



# ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2020. október 29-i soros ülésére

*Tárgy:*

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

*Előterjesztő:*

.....  
**Nagy Balint**  
polgármester

*Törvényességi ellenjegyzés:*

.....  
**Dr. Gábor Hajnalka**  
jegyző

*Az előterjesztést készítette:*

.....  
**Szommer Anett**  
adócsoport-vezető

*Az előterjesztést jóváhagyta:*

.....  
**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, magánszemélyek kommunális adója, telekadó/, valamint a földbérbeadásból származó jövedelmet, bírság, pótlék bevételeket és a talajterhelési díj befizetését. A Közgazdasági Osztály Adócsoportja az adóhatósági feladatok keretében ellátja a helyi adóztatással kapcsolatos adatgyűjtési, adóbevallási, adókimutatási, 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 alapján az **építményadó** fizetési kötelezettség kiterjed minden, az önkormányzat illetékességi területén lévő, nem magánszemélyek tulajdonában lévő lakásokra, valamint a nem lakás céljára szolgáló épületekre, épületrészekre. 2020. 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 szereplő, január 1-jei állapot szerinti *kereskedelmi főtevékenységet* végző adóalany esetében 1.700 m<sup>2</sup> adóköteles alapterületig 400,- Ft/ m<sup>2</sup>, afelett 1.500,- Ft/m<sup>2</sup>
- a TEÁOR '08 jegyzék alapján meghatározott, az egyéni vállalkozók nyilvántartásában, illetve a cégjegyzékben szereplő, január 1-jei állapot szerinti *szolgáltató főtevékenységet* végző adóalany esetében 1.000 m<sup>2</sup> adóköteles alapterületig 400,- Ft/m<sup>2</sup>, afelett 1.500,- Ft/m<sup>2</sup>
- a TEÁOR '08 jegyzék alapján meghatározott, az egyéni vállalkozók nyilvántartásában, illetve a cégjegyzékben szereplő, január 1-jei állapot szerinti *ipari főtevékenységet* végző adóalany esetében, az adóköteles alapterület után 400,- Ft/m<sup>2</sup>.

A fent meghatározott építmények kivételével a lakás és nem lakás céljára szolgáló építmények esetében az adó mértéke 400 Ft/m<sup>2</sup>, melyből 40 % kedvezmény illeti meg a magánszemélyeket a nem üzleti célt szolgáló építményeik után.

Az adó éves mértéke reklámhordozó, valamint tanműhely esetén 0,- Ft/m<sup>2</sup>.

**Telekadó** fizetési kötelezettség 2020. évben kiterjed az önkormányzat illetékességi területén lévő 2.000 m<sup>2</sup> területet meghaladó belterületi beépítetlen telekre.

Mértéke az adóköteles területnagyság után

- az I. övezetbe (Balaton-part) tartozó 2.001-10.000 m<sup>2</sup> területű telek esetén (1 m<sup>2</sup>-től) 26,- Ft/m<sup>2</sup>, 10.000 m<sup>2</sup> feletti területű telek esetén (1 m<sup>2</sup>-től) 65,- Ft/m<sup>2</sup>,
- II. övezetbe tartozó 2.001-10.000 m<sup>2</sup> területű telek esetén (1 m<sup>2</sup>-től) 20,- Ft/m<sup>2</sup>, 10.000 m<sup>2</sup> feletti területű telek esetén (1 m<sup>2</sup>-től) 50,- Ft/m<sup>2</sup>.

**Magánszemélyek kommunális adója** fizetésére kötelezett 2020. évben az a magánszemély, akinek lakás céljára szolgáló épület van a tulajdonában.

Az adó mértéke

- 124 m<sup>2</sup>-ig 5.400 Ft/év,
- 125-149 m<sup>2</sup> között 7.500 Ft/év,
- 150-199 m<sup>2</sup> között 9.000 Ft/év
- 200 m<sup>2</sup> és afelett 12.000 Ft/év.

Mentes a kommunális adó alól a 70. életévét betöltött adóalany, továbbá az a lakás, amelynek hasznos alapterülete a 80 m<sup>2</sup>-t nem haladja meg. 125 m<sup>2</sup>-ig 50%, 150 m<sup>2</sup>-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 2020. 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. Mentés az adófizetési kötelezettség alól az a vállalkozó, akinek Keszthely Város Önkormányzatához jutó vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 1.000.000 Ft-ot, továbbá adómentesség illeti meg a házi orvos, védőnő vállalkozót a jogszabályi feltételek fennállása esetén.

