Art.) keretei között - a helyi adózás részletes szabályait tartalmazza, továbbá mentességeket, kedvezményeket biztosít az adózók részére, valamint felhatalmazza a települési önkormányzatok képviselő-testületeit további mentességek, kedvezmények adására.

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 2019. január 1-jétől kívánja hatályba léptetni, akkor azt 2018. december 1-jéig ki kell hirdetnie.

A Htv. 6. § c.) pontja értelmében a helyi adókra vonatkozó törvényi felső mértékek a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással valorizálhatók. A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg ezen adónemekben az adómaximumot, amely 2019. január 1-jétől az infláció csökkenése miatt az alábbiak szerint alakul:

| | |
|---|---------------------------|
| <i>Építményadó:</i> | 1.898,4 Ft/m ² |
| <i>Telekadó:</i> | 345,1 Ft/m ² |
| <i>Magánszemélyek kommunális adója:</i> | 29.340,3 Ft/adótárgy |
| <i>Tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó:</i> | 517,7 Ft/fő/vendégéjszaka |

A számításoknál figyelembe kell venni, hogy a Htv. értelmében felfelé kerekítésre nincs lehetőség, az adót forintban kell megfizetni.

Helyzetértékelés, javaslatok:

Az *építményadó* mértéke Keszthelyen 2012. január 1-jétől került differenciálásra, tekintettel az építmény nagyságára és az adóalanyok tevékenységére, ez lényeges adómérték-emelést jelentett a vállalkozások számára. 2015. január 1-jétől az építményadó mértéke további emelésre került a kereskedelmi és szolgáltató tevékenységet folytató, 1700 m²-t, illetve 1000 m²-t meghaladó alapterületű ingatlannal rendelkező vállalkozók esetében. Az érintetteknek a korábbi, 2012. január 1-jétől 2014. december 31-ig hatályos 1000,- Ft/m² helyett 2015. évtől 1500,- Ft/m² építményadót kell fizetniük. Ettől a jelentős, 50%-os adómérték-emeléstől a várt költségvetési adóbevétel növekedés részben realizálódott is. Az építményadó mérték további emelése esetén ugyanakkor felmerülhet - a közel az adómaximumhoz igazított adómérték elkerülése érdekében - az épületek nagyobb számban előforduló megosztási gyakorlata. Ez azt eredményezheti, hogy önálló helyrajzi számot kapnának a kisebb területre osztott üzletek, mellyel kikerülnének az 1700 m²-es, illetve 1000 m²-es adósávból, s így a jelenlegi 1500 Ft/m² helyett csupán 400 Ft/m² építményadót fizetnének. Erre figyelemmel e körben további emelés nem javasolt.

A Htv. 2018. január 1. napjától hatályba lépett módosító szabályai alapján az építményadó hatálya kiterjed az épület, épületrész mellett a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Továbbiakban: Tvt.) szerinti reklámhordozókra is, ezáltal az önkormányzatok az építményadó keretein belül adóztathatják a reklámhordozókat. Figyelemmel a kihelyezett és 2020. december 31-ig jogszerűen fennálló reklámberendezések tulajdonosainak felderítésével, az adókiutással és behajtással járó több szakterületet (főépítési iroda, közterület-felügyelet és adóhatóság) érintő többletfeladatra, a szükséges humánerőforrás hiányából adódó leterheltségre, az adó bevezetésével a helyi reklámozó vállalkozások terheit növelő díjnövekedésre, valamint arra a tényre, hogy mindezek miatt az esetlegesen várható többletbevétel nincs arányban az ezzel egyidejűleg jelentkező hátrányokkal, a képviselő-testület 2018. január 1. napjától a reklámhordozó utáni építményadó mértékét 0 Ft/ m²/év összegben határozta meg.

Építményadó vonatkozásában kizárólag gyakorlati képzési célt szolgáló tanműhely esetén a 0,- Ft/év adómérték megállapítását határozta meg a Képviselő-testület ugyancsak 2018. január 1. napjától. Ezt a szakképzés támogatása érdekében indokoltnak tartjuk fenntartani.

