

SIÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
JEGYZŐJE

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Képviselő-testületének
2019. novemberi ülésére**

Tárgy: Javaslat Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról és az adózás rendjéről szóló 45/2007. (XII. 14.) önkormányzati rendeletének módosítására

Előterjesztő: Kétszeriné dr. Takács Éva aljegyző

Előkészítette: Siófoki KÖH Közgazdasági Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete az illetékességi területén helyi adókat, valamint települési adókat vezethet be. Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 45/2007. (XII.14.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Ör.) szabályozza a helyi adókkal és az adózással kapcsolatos rendelkezéseket. A hatályos rendelet szerint a törvényben meghatározott adónemek közül Siófok város illetékességi területén építményadó, helyi iparüzési adó, valamint idegenforgalmi adó fizetési kötelezettsége áll fenn az adóalanyoknak.

Általános indokolás

A maximális adómértékek meghatározása évente, Magyarország központi költségvetéséről szóló törvényben központilag történik. Építményadóban a hasznos alapterület szerinti adóztatás került bevezetésre városunkban. A törvényi felső mérték 2005. január 1-jétől a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közzétett fogyasztói árszínvonal változással – 2003. évtől kezdődően az adóévet megelőző második évig eltelt évek inflációs adatával korrigálva valorizálhatóak. A törvényi felső mérték (1.100 Ft/m²) és a valorizáció együttesen határozzák meg ezen adónemben az adómaximumot. A 2018. évben a törvényben maximalizált építményadó mértéke 1.850 Ft/m², városunkban a legmagasabb hatályos adómérték 1.310 Ft/m². Az elmúlt években a rendelet építményadó tekintetében nem került módosításra, adómérték emelés utoljára 2012.01.01-től történt. A hatályos rendeletben az adó mértékét két övezet kialakítva határoztuk meg, azonban az elmúlt évek építkezési szokásai, a helyi építési szabályzat változása indokoltá tette az övezeti besorolások felülvizsgálatát.

A két övezeti besorolás szerint az I. övezet a Balaton és a Budapest - Nagykanizsa vasútvonal közötti terület, míg a II. övezet Siófok város közigazgatási területe az I. övezet kivételével. Az I. övezetben tendenciózus építkezési szokások, különösen a közvetlen Balaton partra felhúzott több emeletes, több lakóegységes lakások valamint apartman-házak miatt a Balaton part nemcsak elvesztette múlt századi hangulatát, de egyes esetekben korlátozza a Balaton part szabad megközelíthetőségét. Emiatt jelenleg nem teljesülnek az arányosabb közteherviselés feltételei, tekintettel arra, hogy az I. övezetben ugyanakkora adó terheli a vasút mellett élőket és a közvetlen parti lejárással kapcsolt ingatlanokat, holott a piaci felmérések szerint a közvetlen vízparti ingatlanok értékesebbek, keresettebbek, vonzóbbak. Jelen előterjesztésben arra teszünk javaslatot, hogy a mellékletben meghatározott, lehatárolt területek emelt adómértékkel egy új övezeti besorolásba kerüljenek. Indokolt egy újabb övezet kialakítása, mivel a parti területek fenntartása az önkormányzat költségvetésében jelentős költséget képvisel és az arányos közteherviselés indokolja az adó mértékének növelését ezen területen.

Az Ör. módosítását, ezen belül az adómértékek emelését az önkormányzatoknak nyújtott csökkenő összegű állami támogatás is szükségessé teszi. A hosszú távú egyensúly megőrzése érdekében szükségszerűvé vált az adóbevételek növelése, amely elsősorban az adótételek emelésével érhető el.

A táblázat a Parti sáv, mint önálló övezet építményadó bevételeit tartalmazza a jelenleg hatályos 2019-es és a 2020-as év tervezett adómértékeivel számolva.

| Adókülönbözet építményadóban a 2019. és a 2020. év bevételében a rendelet-tervezet alapján | | | | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| <i>Parti sáv</i> | <i>Ép. száma:</i> | <i>2019. év Ft</i> | <i>2020. év Ft</i> | <i>Különbözet Ft</i> |
| Bimbó utca északi oldala és a Balaton közti sáv | 108 | 8 508 165 Ft | 12 631 349 Ft | 4 123 184 Ft |
| Liszt Ferenc sétány északi oldala és a Balaton közti sáv | 12 | 767 598 Ft | 1 049 427 Ft | 281 829 Ft |
| Deák Ferenc sétány északi oldala és a Balaton közti sáv, Bakony utcától keletre a Deák Ferenc sétány déli oldalán lévő Balaton felé eső építmények | 156 | 13 797 961 Ft | 20 280 917 Ft | 6 482 956 Ft |
| Erkel Ferenc utcára hátszámított 7365/1 és 6794/6 helyrajzi számú építmények | 122 | 5 135 520 Ft | 8 130 900 Ft | 2 995 380 Ft |
| Bethlen Gábor utcában lévő 6794/8 helyrajzi számú építmény | 1 | 0 Ft | 875 800 Ft | 875 800 Ft |
| Vitorlás utcában lévő 6777, 6778, 6779, 6780, 6781, 6783, 6786, 6787, 6788, 6790 helyrajzi számú építmények | 9 | 21 356 010 Ft | 23 546 370 Ft | 2 190 360 Ft |
| Bahart sziget építményei | nem esik változás alá | | | |
| Mártírok útja 6721, 6722, 6724, 6761 helyrajzi számú építményei | 7 | 3 247 920 Ft | 3 581 040 Ft | 333 120 Ft |
| Petőfi sétány északi oldala és a Balaton közti sáv | 62 | 24 120 096 Ft | 27 698 997 Ft | 3 578 901 Ft |
| Beszédes József sétány északi oldala és Balaton közti sáv | 1571 | 74 190 681 Ft | 112 174 769 Ft | 37 984 088 Ft |
| Halápy János utca-Szent László utca északi oldala és a Balaton által határolt terület | 107 | 14 567 269 Ft | 21 740 587 Ft | 7 173 318 Ft |
| Baross Gábor utca északi oldala és a Balaton közti sáv | 262 | 27 069 325 Ft | 41 449 394 Ft | 14 380 069 Ft |
| | | | | |
| Összesen: | 2417 | 192 750 545 Ft | 273 159 550 Ft | 80 409 005 Ft |