**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/m<sup>3</sup>.

## II. 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 adómegállapítási joga kiterjed: a Htv. 5.§-ában meghatározott adók vagy ezek valamelyikének bevezetésére, a már bevezetett adó hatályon kívül helyezésére, az adó bevezetés időpontjának, időtartamának, valamint mértékének meghatározására. 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 2021. január 1-jétől kívánja hatályba léptetni, akkor azt 2020. 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 2021. január 1-jétől az alábbiak szerint alakul:

Építményadó:	2.018,01 Ft/m <sup>2</sup>
Telekadó:	366,9107 Ft/m <sup>2</sup>
Magánszemélyek kommunális adója:	31.187,412 Ft/adótárgy
Tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó:	550,3 Ft/fő/vendégéjszaka

A számításoknál figyelembe kell venni, hogy a Htv. értelmében felfelé kerekítésre nincs lehetőség, tizedfillérben pedig nem lehet fizetni.

Az **építményadó** mértéke 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 m<sup>2</sup>-t, illetve 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületű ingatlanal rendelkező vállalkozók esetében. A korábbi, 2012. január 1-jétől 2014.

december 31-ig hatályos 1000,- Ft/m<sup>2</sup> helyett 2015. évtől 1500,- Ft/m<sup>2</sup> építményadót kell fizetniük.

A magánszemélyek a nem lakás céljára szolgáló építményei után, 2008. január 1-je óta 400,- Ft/m<sup>2</sup> építményadót fizetnek, amelyből 40% adókedvezményt kapnak, kivéve a vállalkozók üzleti célú építményeit.

A 2020. évben kivetett építményadó alakulása:

Adózási kategória	Adótárgy (db)	Alapterület (m <sup>2</sup> )	Kedvezmény (Ft)	Kivetett adó (Ft)
Magánszemély	6 147	252 313,14	15 864 403	84 854 053
Kereskedelmi 1700 m <sup>2</sup> -ig	154	31 229,63	0	12 491 852
Szolgáltató 1000 m <sup>2</sup> -ig	259	34 511,1	0	13 804 440
Ipar	54	18 416,04	0	7 366 416
Kereskedelmi 1700 m <sup>2</sup> felett sávosan	4	20 641,2	0	23 481 800
Szolgáltató 1000 m <sup>2</sup> felett sávosan	21	59 746,48	0	66 519 720
<b>Összesen:</b>	<b>6 639</b>	<b>416 857,59</b>	<b>15 864 403</b>	<b>208 518 281</b>

2018. január 1-jétől adóztathatóak építményadó keretében a reklámhordozók. Ennek mértékét Keszthely Város Képviselő-testülete 0,- Ft/m<sup>2</sup>-ben határozta meg. Magyarország 2021. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2020. évi LXXVI. törvény 4. §-ában 2020. július 14-től hatályon kívül helyezte a Htv. reklámhordozókkal kapcsolatos rendelkezéseit, így az Önkormányzat helyi adókról szóló rendeletét is ennek megfelelően módosítani szükséges. Ennek a jogszabályváltozásnak költségvetést érintő pénzügyi vonzata nincs, mivel a reklámhordozók után Keszthely Városában építményadót fizetni eddig sem kellett.

Ezen túlmenően javaslom az építményadó további módosításaként a jelenleg 400,- Ft/m<sup>2</sup> adómértékeket minden adózó esetében 600,- Ft/m<sup>2</sup>-re emelni, valamint a kedvezményét 40%-ról 60%-ra növelni és kizárólag a keszthelyi állandó lakosokra érvényesíteni. Ez a változtatás a Város 2021. évi költségvetésében várhatóan 62 millió Ft többletbevételt fog eredményezni anélkül, hogy a nem vállalkozó helyi lakosok adóterhei növekednének. Az építményadó mértékének emelése a vállalkozások tulajdonában lévő építményeket, a nem keszthelyi állandó lakos magánszemélyek tulajdonában lévő nem lakó célú szolgáló építményeket, valamint a helyi lakos üzleti célú ingatlanjait érinti. Az adókedvezmények ilyen módú meghatározása ösztönzően hat a keszthelyi állandó lakosok számának növelésére is.