A telekadó mértéke 2014. január 1-jétől került emelésre az övezetek bevezetésével, mértéke 2018. január 1-jétől nem került módosításra.

Az övezetek pontos meghatározása érdekében – a rendelet mellékletében történő térképi megjelenítés aktualizálása mellett – az I. övezet, Balaton-parti terület szöveges lehatárolása került meghatározásra az alábbiak szerint:

Vasútállomás (297/1 hrsz.) – Vasút területe (3847/1 hrsz.) – Vasút területe (0468/1 hrsz.) – Csókakői patak (0450 hrsz.) – közút (0443/8 hrsz.) – közút (0471/2 hrsz.) – Balatonszentgyörgy közig. határ – Balaton tó (0486/73 hrsz.) – Gyenesdiás közig. határ – Vasút területe (3773/1 hrsz.)

2018. évben 4 belterületi telekre lett érvényesítve Htv-ben rögzített telekadó mentesség, mint mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek, amelynek a tényét a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara minden esetben igazolta. Ezen rendelkezés 377.365,- Ft telekadó bevétel csökkenést eredményezett.

A *magánszemélyek kommunális adója* esetén az 1995. évtől bevezetett adómértékek a helyi lakosság teherbíró képességéhez igazítottak. A lakáscélú ingatlanok után fizetendő kommunális adó szociális szempontból a legérzékenyebb adónem.

Idegenforgalmi adó vonatkozásában 2018. január 1-jei hatállyal került legutóbb emelésre a vendégéjszakánként fizetendő adó mértéke. A 450,- Ft/fő/vendégéjszaka adómérték a környező települések adómértékét is figyelembe véve került bevezetésre. Ezen emelés, valamint a nyári sport- és kulturális rendezvények miatti néhány napos forgalomnövekedés némileg csökkentette a két nagy szálláshely zárva tartása miatti adókiesést. A törvényi maximum 517,7,- Ft/fő/vendégéjszaka.

Iparüzési adó tekintetében a képviselő-testület 2015. január 1-jei hatállyal az adófizetés alóli mentességi korlátot 250 eFt-ról 1 millió Ft-ra emelte. Ez azt jelenti, hogy azon vállalkozók, akiknek Keszthelyre osztott iparüzési adóalapja nem haladja meg az 1 millió Ft-ot, mentesülnek az iparüzési adó fizetése alól. A Htv. 39/C. § (2) bekezdése mentesség adására a 2,5 millió Ft vállalkozási szintű adóalapot meg nem haladó vállalkozók esetében ad lehetőséget és az adható mentességi korlátot is ebben az összegben maximalizálja.

A helyi adókról szóló 42/2013. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 19/A.§-ában 2016. január 1-jétől adómentességet biztosít a helyi iparűzési adó alól azon háziorvos, védőnő vállalkozók részére, akik nettó árbevételének legalább 80%-a e tevékenység végzésére vonatkozó, az Országos Egészségbiztosítási Pénztárral kötött finanszírozási szerződés alapján az Egészségbiztosítási Alapból származik, valamint vállalkozási szintű iparűzési adóalapjuk az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg. Ezen rendelkezés 1.178.755,- Ft iparűzési adó bevétel csökkenést eredményezett 2018. évben.

Tekintettel a 2018. évre tervezett adóbevételek várható teljesüléséből és a lakosság teherbíró képességéből levonható tapasztalatokra, valamint az adómértékek emelésének, kedvezmények-mentességek bővítésének gazdasági hatásaira a rendelet módosítását nem javaslom.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy a helyi adókról szóló 42/2013. (XI. 29.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról szóló előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozat-javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

**Határozati javaslat
.../2018. (XI.29.) sz. képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „**A helyi adókról szóló 42/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata**” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 42/2013. (XI.29.) önkormányzati rendeletét felülvizsgálta, rendelkezéseit nem kívánja módosítani.