A táblázatból látható, hogy az újabb övezet kialakítása és az adómérték emelés hatására 80 408 005 Ft többletbevételt érhet el az Önkormányzat a 2020-as adóév során, mely bevétel elsősorban a Parti sáv közterületeinek felújítására, szépítésére használható fel.

Részletes indokolás

1. § és 2. §-hoz: A Htv. 2018. január 1. napjától hatályba lépő 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. Az önkormányzatok adóztatási mozgásterének bővítése érdekében – módosításra került a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.). A Htv. 11/A. §-a szerint 2018. január 1-jétől – önkormányzati döntéstől függően – adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő **ingatlanon elhelyezett, és a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó.**

Ennek alapján az önkormányzat 2018. január 1-jétől az építményadó keretein belül adóztathatja a szabadtéri reklámhordozókat négyzetméterben kifejezett adóalap alapulvételével, **legfeljebb 12.000 Ft/m² adómértékű építményadóval.**

Az előterjesztés kapcsán elsősorban nem a bevételsterzés a cél, hanem a reklámhordozók körének – a településvédelmi törvénnyel szorosban összhangban – jelentős szűkítése. Amennyiben 2019. december 31-ig a kihelyezett reklámhordozókat a vállalkozások megszüntetik, úgy reklámhordozók utáni építményadó kötelezettségük nem keletkezik és adatbejelentést sem kell készíteniük. A településkép védelmének megőrzése és annak érdekében, hogy az átállásra türelmi időt is adjunk, egyúttal a kisebb méretű reklámhordozók után az adóalanyok adófizetési terhei ne növekedjenek, **differenciált 0 Ft/m² és 12.000 Ft/m² adómérték bevezetésére teszünk javaslatot.**

Adóhivatalunk **általánosan 12.000 Ft/m² adómértékben állapítaná meg a reklámtáblák adóját.** A rendelkezésre álló információk alapján városunk területén általános adómérték 118 db óriásplakátot érinthet. Az 1,5 négyzetmétert meghaladó nagyságú adóalappal rendelkező reklámhordozók adófizetése már az első 0,01 négyzetmétertől megvalósulna.

A Tvt. értelmében reklámhordozó a funkcióját vagy létesítésének célját tekintve túlnyomórészt a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklám közzétételét, illetve elhelyezését biztosító, elősegítő vagy támogató eszköz, berendezés, létesítmény.

Reklám a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § d) pontja szerinti gazdasági reklám. Olyan közlés, tájékoztatás, megjelenési mód, amely valamely birtokba vehető forgalomképes ingó dolog – ideértve a pénzt, az értékpapírt és a pénzügyi eszközt, valamint dolog módjára hasznosítható természeti erőket – (a továbbiakban együtt: termék) szolgáltatás, ingatlan, vagyoni értékű jog (a továbbiakban együtt: áru) értékesítésének vagy más módon történő igénybevételenek előmozdítására vagy e céllal összefüggésben a vállalkozás neve, megjelölése, tevékenysége népszerűsítésére vagy az áru árujelző ismertségének növelésére irányul.

A köztudatban reklámhordozónak minősülő adótárgyak lehetnek pl.: az óriásplakát, hirdető oszlop, utcabútorok, CityLight vagy CityBoard formátumú eszköz, hirdetőtábla, információs vitrin, molinó, megállító tábla és minden olyan tárgy, eszköz, berendezés, ami gazdasági reklámot tartalmaz.

A közérdekű közlemény és a politikai reklám, valamint a társadalmi célú reklám önmagában adómentes, ám ha a reklámhordozón más gazdasági reklám is megjelenik akár egy napra is, úgy fennáll az adókötelezettség a teljes adóévre.

Az előterjesztés kapcsán nem célunk a vállalkozók adóterheinek általános emelése, így az általános adómérték mellett – a bevezetés évében – 0 Ft-os adómérték bevezetését is indokoltnak tartjuk. Ezzel a megoldással tudjuk azt biztosítani, hogy a kisebb méretű, felületű reklámhordozókat 1,5 m²-ig adófizetéssel ne terheljük.

Jövőre – az adatbejelentések pontos ismeretében - újra elemezhetjük a bevezetett reklámhordozókra kiterjedő építményadó hatását, és ha indokolt, úgy a településképi rendelettel együtt további változásokat kezdeményezhetünk.