A 2012. január 1-jétől bevezetett **telekadó** 2020. évben is hatályos mértéke, 2014. január 1-jétől került emelésre az övezetek kialakításával. I. 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.

A 2020. évi telekadó kivetésének alakulása:

Adózási kategória	Adótárgy (db)	Alapterület (m <sup>2</sup> )	Kivetett adó (Ft/év)
II. övezet 2.001-10.000 m <sup>2</sup>	239	617 659	9 013 022
II. övezet 10.000 m <sup>2</sup> felett	2	62 166	3 108 300
I. övezet 2.001-10.000 m <sup>2</sup>	4	19 789	514 514
I. övezet 10.000 m <sup>2</sup> felett	5	75 735	4 922 775
<b>Összesen:</b>	<b>250</b>	<b>775 349</b>	<b>17 558 611</b>

A telekadó bevezetésének, majd későbbi módosításának is az volt a célja, hogy a Keszthely Városában lévő belterületi beépítetlen területek hasznosításra, beépítésre kerüljenek. A város I. övezetébe tartozó üres területeket még így sem sikerült teljes mértékben e cél alá vonni, így előterjesztem ezen övezet adóztatásának módosítását, mind az alapterület, mind az adómérték tekintetében. Javaslom, a beruházások ösztönzése érdekében, az I. övezetben lévő területek adóztatásának kiterjesztését jövő évtől már a 700 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, belterületi beépítetlen telkekre, egységesen 65,- Ft/m<sup>2</sup> adómértékkel. A II. övezetbe tartozó, 1500 és 2000 m<sup>2</sup> közötti területek, változatlan adómértékek melletti adóztatásába vonásával az önkormányzat többletbevételre tenne szert, amiből finanszírozhatóak lennének olyan beruházások, amelyek a terület hasznosítása érdekében elengedhetetlenek, pl. a Tapolcai út és a Csapás út közötti, Alpha Park melletti területek esetében utak kialakítása, ami nélkül ezek a területek jelen formájukban nem beépíthetőek, nem hasznosíthatóak.

Fenti módosításokkal mintegy 3,5 millió Ft telekadó bevétellel növekedne jövő évi költségvetésünk.

A **magánszemélyek kommunális adója** esetén az 1998. évtől bevezetett adómértékek a helyi lakosság teherbíró képességéhez igazítottak. A lakáscélú ingatlanok után fizetendő kommunális adó szociális szempontból a legérzékenyebb adónem. Ebben az adónemben a különböző jogcímeken adott kedvezményeket, mentességeket hatályos rendeletünk alapján az adózók abban az esetben vehetik igénybe, ha az adóalany vagy nagykorú közeli hozzátartozója adott lakóingatlant állandó lakóhelyre való bejelentkezés alapján lakja, valamint nyilatkozat alapján életvitelszerűen ott tartózkodik. Az ellenőrizhetőség és az állandó lakosok számának növelése szempontjából javaslom a kedvezmények, mentességek kizárólag helyi állandó lakosokra való alkalmazását.

A **tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó** 2018. január 1-jétől hatályos mértéke városunkban 450,- Ft/fő/vendégéjszaka.

Környező települések hatályos idegenforgalmi adómértékei:

Települések	IFA mértéke 2020. (Ft/fő/éj)
Hévíz	530
Vonyarcvashegy	450
Gyenesdiás	440
Balatongyörök	440
Kehidakustány	300
Zalakaros	500/350 (egyéb/magán szálláshelyen)
Zalaszentgrót	250
Balatonfüred	530
Balatonlelle	400
Siófok	400

Idei évben, a veszélyhelyzetre való tekintettel meghozott Kormányintézkedések kiterjedtek a helyi adókra is, így 2020. április 26-tól 2020. december 31-ig az idegenforgalmi adót, a szálláshelyet igénybe vevőnek megfizetni, illetve a szálláshely üzemeltetőjének azt a helyi önkormányzat felé továbbítania nem kell. Azonban a hatályos jogszabályok lehetővé teszik, hogy a szálláshelyet üzemeltetők idegenforgalmi adó bevallásaiban kimutatott adóköteles vendégéjszakákra jutó idegenforgalmi adót az önkormányzat a központi költségvetésből leigényelje. Az idegenforgalmi adó mértéken törvényi maximumra való emelésével 16 millió Ft-tal növelhetjük költségvetésünk bevételét, ami a helyi lakosokra nem róna többletterhet. Ezért javaslom a 2021. évtől az idegenforgalmi adó mértéknek 550,- Ft/fő/vendégéjszakában való megállapítását.

