SIÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
JEGYZŐJE

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

E L Ő T E R J E S Z T É S

Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. november havi rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a helyi adókról szóló 17/2022. (X.28.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: Dr. Boda Zsuzsanna jegyző

Előkészítette: Siófoki KÖH Közgazdasági Osztály Adóhivatal

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-a alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete az illetékességi területén helyi adókat, valamint települési adókat vezethet be. Ugyanezen törvény 6. § a) pontja alapján joga van a már bevezetett adók hatályon kívül helyezni, illetve módosítani, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit.

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a jelenleg is hatályos 17/2022. (X. 28.) önkormányzati rendeletben állapította meg a helyi adókkal és az adózással kapcsolatos szabályokat.
A hatályos rendelet szerint a törvényben meghatározott adónemek közül Siófok város illetékességi területén építményadó, helyi iparűzési adó, valamint idegenforgalmi adó fizetési kötelezettsége áll fenn az adóalanyoknak.

Tekintettel arra, hogy a rendeletek alapvető követelményei az állampolgárok és a rendelet alapján dolgozó adóhivatal számára is az átláthatóság, az egyértelmű fogalmazás, ezzel a jogbiztonság követelményeinek történő megfelelés, ezért indokolt a hatályos adórendeletnek az építményadó kedvezményi feltételével kapcsolatos rendelkezésének pontosítása.

A rendeletalkotás indokait a tervezett módosításhoz készült általános és részletes indokolás, valamint az előzetes hatásvizsgálat tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet módosítását a beterjesztettek szerint fogadja el, a rendeletet minősített többséggel alkossa meg.

Siófok, 2026. november 13.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

Általános indokolás

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. §-a értelmében az önkormányzatok adómegállapítási joga többek között kiterjed arra is, hogy a már bevezetett helyi adót módosítsa, illetve az adó mértékét az e törvényben meghatározott felső határokat figyelembe véve megállapítsa. A maximális adómértékek meghatározása évente, a Magyarország központi költségvetéséről szóló törvényben központilag történik.

Siófok Város Önkormányzatának a helyi adókról szóló 17/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelete a lakás céljára szolgáló épületek, épületrészek után igénybe vehető építményadó-kedvezmény feltételeként határozza meg az ingatlan életvitelszerű lakóhelyként történő használatát.
A hatályos szabályozás a közüzemi számlák felsorolását zárójelben tartalmazza, ezáltal a rendelkezés nem határozza meg kellő egyértelműséggel, hogy a felsorolt valamennyi közüzemi számla benyújtása kötelező-e. A jogalkalmazás egységessége, valamint az igazolási kötelezettség egyértelmű meghatározása érdekében indokolt a rendeletben kifejezetten rögzíteni, hogy a villamosenergia-, víz- és hulladékszállítási számlák benyújtása kötelező, továbbá amennyiben az ingatlan földgázszolgáltatással rendelkezik, a földgázszámlát is csatolni kell.

A gyakorlati alkalmazás során további kérdésként merült fel, hogy a közüzemi szolgáltatásokra vonatkozó számlák nem minden esetben az adózó nevére szólnak. Gyakori élethelyzet, hogy a közüzemi szerződések valamely, az ingatlanban lakó hozzátartozó nevére kerülnek megkötésre, miközben az ingatlan tulajdonosa vagy a vagyoni értékű jog jogosultja maga is életvitelszerűen az ingatlanban él. Erre tekintettel indokolt lehetővé tenni a hozzátartozó nevére kiállított közüzemi számlák elfogadását is, amennyiben a hozzátartozó lakóhelye vagy tartózkodási helye az adókedvezménnyel érintett ingatlan címére van bejelentve.

A módosítás célja tehát az igazolási kötelezettség egyértelművé tétele, a jogalkalmazás során felmerült értelmezési kérdések rendezése, valamint a tényleges családi és háztartási viszonyok figyelembevétele.

A módosítás az építményadó-kedvezmény egyéb jogosultsági feltételeit, illetve annak mértékét nem érinti.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz:
Módosító rendekezést tartalmaz az építményadó kedvezményi feltételének meghatározásával kapcsolatban.

A 2. §-hoz:
Záró, és ezen hatályba léptető rendelkezést tartlamz.

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

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

Rendelettervezet címe: a helyi adókról szóló 17/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Rendelettervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:

Társadalmi hatás:
Helyi adórendeletünk építményadó kedvezmény/mentesség célja az életvitelszerűen városunkban élő tulajdonosok (vagyoni értékű jog jogosítottak) részére kedvezmény/mentesség biztosítása, amely továbbra is fennáll. A kedvezményre/mentességre jogosultak köre nem bővül, és nem is szűkül a módosítás által.

A módosítás kifejezetten a közüzemi számlák elfogadására vonatkozó szabályok rugalmasabbá tételével kívánja elősegíti, hogy az életvitelszerűen lakott ingatlanok tulajdonosai a tényleges családi és háztartási viszonyoknak megfelelően vehessék igénybe az építményadó-kedvezményt.

Gazdasági, költségvetési hatás: A módosítás közvetlen önkormányzati költségvetési hatása nem jelentős, az építményadó-kedvezmény mértékét és jogosulti körét nem változtatja meg, kizárólag az igazolás módjára vonatkozó rendelkezéseket pontosítja.

Környezeti és egészségi következmények: A rendeletmódosításnak közvetlen környezeti és egészségi következménye nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: A módosítás pontosítja a közüzemi számlák elfogadását a hozzátartozók nevére szóló számlák esetében.

A jogszabály megalkotásának szükségessége: A módosítás a gyakorlati jogalkalmazás során felmerült élethelyzetek megfelelő kezelése és az egységes jogalkalmazás biztosítása érdekében indokolt.

A jogszabály megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: A jelenlegi szabályozásból eredő értelmezési és alkalmazási nehézségek továbbra is fennmaradnak, amely jogbizonytalansághoz vezethet.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:
Személyi: rendelkezésre áll
Szervezeti: rendelkezésre áll
Tárgyi: rendelkezésre áll
Pénzügyi: rendelkezésre áll

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló 17/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja az építményadó kedvezményi feltételével kapcsolatos rendelkezésének pontosítása.

[2] Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló 17/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az adatbejelentés benyújtásakor az ingatlan életvitelszerű használatára benyújtandó igazolásokat)

„*b)* a közüzemi szolgáltatások igénybevételét igazoló, a tárgyév január 1-jét magában foglaló elszámolási időszakra vonatkozó valamennyi közüzemi számlát csatolni kell. Ennek keretében kötelező benyújtani a villamosenergia-, víz- és hulladékszállítási számlákat, valamint amennyiben az ingatlan földgázszolgáltatással rendelkezik, a földgázszámlát is csatolni szükséges. A számlák az adózó vagy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. § (1) bekezdés 2. pontja szerinti hozzátartozója nevére is szólhatnak, feltéve, hogy a hozzátartozó lakóhelye vagy tartózkodási helye az adókedvezménnyel érintett ingatlan címére van bejelentve.”

2. §

Ez a rendelet 2027. január 1-jén lép hatályba.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

(A rendelet kihirdetésének napja: 2026. november ...)