A Htv. alapján a reklámhordozó utáni építményadó alanya az, aki az adóév első napján a reklámhordozó Polgári Törvénykönyv szerinti tulajdonosa. Az adókötelezettség a reklámhordozó elhelyezésére vonatkozó hatósági engedély kiadását, engedély hiányában a reklámhordozó ingatlanon való elhelyezését követő év első napján keletkezik. Az adókötelezettség a reklámhordozó lebontása, eltávolítása vagy megsemmisülése, de legkorábban az adókötelezettség keletkezése évének utolsó napján szűnik meg.

A reklámhordozók adóztatásának kérdésében – a Htv. szabályain túl – az alábbi jogszabályok adnak útmutatást, jogértelmezést:

- a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény,
- a médiaszolgáltatásokról és a tömegkommunikációról szóló 2010. évi CLXXXV. törvény,
- a reklámadóról szóló 2014. évi XXII. törvény,
- a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) kormányrendelet,
- a helyi önkormányzat tárgyban alkotott rendeletei.

A reklámhordozó tulajdonosoknak adóbevallást első alkalommal a Htv. 51 § (1) bekezdése, valamint az adózás rendjéről szóló (továbbiakban: Art.) 2017. évi CL. 2. Melléklet II.A. része alapján az adó nem bevezetését követő év január 1-jei állapotának megfelelően 2020. január 15. napjáig kell teljesíteniük. A fizetési kötelezettséget az adóhatóság határozatban állapítja meg. Az adó összegét két egyenlő részletben március 15., valamint szeptember 15. napjáig kell az adóalanyoknak megfizetni.

A szabályozás hatálya alá nem tartozik, így az alábbi adótárgyakat nem kell bejelenteni és utánuk építményadót sem kell fizetni:

- a cégtáblát, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenést,
- az üzlethelyiség portáljában elhelyezett gazdasági reklámot,
- a járművön elhelyezett gazdasági reklámot,
- a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást,
- a helyi önkormányzat által a lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblán vagy felületen elhelyezett, kisméretű hirdetések.

Minden más gazdasági reklám azonban adóköteles!

A Htv. szabályozása (Htv. 3. § (5) bek.) alapján rendeletünk nem terjed ki az államra, a helyi önkormányzatra, a nemzetiségi önkormányzatra, a költségvetési szervekre, az egyházi jogi személyre, stb., így ők nem adóztathatóak.

Feltételes helyi adómentesség (Htv. 3. § (2-3) bek.) biztosított az egyesület, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár tulajdonában lévő adótárgy után szintén nem keletkezik adófizetési kötelezettség.

3. §-hoz: Képviselő-testületi döntés alapján a város területe I. és II. övezetre van osztva, az alkalmazott adómértékek és kedvezmények különböznek a két területen. A Htv. 7. § g) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan állapítsa meg. Az adómértékek építmény fajtánként vannak meghatározva.

Lakás, lakás céljára szolgáló építmény:

„Ör. 17. § (2) Az adó mértéke:

1. I. övezetben

a) 80 m² -ig a lakás céljára szolgáló épület, épületrész után 780 Ft/m²

b) 80 m² felett a lakás céljára szolgáló épület, épületrész után 1170 Ft/m²

c) nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, valamint kereskedelmi egység és szállásépület után 1170 Ft/m²

d) üdülő után 1310 Ft/m²”

2018-as évben alkalmazható adómaximum építményadó esetében 1.853,90 Ft/m². Az adómértékeket építmény fajtánként, az adómaximumot figyelembe véve határoztuk meg. A lakás céljára szolgáló épület, épületrész 80m²-ig és 80 m² feletti adómértékének a megállapítását arányosítással, az előző évben használt adómértékek és az adómaximum alapján állapítottuk meg. A nem lakás céljára szolgáló építmények adómértéke változatlan maradt. A kereskedelmi egység és szállásépületek tekintetében a Parti sávban 10%-os mérték változást terveztünk.

Javaslat:

[Lakás, lakás céljára szolgáló építmény]

Az adó mértéke a III. övezet parti sávban:

a) 80 m² -ig a lakás céljára szolgáló épület, épületrész után 1.235 Ft/m²

b) 80 m² felett a lakás céljára szolgáló épület, épületrész után 1.850 Ft/m²

c) nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész után 1.170 Ft/m²

d) kereskedelmi egység, szállásépület után 1.290 Ft/m²

e) üdülő 1.850 Ft/m²

4. §-hoz: Az adó alapja a reklámhordozó reklámközzétételre használható, négyzetméterben – két tizedes jegy pontossággal – számított felülete.

(1) Az adó általános mértéke: 12.000 Ft/m²

(2) Az (1) bekezdéstől eltérően, amennyiben az adóalap nem haladja meg a 1,5 négyzetmétert az adó mértéke: 0 Ft/m²

Javaslat:

(1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény szerinti reklámhordozó.

(2) Az adó alapja az (1) bekezdés szerinti adókötelezettség esetén a reklámhordozó reklámközzétételre használható m²-ben – két tizedes jegy pontossággal – számított felülete.