**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.

Rendeletünk 19/A.§-ában 2016. január 1-jétől adómentességet biztosít a helyi iparüzési adó alól azon házi orvos, 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 iparüzési adóalapjuk az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg.

A törvényi 2%-os adómérték maximumot alkalmazva, 2018. évről adott bevallások alapján 936.830.930,- Ft iparüzési adó került előírásra. Az önkormányzat által adott mentességi jogcímeiken 7.142.717,- Ft helyi iparüzési adó került elengedésre.

Fentiek tükrében a helyi iparüzési adó vonatkozásában nem javaslok változtatást.

A 2020. évi Kormányzati rendelkezések számos elvonást eszközöltek az önkormányzatok terhére. Többek között, az idei évben a gépjárműadó 40%-os átengedett része sem maradt költségvetésünkben, azt a járványügyi alapba kellett utalnunk. Ez az intézkedés több mint 70 millió Ft bevételkiesést eredményezett városunknak. Magyarország 2021. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2020. évi LXXVI. törvény sem tartalmazza, hogy a jövő évben ezt a bevételt vagy annak meghatározott %-át az önkormányzatok megtarthatják, az továbbra is elvonásra kerül. A rendelkező jogszabályok figyelembevételével, Keszthely Város 2021. évi költségvetésének biztos megalapozása érdekében terjesztem elő fenti módosításokat.

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem, hogy a helyi adókról szóló 42/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló előterjesztést megvitatni és a rendelettervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Keszthely, 2020. október 19.

**Nagy Bálint**  
polgármester

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**.../2020.(X.....) önkormányzati rendelete**  
**a helyi adókról szóló 42/2013. (XI. 29.)**  
**önkormányzati rendelet módosításáról**  
**(rendelettervezet)**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 43. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. § (1) A helyi adókról szóló 42/2013. (XI. 29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 5.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép.

„5.§ (1) Üzleti célt szolgáló építmények esetében épület fajtánként:

- a) a TEÁOR '08 jegyzék alapján meghatározott, az egyéni vállalkozók nyilvántartásában, illetve a cégjegyzékben szereplő, január 1-jei állapot szerinti kereskedelmi főtevékenységet végző adóalany esetében 1.700 m<sup>2</sup> adóköteles alapterületig **600,- Ft/m<sup>2</sup>**, afelett 1.500,- Ft/m<sup>2</sup>
- b) a TEÁOR '08 jegyzék alapján meghatározott, az egyéni vállalkozók nyilvántartásában, illetve a cégjegyzékben szereplő, január 1-jei állapot szerinti szolgáltató főtevékenységet végző adóalany esetében 1.000 m<sup>2</sup> adóköteles alapterületéig **600,- Ft/m<sup>2</sup>**, afelett 1.500,- Ft/m<sup>2</sup>
- c) a TEÁOR '08 jegyzék alapján meghatározott, az egyéni vállalkozók nyilvántartásában, illetve a cégjegyzékben szereplő, január 1-jei állapot szerinti ipari főtevékenységet végző adóalany esetében, az adóköteles alapterület után **600,- Ft/m<sup>2</sup>**.”

(2) A Rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép.

„5. § (2) Az (1) pontban meghatározott építmények kivételével, a lakás és nem lakás céljára szolgáló építmények esetében az adóköteles alapterület után **600,- Ft/m<sup>2</sup>**.”

2. § A Rendelet 6. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép.

„6.§ A Htv. 13.§-a által meghatározott adómentességen túl azt a magánszemély adóalanyt a fizetendő adóból **60%** kedvezmény illeti meg a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló építményei - kivéve a vállalkozók üzleti célt szolgáló építményei - után, **aki tárgy év január 1. napján rendelkezik Keszthelyen a lakcímnnyilvántartás szabályai szerint nyilvántartásba vett állandó lakóhellyel.** Mentés továbbá az adó hatálya alól azon építmény, ami után magánszemélyek kommunális adót fizetnek.”

