

TÁJÉKOZTATÁS HELYI ADÓ VÁLTOZÁSRÓL

Tisztelt Lakosok és Ingatlantulajdonosok!

Tájékoztatjuk Önöket, hogy Balatonyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. január 01. napi hatállyal módosította a helyi adókról és a települési adóról szóló önkormányzati rendeletét.

A helyi adó rendelet utolsó, átfogó módosítása 2017. évben, 2018. január 01. napi hatállyal történt meg, valamint szintén e hatállyal alkotta meg a képviselő-testület a települési adóról szóló önkormányzati rendeletét.

A képviselő-testület az adórendeletek felülvizsgálatánál minden esetben az arányos közteherviselés elvét tartotta és tartja a legfontosabb alapelvnek a helyi adópolitikában. Ez azt jelenti, hogy az adóterheket a fizetésre kötelezettek között arányosan kell elosztani, vagyis az arányosság figyelembevételével minden ingatlannal rendelkező (akár építmény, akár telek, akár termőföld) tulajdonosnak hozzá kell járulnia a község költségvetéséhez annak érdekében, hogy Balatonyörök továbbra is fejlődni tudjon.

A rendeletek, illetve a jövő évben hatályba lépő módosítások elfogadásakor is alapfeltétel volt, hogy a törvény keretein belül a helyi lakosoknak, a ténylegesen itt élőknek kedvezményt tudjon nyújtani a képviselő-testület a fizetendő adó tekintetében.

A 2020. és 2021. évet meghatározó járványhelyzet, az ezzel összefüggő központi kormányzati forrásmegvonások, valamint a jelenlegi, az önkormányzatok költségvetését súlyosan érintő energiaköltségek miatt szükségessé vált az önkormányzat bevételi forrásainak és kiadási előirányzatainak áttekintése. Az adómérték emelést különösen indokolja, hogy a kötelező önkormányzati feladatok finanszírozási rendszere évek óta változatlan, az állami támogatás növekedése nem követi a nemzetgazdasági folyamatok által eredményezett kiadási szint emelkedést, az energia árak drasztikus emelkedését, és az inflációs mértéket, melynek okán egyre magasabb arányú saját forrást kell biztosítani az egyes feladatok ellátásához (a gépjárműadó teljes elvonása, valamint az idegenforgalmi adó kiegészítésének központi eltörlése évente 35 millió forintos forráscsökkenést jelentett az önkormányzati költségvetésben).

Örvendetes tény, hogy egyre több építkezés zajlik a településen, egyre többen választják lakóhelyükként Balatonyörököt. Az önkormányzat anyagi forrásai és pályázati támogatások keretein belül igyekszik fejleszteni, azonban annak ellenére, hogy az adóbevételek és a strand bevétele fokozatos növekedést mutatnak, a fentiekben említett központi forrásmegvonások miatt nominálisan évről-évre kevesebb pénzből tud gazdálkodni és fejleszteni, mivel a működésre szánt állami forrásokat ki kell egészíteni saját forrással.

Ahhoz, hogy a tervezett fejlesztések megvalósuljanak, a beépülő területrészeken új utcák kerüljenek kinyitásra, közműveket tudjon az önkormányzat fejleszteni, illetve a meglévő közlekedési infrastruktúrát évről-évre karban tudja tartani, azt fel tudja újítani, pályázati forrás hiányában a saját bevételből kell kigazdálkodnia.

A rendelet megalkotása előtti helyzetelemzések és számítások bizakodásra adnak okot, hiszen a módosításból származó plusz bevételt a település fejlesztésére tudja költeni az önkormányzat. A települési adó esetében – a helyi adóról szóló törvény rendelkezése alapján is – az adónemből befolyt bevételt a fejlesztéseken kívül a képviselő-testület hatáskörébe tartozó szociális ellátásokra fordíthatja az önkormányzat. Ez a tervezetek tárgyalásakor el hangzott, miszerint a

helyieket, a Balatongyörökön élőket támogassa az önkormányzat a jelenlegi szociális ellátások kibővítésével, annak módosításával.

Az adóbevételek biztos, évről-évre kiszámítható bevételt, ennek következtében fejlődési ütemet jelenthet a település egészének.