(3) a) Az adó általános mértéke: 12.000 Ft/m²

b) Az (1) bekezdéstől eltérően, amennyiben az adóalap nem haladja meg a 1,5 négyzetmétert az adó mértéke: 0 Ft/m²

5. §-hoz: 2020. január 1-jétől a javaslat alapján az I. övezetet tovább osztanak és kialakítanak egy új övezetet, a III. övezet parti sávot. Ide tartoznak a rendelet tervezetben meghatározott azon helyrajzi számokkal nyilvántartott építmények, amelyek a Balaton partján, a parti sávban állnak. Azon tulajdonosok vagy vagyoni értékű jog jogosultjai, akik nem vállalkozás céljára használják lakásukat kedvezményben részesülnek annak az építménynek a vonatkozásában, amelyben életvitelszerűen laknak.

Javaslat:

Az I. övezet Balaton parttal határos telkeiből új övezet kialakítása, melynek neve III. övezet parti sáv. Az övezeti határok, így a következőképpen alakulnak.

I. övezet: A Nagykanizsa-Budapest vasútvonal és a III. övezet parti sáv közötti terület.

II. övezet: Siófok Város Közigazgatási területe az I. övezet és a III. övezet parti sáv kivételével.

III. övezet parti sáv:

1. Bimbó utca északi oldalán és a Balaton közti sávban lévő 7849, 7853, 7854, 7855, 7856, 7857/2, 7858/2, 7860, 7861/2, 7862/2, 7863/2, 7865, 7866/1, 7867, 7869, 7870, 7871, 7872, 7873/1, 7873/2, 7873/3, 7873/5, 7874, 7875, 7876, 7877, 7878, 7879, 7880, 7881, 7883, 7884, 7885, 7886, 7887, 7888, 7889/A/1-5, 7890, 7891, 7893, 7894, 7896, 7897, 7898, 7899, 7900, 7901, 7902, 7904, 7905, 7906, 7907, 7908/3, 7908/4/A/1-4, 7910, 7911, 7912, 7914, 7915, 7916, 7917, 7918, 7920/2, 7920/5, 7922/2/A, 7922/2/B, 7922/1/A/1-28, 7922/1/B/1-9, 7922/1/C/1-8, 7923/1, 7923/2, helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
2. Liszt Ferenc sétány északi oldalán és a Balaton közti sávban lévő 7460/1, 7827/1/A/1-98, 7827/2, 7827/2/A/1-128, 7827/2/B, 7831/6, 7831/7, 7831/8, 7833/2 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
3. Deák Ferenc sétány északi oldalán és a Balaton közti sávban lévő 6975, 6976, 7452/1, 7452/2, 7452/3/A/1-19, 7452/4/A/1-12, 7452/6, 7452/8/A/1-15, 7452/9/A/1-26, 7452/9/B/1-26, 7459/1, 7468/1/A/1-15, 7468/1/B/1-28, 7468/1/C/1-26, 7468/1/D/1-22, 7468/2/A/1-15, 7468/2/B/1-15, 7468/2/C/1-15, 7468/2/D/1-28, 7468/2/F/1-6, 7469, 7470, 7471/A/2-4, 7471/A/6, 7471/A/10, 7471/A/12, 7471/A/17, 7471/A/21, 7471/A/27, 7471/A/31, 7471/A/33, 7471/A/38, 7471/A/43, 7471/A/48, 7471/A/52-86 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
4. Bakony utcától keletre a Deák Ferenc sétány déli oldalán lévő Balaton felé eső 6977, 6978, 7340, 7341, 7342, 7343, 7344, 7345, 7346, 7347, 7348, 7350, 7353/A/1-22, 7353/B/1, 7363 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
5. Erkel Ferenc utcára házsámozott 6794/6/A/1-57, 6794/6/B/1-57, 6794/6/C/1-34, 6792/8, 7365/1/A/1-14, 7365/1/B/1-13, 7365/1/C/1-16, 7365/1/E/1-7, 7365/1/F/1-22, 7365/1/G/1-28, 7365/1/H/1-9, 7365/1/J/1-9, 7365/1/K/1-9, 7365/1/L/1-10, 7365/1/M/1-