3. § A Rendelet 7. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép.

„7. § Mentés az adó hatálya alól az önkormányzat illetékességi területének **I. övezetében lévő 700 m<sup>2</sup> területnél kisebb, valamint a II. övezetében lévő 1.500 m<sup>2</sup> területnél kisebb** belterületi beépítetlen telek.”

4. § (1) A Rendelet 9. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép.

„9. § Az adó évi mértéke az adóköteles terület nagyság után

(1) I. övezet:

**700 m<sup>2</sup> feletti területű telek esetén (1 m<sup>2</sup>-től) 65,- Ft/m<sup>2</sup>”**

(2) A Rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép.

9. § (2) II. övezet:

- a) **1.501-10.000 m<sup>2</sup>** területű telek esetén (1 m<sup>2</sup>-től) 20,- Ft/m<sup>2</sup>
- b) 10.000 m<sup>2</sup> feletti területű telek esetén (1 m<sup>2</sup>-től) 50,- Ft/m<sup>2</sup> ...”

5. § A Rendelet 12. § (1) bekezdés c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép.

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

....

c) az, akinek vagy akiknek a tulajdonában, bérletében levő lakás 11.§ (1) bekezdés szerint számított hasznos alapterülete a 80 m<sup>2</sup>-t nem haladja meg, abban az esetben, **ha tárgyi lakás célú ingatlanban az adóalany vagy nagykorú közeli hozzátartozója állandó lakóhelyre való bejelentkezés alapján tartózkodik.** Ha a házastársak (élettársak) és/vagy kiskorú gyermekeik tulajdonában több, 80 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó lakás van, csak az egyiket illeti meg a mentesség,...”

6. § A Rendelet 13. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép.

„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 m<sup>2</sup>-t el nem érő 1/2-ed rész,
- b) a 150 m<sup>2</sup>-t el nem érő 1/3-ad rész

adókedvezmény illeti meg az adóalanyt a fizetendő adóból abban az esetben, **ha tárgyi lakás célú ingatlanban az adóalany vagy nagykorú közeli hozzátartozója állandó lakóhelyre való bejelentkezés alapján tartózkodik.** Nem illeti meg ez a kedvezmény azt az adóalanyt, akinek a tulajdonában az 12.§ (1) bekezdés c) pontja alapján mentes lakása is van.”

7. § A Rendelet 16. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép.

„16. § Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 550,- Ft.”

8.§ Záró rendelkezések

(1) Jelen rendelet 2021. január 1-jén lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a Rendelet 5. § (3) bekezdése.

(3) Jelen rendelet a hatályba lépését követő napon hatályát veszíti.

Nagy Bálint  
polgármester

Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző



## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Rendelet-tervezet címe:	Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2020.(...) önkormányzati rendelete a helyi adókról szóló 42/2013. (XI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
Az idegenforgalmi adó, az építményadó és a telekadó módosításából származó bevétel növekedés hozzájárul a városi fejlesztések, beruházások megvalósításához.	A módosítások a költségvetésben bevétel növekedést eredményeznek.	Nincs környezeti, egészségügyi következménye.	Nincs	Nincs
<p><b>A rendelet megalkotása szükséges, mert:</b> Keszthely város számára fontos a helyi adóbevételek növelése a jelen helyzetben való elvonások pótlása, a költségvetési egyensúly megtartása miatt.</p> <p><b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</b> bevételek növekedésének, kiesett bevételek pótlásának elmaradása következhet be</p>				
<b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</b>				
<b>Személyi:</b>	<b>Szervezeti:</b>	<b>Tárgyi:</b>	<b>Pénzügyi:</b>	
Nem igényel további személyi feltételeket	A jelenlegi szervezeti struktúrában a szükséges feltételek biztosítottak	Nem igényel további tárgyi erőforrásokat	Nem jár további pénzügyi kötelezettséggel	

## INDOKOLÁS

### A helyi adókról szóló 42/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelet módosítása (rendelettervezet)

#### Általános indokolás

Az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése, továbbá a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján kerül módosításra Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 42/2013. (XI. 29.) önkormányzati rendelete. A rendelet tartalmazza a központi adótörvények szövegi változásán alapuló módosításokat, valamint az önálló gazdálkodás megteremtéséhez szükséges helyi adók meghatározását a helyi közszolgáltatások biztosítása érdekében.