Határidő: azonnal
Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Tóth Eszter közigazdasági osztályvezető)

Keszthely, 2018. november 8.

Ruzsics Ferenc
polgármester

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
a helyi adókról szóló
42/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelete**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, továbbá a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a helyi adókról az alábbi rendeletet alkotja.

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1.§ A rendelet hatálya Keszthely Város közigazgatási területére terjed ki.

2.§ Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) felhatalmazása alapján a következő helyi adókról rendelkezik határozatlan időre:

- a) Építményadó
- b) Telekadó
- c) Magánszemélyek kommunális adója
- d) Idegenforgalmi adó
- e) Helyi iparüzési adó

2/A.§¹ Értelmező rendelkezések:

E rendelet alkalmazásában:

tanműhely: a szakképzésről szóló 2011. évi CLXXXVII. törvény 2. § 17. pontjában meghatározott iskolai tanműhely, valamint a 2. § 50. pontjában meghatározott kizárólag gyakorlati képzési célt szolgáló tanműhely.

II. FEJEZET

ÉPÍTMÉNYADÓ

Az adókötelezettség

3.§²

Az adó alapja

4.§ Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

Az adó mértéke

5.§ Az adó évi mértéke

(1) Üzleti célt szolgáló építmények esetében, épület fajtánként

- a) ³a TEÁOR '08 jegyzék alapján meghatározott, az egyéni vállalkozók nyilvántartásában, illetve a cégjegyzékben szerepelő, január 1-jei állapot szerinti kereskedelmi főtevékenységet végző adóalany esetében 1700 m² adóköteles alapterületéig 400,- Ft/m², afelett 1500,- Ft/m²,

¹ Beillesztette a 19/2017. (XI. 30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

² Hatályon kívül helyezte a 20/2015. (VIII. 19.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. szeptember 1. napjától.

³ Módosította a 26/2014. (XI. 29.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. január 1. napjától.

- b) ⁴a TEÁOR '08 jegyzék alapján meghatározott, az egyéni vállalkozók nyilvántartásában, illetve a cégjegyzékben szerepelő, január 1-jei állapot szerinti szolgáltató főtevékenységet végző adóalany esetében 1000 m² adóköteles alapterületéig 400,- Ft/m², afelett 1500,- Ft/m²,
- c) a TEÁOR '08 jegyzék alapján meghatározott, az egyéni vállalkozók nyilvántartásában, illetve a cégjegyzékben szerepelő, január 1-jei állapot szerinti ipari főtevékenységet végző adóalany esetében, az adóköteles alapterület után 400,- Ft/m².

- (2) Az (1) pontban meghatározott építmények kivételével, a lakás és nem lakás céljára szolgáló építmények esetében az adóköteles alapterület után 400,- Ft/m².
- (3) ⁵Az adó éves mértéke reklámhordozó esetén 0,- Ft/m².
- (4) ⁶Az adó éves mértéke tanműhely esetén: 0,- Ft/m².

Adómentesség, adókedvezmény

6.§⁷ A Htv. 13.§-a által meghatározott adómentességen túl a magánszemély adóalanyt a fizetendő adóból 40% kedvezmény illeti meg a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló építményei - kivéve a vállalkozók üzleti célt szolgáló építményei - után. Mentés továbbá az adó hatálya alól azon építmény, ami után magánszemélyek kommunális adót fizetnek.

III. FEJEZET TELEKADÓ

7.§⁸ Adómentesség

Mentes az adó hatálya alól az önkormányzat illetékességi területén lévő 2.000 m² területnél kisebb belterületi beépítetlen telek.

Az adó alapja

8.§ Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

Az adó mértéke

9.§ Az adó évi mértéke az adóköteles területnagyság után

(1) 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

(2) 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

(3) ⁹I. övezet: Balaton parti terület lehatárolása: Vasútállomás (297/1 hrsz.) – Vasút területe (3847/1 hrsz.) – Vasút területe (0468/1 hrsz.) – Csókakői patak (0450 hrsz.) – közút (0443/8 hrsz.) – közút (0471/2 hrsz.) – Balatonszentgyörgy közig. határ – Balaton tó (0486/73 hrsz.) – Gyenesdiás közig. határ – Vasút területe (3773/1 hrsz.)
II. övezet: Az I. övezetbe nem tartozó egyéb terület

⁴ Módosította a 26/2014. (XI. 29.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. január 1. napjától.