- 10, 7365/1/N/1-10, 7365/1/P/1-9, 7365/1/R/1-9 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
6. Bethlen Gábor utcában lévő 6794/8 helyrajzi számú ingatlanon lévő adótárgyak.
 7. Vitorlás utcában lévő 6777, 6778, 6779, 6780, 6781, 6783, 6786, 6786/A/1-2, 6786/B/1-2, 6787, 6788, 6790 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
 8. Bahart szigeten a 6770, 6772, 6773, 6774, 6775 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
 9. Mártírok utca 6721, 6722, 6724, 6761 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
 10. Petőfi sétány északi oldalán és a Balaton közti sávban lévő 4262, 4263, 4264/1/A/1-30, 4265, 4265/A, 4266, 4271, 4273/1, 4273/2, 4274, 6747, 6748, 6749, 6750/1, 6752 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
 11. Beszédes József sétány északi oldalán és a Balaton közti sávban lévő 2662/15, 2662/17, 2662/20/A, 2662/23, 2662/28/A/1-37, 2662/28/B/1-37, 2662/28/C/1-37, 2662/39/A/1-20, 2662/39/B/1-18, 2662/40/A/1-53, 2662/41/B/1-62, 2662/44, 2662/45, 2662/46/A/1, 2662/46/A/2, 2662/47/A/1-10, 2662/48/A/1-10, 2662/49/A/1-10, 2662/50, 2662/51, 2662/52, 2662/54/A/1-3, 2662/55, 2662/56, 2662/57, 2662/58/A/1-14, 2662/59/A/1-10, 2662/60/A/1-10, 2662/61/A/1-5, 2662/62, 2662/63/A/1-60, 2662/63/B/1-29, 2662/64/A/1-60, 2662/64/B/1-29, 2662/65/A/1-60, 2662/65/B/1-29, 2662/66/A/1-47, 2662/67/A/1-61, 2662/67/B/1-29, 2662/68/A/1-71, 2662/68/B/1-25, 2662/69/A/1-66, 2662/69/B/1-25, 2662/70/A/1-47, 2662/71/A/1-36, 2662/71/B/1-36, 2662/72/A/1-36, 2662/72/B/1-36, 2662/83/A/1-114, 2662/85, 3778/18, 3778/27, 3778/28, 3778/29, 3778/32/A/1-281, 3778/34, 3778/35, 3778/38, 3778/43, 3778/44, 3778/46, 3778/53/A/1-27, 3778/53/B/1-15, 3778/54/A/1-50, 3778/55, 3778/56/A/1-11, 3778/57/A/1-10, 3778/59, 3778/60/A/1-9, 3778/61, 3778/62, 3778/63, 3778/64/A/1-16, 3778/66, 3778/67, 3778/68, 3778/69, 3778/71, 3778/72, 3778/73, 3778/75, 3778/76/A/1-12, 3778/77/A/1-12, 3778/78, 3778/80, 3778/81, 3778/82/A/1-11, 3778/83/A/1-12, 3778/85/A/1-8, 3778/86/A/1-11, 3778/97/A/1-30, 3778/97/B/1-36, 3778/113/A/1-78, 3778/113/B/1-75, 3778/113/C/1-74, 3778/118, 3778/119/A/1-211 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
 12. Halápy János utcától a Szent László utca északi oldala és a Balaton által határolt területen található 2662/32/A/1-5, 2662/70/A/1-47, 2662/73, 2662/75, 2662/76/A/1-124, 2662/76/B/1-115, 2662/76/C/1-122, 2662/78, 2662/81/A/1-35, 2662/81/B/1-55, 2662/81/C/1-9, 2662/81/D/1-11 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
 13. Baross Gábor utca északi oldalán és a Balaton közti sávban lévő 334, 335, 336, 337, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 359/2, 361/2, 362/2, 364/2, 365/2, 366/2, 367, 368, 369, 370, 371, 372/1, 372/2, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 380, 381, 382, 383/1, 383/2, 383/3, 383/4, 383/5, 384, 385, 387/1, 388, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 401, 402/2, 403, 404, 405, 406, 407, 409, 410/2, 412, 413, 414, 415, 417, 418, 419/1, 419/2, 421, 422, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 432/3, 432/4, 432/5, 432/7, 433, 434/1, 435/3, 435/4, 435/5, 435/6, 437/2, 438, 439, 440/2, 441, 442, 443, 445, 446/2, 449, 450, 451, 452, 453/1, 454/1, 454/2, 454/3, 454/4, 456/2, 456/3, 457/2, 458, 459, 460, 462, 463/2, 464/2, 465, 466, 468, 470, 471, 472, 474/2, 475, 476, 477, 478/2, 480, 482, 1930/1, 1931/2, 1932/2, 1933/2, 1934/2, 1935/2, 1936, 1937, 1938/2, 1939/2, 1940, 1941, 1942/2, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950/1, 1950/2, 1951/1, 1952, 1953/1, 1953/2, 1954/1, 1954/2, 1955, 1956/1, 1956/2, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986/1, 1986/2, 1987, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602/2, 2603/2, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610/1,

2610/2, 2611/1, 2611/2, 2612/2, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.

14. az 1.-13. pontokban feltüntetett helyrajzi számok megosztásával vagy albetétesítéssel létrejövő ingatlanokon lévő adótárgyak.

6. §-hoz: 2014. január 1-től az I. és a II. övezetekben kedvezményt kapnak azok az ingatlan tulajdonosok vagy vagyoni értékű jog jogosultjai, a lakás és lakás céljára szolgáló építmények után, akik az építményt nem vállalkozás céljára használják és életvitelszerűen az ingatlanban laknak. Sok éves tapasztalat alapján szükségessé vált az életvitelszerű lakóingatlan-használat definíciójának átgondolása és a lakóingatlan használat tényének igazolására szolgáló bizonylatok körének egyértelműsítése.

A fentiek alapján a mentességek köre a III. övezet parti sávban a rendelet-tervezet szerint: *amennyiben a III. övezet parti sávban található lakás céljára szolgáló épület, épületrész tulajdonosa, vagyoni értékű jog jogosultja igazolja, hogy életvitelszerűen ott lakik, az épület, épületrész 80 m²-ig (több tulajdonos esetén tulajdoni hányadaik arányában) a megállapított adó 60 %-ának, 80 m² felett pedig a megállapított építményadó 50 %-ának megfizetési kötelezettsége alól mentesül.*

7. §-hoz: az Ör. szövegét pontosítani szükséges, kétszer szerepel benne az „iparűzési adó”.