#### Részletes indokolás

##### 1. §-hoz

Az építményadó mértéknek 400,- Ft/m<sup>2</sup>-ről 600,- Ft/m<sup>2</sup>-re történő emelését tartalmazza.

##### 2. §-hoz

A reklámhordozó adó hatályon kívül helyezését tartalmazza.

##### 3. §-hoz

Az építményadó alól adott kedvezmény 40%-ról 60%-ra történő emelését, valamint kizárólag a keszthelyi állandó lakosokra való alkalmazását tartalmazza.

##### 4. §-hoz

A telekadó övezeti besorolás alapján adott mentességi határainak módosítását tartalmazza, az egységes 2000 m<sup>2</sup> alatti mentességi határ I. övezet esetén 700 m<sup>2</sup> alattira, II. övezet esetén 1500 m<sup>2</sup> alattira módosul.

##### 5. §-hoz

A telekadó adómértékének módosítását tartalmazza, I. övezet esetén egységesen 65,- Ft/m<sup>2</sup>-re 700 m<sup>2</sup> feletti területek esetén, illetve a II. övezetben az 1500 és 2000 m<sup>2</sup> közötti belterületi beépítetlen területeket is 20,- Ft/m<sup>2</sup> adómértékkel adóztatja.

##### 6. §-hoz

A magányszemélyek kommunális adója esetén adható mentességeket kizárólag a keszthelyi állandó lakosokra alkalmazza.

##### 7. §-hoz

A magányszemélyek kommunális adója esetén adható kedvezményeket kizárólag a keszthelyi állandó lakosokra alkalmazza.

##### 8. §-hoz

Az idegenforgalmi adó mértéknek 450,- Ft/fő/vendégéjszakáról 550,- Ft/fő/vendégéjszakára történő emelését tartalmazza.