⁵ Beillesztette a 19/2017. (XI. 30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

⁶ Beillesztette a 19/2017. (XI. 30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

⁷ Módosította a 20/2015. (VIII. 19.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. szeptember 1. napjától.

⁸ Módosította a 20/2015. (VIII. 19.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. szeptember 1. napjától.

⁹ Módosította a 19/2017. (XI. 30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

(4) ¹⁰Az övezetek térképi lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.

IV. FEJEZET MAGÁNSZEMÉLYEK KOMMUNÁLIS ADÓJA

Az adókötelezettség, az adó alanya

10.§ (1) Kommunális adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az ingatlan-nyilvántartási állapot szerinti lakás tulajdonosa, valamint azt a magánszemélyt is, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

(2)¹¹

Az adó mértéke

11.§ Az adó évi mértéke:

| | | | |
|-----|-------------|----------------------------------|------------|
| (1) | lakásonként | a) 0-124 m ² között | 5400,- Ft |
| | | b) 125-149 m ² között | 7500,- Ft |
| | | c) 150-199 m ² között | 9000,- Ft |
| | | d) 200 m ² felett | 12000,- Ft |

(2) lakásbérleti jogonként 5000,- Ft

Adómentesség

12.§ (1) Mentés a lakás, lakásbérlet után fizetendő adó alól:

a) 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,

b) a szükséglakás, komfort nélküli lakás tulajdonosa, valamint a 10.§ (1) bekezdése szerinti bérlője az ilyen építménye után,

c) az, akinek vagy akiknek a tulajdonában, bérletében levő lakás 11.§ (1) bekezdés szerint számított hasznos alapterülete a 80 m²-t nem haladja meg, abban az esetben, ha a lakásban az adóalany, vagy nagykorú, közeli hozzátartozója állandó lakóhelyre való bejelentkezés alapján, valamint nyilatkozata alapján életvitelszerűen ott tartózkodik. Ha a házastársak (élettársak) és/vagy kiskorú gyermekeik tulajdonában több, 80 m²-t meg nem haladó lakás van, csak az egyiket illeti meg a mentesség,

d) kérelemre az, akinek vagy akiknek a tulajdonában, bérletében levő lakás 11.§ (1) bekezdés szerint számított hasznos alapterülete a 100 m²-t nem haladja meg, abban az esetben, ha az adóalany saját háztartásában 3 vagy több kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik. A kiskorú gyermekek számának megállapításánál a magyar felsőoktatási intézményben nappali tagozaton tanuló gyermeket is figyelembe kell venni, legfeljebb 25 éves korig. Egyebekben meg kell felelni a c) pontban foglalt követelményeknek.

(2)¹² Mentés továbbá az adó hatálya alól a magánszemélyek tulajdonában lévő lakásnak minősülő azon építmény, amely tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog jogosítottja nem rendelkezik a lakcímbjelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett lakóhellyel, tartózkodási hellyel Magyarország területén.

Adókedvezmény

¹⁰ Módosította a 19/2017. (XI. 30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 20/2015. (VIII. 19.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. szeptember 1. napjától.

¹² Beillesztette a 20/2015. (VIII. 19.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. szeptember 1. napjától.

13.§ Ha a lakás valamennyi helyiségének - beleértve a kiegészítő helyiségeket (függetlenül attól, hogy egybe épült a lakással vagy sem) és külső tartózkodókat is - összegzett hasznos alapterülete

a) a 125 m²-t nem haladja meg 1/2-ed rész,

b) a 150 m²-t nem haladja meg 1/3-ad rész

adókedvezmény illeti meg az adóalanyt 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 az 12.§ (1) bekezdés c) pontja alapján mentes lakása is van.