8. §-hoz: Az értelmező rendelkezések című 27. § 3. pontja pontosításra kerülne:

Életvitelszerűen használt lakóingatlan: az az ingatlan, amelynek vonatkozásában a természetes személy adózó esetén az alábbi feltételek az év 12 hónapjában fennállnak:

- a) az életét innen szervezi az életviteléhez szükséges tevékenységeket leginkább itt folytatja,
- b) családi élete helyszínéül szolgál,
- c) amelyre vonatkozóan közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe és
- d) amely elsődleges levelezési címként jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál.

Az értelmező rendelkezésbe foglalt szabályozásból következik, hogy nem tekinthető életvitelszerű ott lakásnak, ha az érintett ritkán, alkalmasszerűen, az ott lakás látszatának keltése céljából használ egy ingatlant.

9. §-hoz: Az Ör. legkorábban 2020. január 1-jével léptethető hatályba.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a helyi adókról és az adózás rendjéről szóló 45/2007. (XII. 14.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló rendelet-tervezetet az előterjesztés mellékletét képező tartalommal fogadja el.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL
(a jogalkotásról 2010. törvény CXXX. tv. 17. § (1)-(2) alapján):

Rendelet-tervezet címe:

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2019. (... ..) önkormányzati rendelete a helyi adókról és az adózás rendjéről szóló 45/2007. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról

Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:**Társadalmi, gazdasági hatás és költségvetési hatás:**

Az arányos közteherviselés garanciáit elsősorban a Htv. teremti meg azzal, hogy meghatározza a helyi önkormányzat adómegállapítási jogának kereteit, a bevezethető adók fajtáit, az adóalanyok körét, az adó tárgyát és alapját, valamint az adómértékeket. Az adómérték megállapítása a jogalkotó képviselő-testület szabad mérlegelésén nyugszik. Az adómentességek megállapításának jogával a Htv. lehetőséget kíván adni a helyi adópolitika kialakítására, mely során az önkormányzat érvényre juttathat gazdaságpolitikai, szociális és egyéb célkitűzéseket, a helyi sajátosságok figyelembevételével összhangban.

Környezeti, egészségügyi következmények:

közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek a rendelet-tervezetnek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

Az Ör. módosítása során az adóalanyok által benyújtott dokumentumok, nyilatkozatok, igazolások értékelése, ellenőrzése, az adótételek módosítása, a változások adózókkal történő közlése jelentős többlet feladatot jelent az Adóhatóság számára.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet megalkotását, tervezettel érintett adónemen, az építményadón belül az értékesebb ingatlanoknál a magasabb adómérték alkalmazását a Htv. rendelkezése lehetővé teszi. A javasolt módosítás elmaradása az építményadó hatálya alá tartozó ingatlanok értékéhez jobban igazodó adómérték alkalmazási lehetőségének elmaradásával jár.

Egyéb hatás: nincs

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi: rendelkezésre áll

Szervezeti: rendelkezésre áll

Tárgyi: rendelkezésre áll

Pénzügyi: rendelkezésre áll

Siófok, 2019. november 5.

Kétszeriné dr. Takács Éva
aljegyző

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2019. (...) önkormányzati rendelete

**a helyi adókról és az adózás rendjéről szóló 45/2007. (XII. 14.) önkormányzati
rendeletének módosításáról**

Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A helyi adókról és az adózás rendjéről szóló 45/2007. (XII. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 16. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Építményadó
16. §

- (1) Adóköteles, a helyi adókról szóló törvény szerint az önkormányzat illetékességi területén lévő építmény.
- (2) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településkép védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozó.”

2. § Az Ör. 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az adó alapja

- a) az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete,
- b) a 16. § (2) bekezdése szerinti adókötelezettség esetén a reklámhordozó reklámközzétételre használható, m²-ben – két tizedes jegy pontossággal – számított felülete.”

3. § Az Ör. 17. § (2) bekezdése a következő 3. ponttal egészül ki:

„3. III. övezet parti sáv

- a) 80 m² -ig a lakás céljára szolgáló épület, épületrész után 1 235,- Ft/m²,
- b) 80 m² felett a lakás céljára szolgáló épület, épületrész után 1 850,- Ft/m²,
- c) nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész után 1 170,- Ft/m²,
- d) kereskedelmi egység, szállásépület után 1 290,- Ft/m²,
- e) üdülő után 1 850,- Ft/m².

4. § Az Ör. 17. § (2) bekezdése a következő 4. ponttal egészül ki:

„4. a) Reklámhordozók esetén az adó általános mértéke: 12.000 Ft/m²

- b) Az (1) bekezdéstől eltérően, amennyiben az adóalap nem haladja meg a 1,5 négyzetmétert az adó mértéke: 0 Ft/m²

5. § Az Ör. 17. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) I. övezet: A Nagykanizsa-Budapest vasútvonal és a Parti sáv közötti terület.