Település	Adónem									
	Építményadó		Kommunális adó		Telekadó		Iparüzési adó			Idegenforgalmi adó
	mérték Ft/m <sup>2</sup>	kedvezmény, mentesség	mérték Ft/m <sup>2</sup>	kedvezmény, mentesség	mérték Ft/m <sup>2</sup>	kedvezmény, mentesség	mérték állandó	kedvezmény, mentesség	mérték ideiglenes	mérték Ft/éj
Keszthely	400 (magánszemélyek, termelő vállalkozások, kereskedelmi 1700 m <sup>2</sup> -ig, szolgáltató 1000 m <sup>2</sup> -ig) 1500 (kereskedelmi 1700 m <sup>2</sup> felett, szolgáltató 1000 m <sup>2</sup> felett)	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.	5400 (0-124 m <sup>2</sup> ) 7500 (125-149 m <sup>2</sup> ) 9000 (150-199 m <sup>2</sup> ) 12000 (200 m <sup>2</sup> felett)	Menteség: 70 év felett, 80 m <sup>2</sup> -t meg nem haladó lakás, ha a tulajdonos vagy közeli hozzátartozó állandó bejelentkezés alapján lakja Kedvezmény: 125 m <sup>2</sup> alatt 1/2 rész, 150 m <sup>2</sup> alatt 1/3 rész adókedvezmény	26 (I. övezet 2001-10.000 m <sup>2</sup> ) 65 (I. övezet 10.000 m <sup>2</sup> felett) 20 (II. övezet 2001-10.000 m <sup>2</sup> ) 50 (II. övezet 10.000 m <sup>2</sup> felett)	nincs	2%	Mentes: a keszthelyre jutó vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 1.000.000,- Ft-ot	2000 Ft/nap	450
Várpalota	750	Kedvezmény: m <sup>2</sup> után 450 Ft garázs után, ha nem vállalkozói tevékenységet szolgál, 590 Ft lakás után, 50% kedvezmény a polgárhíri szolgálatban résztvevőknek	nincs	nincs	150 (I. övezet) 75 (II. övezet) 40 (III. övezet) 1 (IV. övezet) 0 (V. övezet)	Mentes: lakóház építésére alkalmas telek 4 év időtartamra, nem üzleti célt szolgáló telekrész, 300 m <sup>2</sup> -t meg nem haladó telek	2%	nincs	5000 Ft/nap	nincs
Hatvan	220 (beépítésre nem szánt területen) 330 (beépítésre szánt területen, Nagygombos, Kisgombos, Nagytelek, Saslalom településrész) 660 (minden más beépítésre szánt területen)	Mentes az építményadó kötelezettség alól a magánszemély adóalany tulajdonában (használatában) lévő, a magánszemélyek kommunális adókötelezettsége alá tartozó lakás és a nem lakás céljára szolgáló építmények közül a gépjárműtároló	5040 (gépjárműtároló) 7560 (telek) 5520 (0-30m <sup>2</sup> ) 6970 (31-60 m <sup>2</sup> ) 9580 (61-100 m <sup>2</sup> ) 13070 (101-120m <sup>2</sup> ) 17470 (120 m <sup>2</sup> felett)	Mentes: 70 éven felüli adóalany egy lakás után fizetendő adó összegéig Kedvezmény: - 17% kedvezmény a szelektív hulladékgyűjtést vállaló adóalany éves adóösszegéből -10% kedvezmény az első félévi esedékességig (MÁRCIUS 31.) egy összegben megfizetett éves adó összegéből	nincs	nincs	1,90%	Mentes: vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 2,5 millió Ft-ot és a háziiorvos, védőnő vállalkozó.	3000 Ft/nap	250
Karcag	nincs	nincs	nincs	nincs	nincs	nincs	2%	Mentes: vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 2,5 millió Ft-ot és a háziiorvos, védőnő vállalkozó.	5000 Ft/nap	440
Békés	95 (lakás céljára szolgáló építmény) 300 (iroda, üzlet, kereskedelmi egység, kereskedelmi szálláshely) 150 (műhely, üzemszarnok) 100 (zárt raktár, garázs) 50 (fedett tároló és a többi, ami nincs besorolva)	Mentes: magánszemély garázsa, ha nem hasznostják üzleti céllal	16000 belterületi adótárgyanként 5000 külterületi adótárgyanként	Mentes: 70. év feletti adóalany Kedvezmény: polgári védelemben beosztott személyt 5000 Ft kedvezmény illeti meg	nincs	nincs	2%	Mentes: abban az évben mentes a helyi iparüzési adó alól, amikor vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg az 1 millió Ft-ot és a háziiorvos, védőnő vállalkozó	5000 Ft/nap	200