V. FEJEZET

IDEGENFORGALMI ADÓ

Az adó beszedésére kötelezett nyilvántartási kötelezettsége

14. § (1) A Htv. 34. §-a által meghatározott adó beszedésére kötelezettnek a szállást igénybevevőkről, megérkezésük napjától nyilvántartást (vendégbejelentőt) kell vezetnie.

(2) A nyilvántartásnak (vendégbejelentőnek) tartalmaznia kell:

- a vendég vezeték és utónevét, születési helyét és idejét,

- a vendég lakcímét, állampolgárságát,

- a szálláshelyen való tartózkodás kezdő- és befejező időpontját,

- a szálláshelyen eltöltött vendégéjszakák számát,

- az igénybevett adómentesség okának pontos megjelölését,

- csatoltan tartalmaznia kell a mentességi okot alátámasztó dokumentumokat (pl.: munkavégzés miatti mentesség esetében a kiküldetési rendelvényt, 18. életévét betöltött közép- vagy felsőfokú oktatási intézménynél tanulók esetében a hallgatói jogviszony igazolását vagy a diákigazolvány számát, és a kiállító intézmény nevét)

- az adó összegét,

- a vendég aláírását.

(3) A nyilvántartást (vendégbejelentőt) az adó beszedésére kötelezett köteles az általa üzemeltetett szálláshelyen tartani és az adatgyűjtésre, ellenőrzésre feljogosított személynek bemutatni, továbbá egy példányát a havi bevallási adatszolgáltatással egyidejűleg becsatolni.

Az adó alapja

15.§ Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.

Az adó mértéke

16.§¹³ Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 450,- Ft.

Adómentesség

17.§ (1) A Htv. 31.§-ában meghatározott adómentességeken túl, mentes az idegenforgalmi adó alól:

a) aki az önkormányzat illetékességi területén levő lakás állandóan bejelentett tulajdonosának vagy bérlőjének hozzátartozója,

b) az oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatója,

c) az önálló keresettel, jövedelemmel nem rendelkező szellemi, illetőleg testi fogyatékos.

(2) Az (1) bekezdés b)-c) pontjaiban felsorolt mentességek csak a Magyarországon állandó lakással vagy életvitelszerű, folyamatos és határozatlan idejű magyarországi tartózkodásra jogosító engedéllyel (regisztrációs igazolás, állandó letelepedési engedély) rendelkező magánszemélyt illetik meg.

¹³ Módosította a 19/2017. (XI. 30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

VI. FEJEZET
HELYI IPARÚZÉSI ADÓ

Az adó mértéke

18.§ (1) Az állandó jelleggel végzett iparúzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap 2%-a.

(2) Ideiglenes jelleggel végzett iparúzési tevékenység esetén az adó mértéke: a Htv. 37.§ (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti tevékenység-végzés után naptári naponként 2000,- Ft.

Adómentesség

19.§¹⁴ A Htv. rendelkezésein túl adómentesség illeti meg azt a vállalkozót, akinek/amelynek Keszthelyre jutó vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 1.000.000,- Ft-ot.

19/A.§¹⁵ Adómentesség illeti meg a házi orvos, védőnő vállalkozót a Htv. 39/C. § (4) bekezdésében, illetve 52. § 23. pontjában foglalt feltételek fennállása esetén.

VII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

20.§ (1) E rendeletben nem szabályozott adózási kérdésekben a helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény, valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) Ez a rendelet 2014. január 1-jén lép hatályba.

(3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 45/2009. (XII.18.) önkormányzati rendelete, valamint az azt módosító 29/2010. (XII. 16.) és 8/2011. (III. 31.) önkormányzati rendelet.

Ruzsics Ferenc
polgármester

Dr. Horváth Teréz
jegyző

¹⁴ Módosította a 26/2014. (XI. 29.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. január 1. napjától.

¹⁵ Beillesztette a 26/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. január 1. napjától.