II. övezet: Siófok város közigazgatási területe az I. övezet és a Parti sáv kivételével.

III. övezet parti sáv:

1. Bimbó utca északi oldalán és a Balaton közti sávban lévő 7849, 7853, 7854, 7855, 7856, 7857/2, 7858/2, 7860, 7861/2, 7862/2, 7863/2, 7865, 7866/1, 7867, 7869, 7870, 7871, 7872, 7873/1, 7873/2, 7873/3, 7873/5, 7874, 7875, 7876, 7877, 7878, 7879, 7880, 7881, 7883, 7884, 7885, 7886, 7887, 7888, 7889/A/1-5, 7890, 7891, 7893, 7894, 7896, 7897, 7898, 7899, 7900, 7901, 7902, 7904, 7905, 7906, 7907, 7908/3, 7908/4/A/1-4, 7910, 7911, 7912, 7914, 7915, 7916, 7917, 7918, 7920/2, 7920/5, 7922/2/A, 7922/2/B, 7922/1/A/1-28, 7922/1/B/1-9, 7922/1/C/1-8, 7923/1, 7923/2, helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
2. Liszt Ferenc sétány északi oldalán és a Balaton közti sávban lévő 7460/1, 7827/1/A/1-98, 7827/2, 7827/2/A/1-128, 7827/2/B, 7831/6, 7831/7, 7831/8, 7833/2 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
3. Deák Ferenc sétány északi oldalán és a Balaton közti sávban lévő lévő 6975, 6976, 7452/1, 7452/2, 7452/3/A/1-19, 7452/4/A/1-12, 7452/6, 7452/8/A/1-15, 7452/9/A/1-26, 7452/9/B/1-26, 7459/1, 7468/1/A/1-15, 7468/1/B/1-28, 7468/1/C/1-26, 7468/1/D/1-22, 7468/2/A/1-15, 7468/2/B/1-15, 7468/2/C/1-15, 7468/2/D/1-28, 7468/2/F/1-6, 7469, 7470, 7471/A/2-4, 7471/A/6, 7471/A/10, 7471/A/12, 7471/A/17, 7471/A/21, 7471/A/27, 7471/A/31, 7471/A/33, 7471/A/38, 7471/A/43, 7471/A/48, 7471/A/52-86 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
4. Bakony utcától keletre a Deák Ferenc sétány déli oldalán lévő Balaton felé eső 6977, 6978, 7340, 7341, 7342, 7343, 7344, 7345, 7346, 7347, 7348, 7350, 7353/A/1-22, 7353/B/1, 7363 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
5. Erkel Ferenc utcára házsámozott 6794/6/A/1-57, 6794/6/B/1-57, 6794/6/C/1-34, 6792/8, 7365/1/A/1-14, 7365/1/B/1-13, 7365/1/C/1-16, 7365/1/E/1-7, 7365/1/F/1-22, 7365/1/G/1-28, 7365/1/H/1-9, 7365/1/J/1-9, 7365/1/K/1-9, 7365/1/L/1-10, 7365/1/M/1-10, 7365/1/N/1-10, 7365/1/P/1-9, 7365/1/R/1-9 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
6. Bethlen Gábor utcában lévő 6794/8 helyrajzi számú ingatlanon lévő adótárgyak.
7. Vitorlás utcában lévő 6777, 6778, 6779, 6780, 6781, 6783, 6786, 6786/A/1-2, 6786/B/1-2, 6787, 6788, 6790 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
8. Bahart szigeten a 6770, 6772, 6773, 6774, 6775 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
9. Mártírok utca 6721, 6722, 6724, 6761 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
10. Petőfi sétány északi oldalán és a Balaton közti sávban lévő 4262, 4263, 4264/1/A/1-30, 4265, 4265/A, 4266, 4271, 4273/1, 4273/2, 4274, 6747, 6748, 6749, 6750/1, 6752 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
11. Beszédes József sétány északi oldalán és a Balaton közti sávban lévő 2662/15, 2662/17, 2662/20/A, 2662/23, 2662/28/A/1-37, 2662/28/B/1-37, 2662/28/C/1-37, 2662/39/A/1-20, 2662/39/B/1-18, 2662/40/A/1-53, 2662/41/B/1-62, 2662/44, 2662/45, 2662/46/A/1, 2662/46/A/2, 2662/47/A/1-10, 2662/48/A/1-10, 2662/49/A/1-10, 2662/50, 2662/51, 2662/52, 2662/54/A/1-3, 2662/55, 2662/56, 2662/57, 2662/58/A/1-14, 2662/59/A/1-10, 2662/60/A/1-10, 2662/61/A/1-5, 2662/62, 2662/63/A/1-60, 2662/63/B/1-29, 2662/64/A/1-60, 2662/64/B/1-29, 2662/65/A/1-60, 2662/65/B/1-29, 2662/66/A/1-47, 2662/67/A/1-61, 2662/67/B/1-29, 2662/68/A/1-71, 2662/68/B/1-25, 2662/69/A/1-66, 2662/69/B/1-25, 2662/70/A/1-47, 2662/71/A/1-36, 2662/71/B/1-36, 2662/72/A/1-36, 2662/72/B/1-36, 2662/83/A/1-114, 2662/85, 3778/18, 3778/27, 3778/28, 3778/29, 3778/32/A/1-281, 3778/34, 3778/35, 3778/38, 3778/43, 3778/44, 3778/46, 3778/53/A/1-27, 3778/53/B/1-15, 3778/54/A/1-50, 3778/55, 3778/56/A/1-11, 3778/57/A/1-10,

3778/59, 3778/60/A/1-9, 3778/61, 3778/62, 3778/63, 3778/64/A/1-16, 3778/66, 3778/67, 3778/68, 3778/69, 3778/71, 3778/72, 3778/73, 3778/75, 3778/76/A/1-12, 3778/77/A/1-12, 3778/78, 3778/80, 3778/81, 3778/82/A/1-11, 3778/83/A/1-12, 3778/85/A/1-8, 3778/86/A/1-11, 3778/97/A/1-30, 3778/97/B/1-36, 3778/113/A/1-78, 3778/113/B/1-75, 3778/113/C/1-74, 3778/118, 3778/119/A/1-211 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.