Komárom	300 (garázs) (üdülő) 800 (lakás, kereskedelmi egység, szállásépület, üzlet, iroda, magánrendelő, gyógyszertár) 500 (minden más)	400 <u>Mentes:</u> 70 év felett, gazdasági tevékenységet nem szolgáló lakás	nincs	nincs	200 (az ipari park területe Komárom Város nyugati közigazgatási határáig, az 5407/2 helyrajzi számú bekötőt és a város keleti közigazgatási területe határáig 100 (az ipari park keleti határától az 5407/2 helyrajzi számú bekötőt nyugati határáig húzódo területe)	A telekadó adókötelezettsége alól mentesül az a telek, melynek tulajdonosa magánszemély, kivéve, ha a telek vállalkozási tevékenység célját szolgálja	2%	<u>Mentes:</u> háziorvos, védőnő vállalkozó	5000 Ft/nap	300
Hévíz	1000 szállásépület 800 üzlet, iroda 600 lakás, üdülő, garázs, egyéb	Az önkormányzat 100%-os adókedvezményt biztosít azon lakás és a lakáshoz tartozó rendeltetésszerűen használt gépjárműtároló tulajdonosai részére - tulajdonuk arányában -, akik tárgy év január 1. napján az adott ingatlanban lakóhelyet tartózkodnak	nincs	nincs	nincs	nincs	2%	Az Önkormányzat a számított adóból 25 %-os adókedvezményt biztosít azon vállalkozóknak, akinek / amelynek számított(vállalkozási szintű) adóalapja nem haladja meg a 2,5 millió Ft-ot.	3000 Ft/nap	530
Balatonfüred	1.460 (üdülő I. övezet) 900 (üdülő II. övezet) 590 (üdülő III. övezet valamint önálló nem lakó épülethez tartozó gazdasági épület) 1040 (vendéltatóipari üzletek, kereskedelmi üzletek I. övezet, II. övezetben lévő 500 m <sup>2</sup> -et megnem haladó) 1.950 (kereskedelmi II. övezet 500 m <sup>2</sup> -et meghaladó) 9200 (iroda) 510, (műhely műterem, lakás, garázs, lakó velű ingatlanhoz tartozó gazdasági épület)	<u>Mentes:</u> magánszemélyek tulajdonában lévő lakás esetén személyenként 30 m <sup>2</sup> <u>Kedvezmény:</u> magánszemélyek esetében 150 Ft/m <sup>2</sup> kedvezmény lakás, garázs, lakáshoz tartozó gazdasági épület esetén	nincs	nincs	1 (strandfürdő, parkoló, külterületi telek, a 71-es főút Északi részén lévő összes telek, máshol található 3.000 m <sup>2</sup> alatti) 350 (20.000 m <sup>2</sup> -ig) 200 (20.000 m <sup>2</sup> felett)	<u>Mentes:</u> nincs	2%	<u>Kedvezmény:</u> Háziorvos, védőnő vállalkozónak 100 ezer Ft kedvezmény	5000 Ft/nap	530
Siófok	780 (I. övezetben lévő 80 m <sup>2</sup> alatti lakás, II. övezetben lévő lakás, nem lakás céljára szolgáló építmény) 1.170 (I. övezetben lévő lakás, nem lakás céljára szolgáló épület, kereskedelmi egység, szállásépület) 1.310 (I. és II. övezetben lévő üdülő)	<u>Mentes:</u> nem vállalkozó esetén I. övezetben lévő 80m <sup>2</sup> alatti lakás esetén 60%, 80m <sup>2</sup> feletti lakás esetén 50% adót nem kell megfizetni, II. övezetben lévő 80 m <sup>2</sup> alatti lakás	nincs	nincs	nincs	nincs	2%	<u>Mentes:</u> háziorvos, védőnő vállalkozó	3000 Ft/nap	400

Cserszegtomaj	400	Az önkormányzat 100%-os adókedvezményt biztosít azon lakás és a lakáshoz tartozó rendeltetészerűen használt gépjárműtároló tulajdonosai részére - tulajdonuk arányában -, akik tárgy év január 1. napján az adott ingatlanban lakóhellyel tartózkodnak, további 100% adókedvezmény vehető igénybe személyenként 25 m <sup>2</sup> után, amennyiben életvitelszerűen használják a ingatlant.	nincs	nincs	10	nincs	2%	Az Önkormányzat a számított adóból 25 %-os adókedvezményt biztosít azon vállalkozóknak, akinek / amelynek számított(vállalkozási szintű) adóalapja nem haladja meg a 2 millió Ft-ot.	5000 Ft/nap	400
Gyenesdiás	200 garázs, életvitelszerűen lakott lakás, lakóház 400 magánszemély tulajdonában lévő üdülő, nem életvitelszerűen lakott lakóház, lakás 300 minden egyéb magánszemély esetén 600 minden egyéb nem magánszemély esetén 800 nem magánszemély tulajdonában lévő lakás, lakóház, üdülő, hétfégi ház	<b>Mentes:</b> garázs, ha ugyanazon építési telken lakás után építményadót fizetnek, lakóház, lakás esetén személyenként 30 m <sup>2</sup> életvitelszerű használat esetén <b>Kedvezmény:</b> 1945 előtt épült épület után 50%	nincs	nincs	14	<b>Mentes:</b> építményhez tartozó 1000 m <sup>2</sup> földrészlet, olyan telek, amely úttal nem érintkezik és telekalaktással sem válik beépíthetővé, szőlőkultúrával betelepített beépítetlen terület, olyan magánszemély földterülete, aki az önkormányzat részére térítés nélkül területet átad, kereskedelmi, szolgáltató övezetben, amely után építményadót fizet	2%	nincs	1000 Ft/nap	440
Vonyarcvashegy	400 lakóépület, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület 600 kereskedelmi egység, szállásépület	<b>Mentes:</b> tulajdonos, közeli hozzátartozó személyenként 40 m <sup>2</sup> maximum a lakóház hasznos alapterületének 80%-áig életvitelszerű tartózkodás esetén	nincs	nincs	nincs	nincs	2%	nincs	3000 Ft/nap	450