12. Halápy János utcától a Szent László utca északi oldala és a Balaton által határolt területen található 2662/32/A/1-5, 2662/70/A/1-47, 2662/73, 2662/75, 2662/76/A/1-124, 2662/76/B/1-115, 2662/76/C/1-122, 2662/78, 2662/81/A/1-35, 2662/81/B/1-55, 2662/81/C/1-9, 2662/81/D/1-11 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.

13. Baross Gábor utca északi oldalán és a Balaton közti sávban lévő 334, 335, 336, 337, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 359/2, 361/2, 362/2, 364/2, 365/2, 366/2, 367, 368, 369, 370, 371, 372/1, 372/2, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 380, 381, 382, 383/1, 383/2, 383/3, 383/4, 383/5, 384, 385, 387/1, 388, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 401, 402/2, 403, 404, 405, 406, 407, 409, 410/2, 412, 413, 414, 415, 417, 418, 419/1, 419/2, 421, 422, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 432/3, 432/4, 432/5, 432/7, 433, 434/1, 435/3, 435/4, 435/5, 435/6, 437/2, 438, 439, 440/2, 441, 442, 443, 445, 446/2, 449, 450, 451, 452, 453/1, 454/1, 454/2, 454/3, 454/4, 456/2, 456/3, 457/2, 458, 459, 460, 462, 463/2, 464/2, 465, 466, 468, 470, 471, 472, 474/2, 475, 476, 477, 478/2, 480, 482, 1930/1, 1931/2, 1932/2, 1933/2, 1934/2, 1935/2, 1936, 1937, 1938/2, 1939/2, 1940, 1941, 1942/2, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950/1, 1950/2, 1951/1, 1952, 1953/1, 1953/2, 1954/1, 1954/2, 1955, 1956/1, 1956/2, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986/1, 1986/2, 1987, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602/2, 2603/2, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610/1, 2610/2, 2611/1, 2611/2, 2612/2, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.

14. az 1.-13. pontokban feltüntetett helyrajzi számok megosztásával vagy albetétesítéssel *létrejött* ingatlanokon lévő adótárgyak.”

6. § Az Ör. 18. § (1) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

[Az a lakás céljára szolgáló épület, épületrész, amelyet a vállalkozónak nem minősülő adóalany tulajdonosa, vagyoni értékű jog jogosultja nem vállalkozás céljára használ, hasznosít, illetve használatba ad az alábbiak szerint mentesül az építményadó fizetési kötelezettség alól:]

„c) amennyiben a III. övezet parti sávban található lakás céljára szolgáló épület, épületrész tulajdonosa, vagyoni értékű jog jogosultja igazolja, hogy életvitelszerűen ott lakik, az épület, épületrész 80 m²-ig (több tulajdonos esetén tulajdoni hányadaik arányában) a megállapított adó 60 %-ának, 80 m² felett pedig a megállapított építményadó 50 %-ának megfizetési kötelezettsége alól mentesül.”

7. § Az Ör. kiegészül az alábbi 18/A. § -al:

„18/A. §
Az ingatlan életvitelszerű használatának igazolása

(1) Az adó tárgyát képező lakóingatlan életvitelszerű használatának igazolása történhet a következő bizonylatok bemutatásával:

- a) a lakóingatlan életvitelszerű használatára vonatkozóan lakcímkártya és a közüzemi szolgáltatások igénybevételét igazoló számlákkal (áram, gáz, víz, egész évben folyamatosan igénybevett hulladékszállítási közszolgáltatás) vagy
- b) közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozattal, vagy jogerős bírósági határozattal, amennyiben abból az életvitelszerű használat ténye megállapítható, valamint bejegyzett élettársi kapcsolatra vonatkozó okirattal, amennyiben abból a közös háztartás helye, valamint annak életvitelszerű használata megállapítható.

(2) Az adóhatóság az ingatlan életvitelszerű használatának ellenőrzése során az adóalany nevére szóló közüzemi számlákat kérhet be, helyszíni szemlét folytathat le, tanúmeghallgatást végezhet.”

8. § Hatályát veszti az Ör. 22/A. § (3) bekezdésének c) pontja.

9. § Az Ör. „Értelmező rendelkezések” című 27. §. 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[E rendelet alkalmazásában:]

„3. Életvitelszerűen használt lakóingatlan: az az ingatlan, amelynek vonatkozásában a természetes személy adóalany esetén az alábbi feltételek az év 12 hónapjában fennállnak:

- a) az életét innen szervezi az életviteléhez szükséges tevékenységeket leginkább itt folytatja,
- b) családi élete helyszínéül szolgál,
- c) amelyre vonatkozóan közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe és
- d) amely elsődleges levelezési címként jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál.

Záró rendelkezés

10. § A rendelet 2020. január 1-jén lép hatályba.

Kétszeriné dr. Takács Éva
aljegyző

Dr. Lengyel Róbert
polgármester