A módosítások részletesen

Helvi adó

Építményadó

A helyi adóról szóló önkormányzati rendelet az építményadó tekintetében az adómértékeket tekintve módosul, az alábbiak szerint:

Az adó mértéke

1. lakás vagy üdülő céljára szolgáló épület esetén abban az esetben, ha az ingatlan szálláshely kiadásra nem hasznosítják (úgy mint lakóház, lakás, lakóépület, üdülő, gazdasági épület, villa) után 800 Ft/m²

Az eddigi adómérték 600 Ft/m² volt, valamint olyan, az ebbe a kategóriába tartozó ingatlanok is ezzel az adómértékkel adóztak, amelyeket szálláshely kiadásra hasznosítottak.

2. egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, építmény: 400 Ft/m².

Az eddigi adómérték 300 Ft/m² volt.

3. kereskedelmi egység és szállásépület, valamint olyan lakás vagy üdülő céljára szolgáló épület (lakóház, lakás, lakóépület, üdülő, gazdasági épület, villa) esetén, ahova szálláshely engedély került kiadásra: 1000 Ft/m²

Az eddigi adómérték 700 Ft/m² volt. A módosítás érinti a szálláshely üzemeltetési engedéllyel rendelkező ingatlanokat is, hiszen ezen ingatlanok a jövő évtől az 1. kategória helyett ebbe a kategóriába kerültek besorolásra.

Fontos megjegyezni, hogy az életvitelszerűen Balatongyörökön élő magánszemélyek (függetlenül attól, hogy kizárólag lakás, vagy szálláshely szolgáltatás céljára használják az ingatlant) továbbra is élhetnek a 30 m²/fő, valamint a mentességgel nem érintett terület után további 50 % kedvezménnyel.

További módosítás az építményadó tekintetében, hogy az életvitelszerűség igazolásához kötelezően csatolandó dokumentumok szükségesek. Ezek:

- a) az érintett írásbeli nyilatkozata,
- b) az érintett laci címkártyája,
- c) az ingatlanra vonatkozó közüzemi számlák (vízdíj, elektromos áram, hulladékszállítás),
- d) az életvitelszerű használat vitatása esetén munkáltatói igazolás és iskolalátogatási igazolás.”

Telekadó

A telekadó tekintetében szintén az adómértékek emelkedtek.

a) belterületi ingatlan esetében: 30 Ft/m²

Az eddigi adómérték 20 Ft/m² volt.

b) művelés alól kivett zártkerti ingatlan esetében: 30 Ft/m²,

Az eddigi adómérték 20 Ft/m² volt.

c) művelés alól kivett külterületi ingatlan esetében: 20 Ft/m²,

Az eddigi adómérték 10 Ft/m² volt.

d) a rendelet hatálya alá tartozó telkek esetében az 1 hektárt meghaladó ingatlanoknál az 1 hektár feletti területrésze 5 Ft/m²

Az eddigi adómérték az 1 hektár fölötti területrésze vonatkozásban 1 Ft/m² volt.

e) jelen szakasz d) pontjában foglaltaktól eltérően, az 1069/4, 1070/12, 1070/3, 378/7, 378/6, 267/12, 096/17, 096/26, 096/4, 096/18, 096/19, 098/3, 098/2, 098/4, 098/5, 097 helyrajzi számú és e területek telekalakításából újonnan kialakított helyrajzi számú ingatlanok esetében az ingatlan teljes területe vonatkozásában 40 Ft/m².

Az eddigi adómérték 20 Ft/m² volt. A pontban felsorolt ingatlanok kiemelt turisztikai fejlesztési területek, melyek magas értéket képviselnek. Külön nevesítését az indokolta, hogy ezek az ingatlanok értékükönél és nagyságuknál fogva nem hasonlíthatók össze a település „átlagos” telkeivel.

A telekadó tekintetében is továbbra is igénybe vehetőek a rendeletben foglalt, eddig is hatályban lévő és a módosítás után is hatályban maradó kedvezmények.

Idegenforgalmi adó

Az idegenforgalmi adó mértéke 2023. január 01. napjától 550 Ft/fő/vendégéjszaka.

Települési adó

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő, az ingatlannyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő, gyeplő, nádas, fásított terület, erdő művelési ágban nyilvántartott földrészlet (a továbbiakban: ingatlan).

Az eddigi adórendelt hatálya alá tartozó ingatlanok köre bővült ki a nádas, fásított terület, erdő besorolású területekkel.

Az adó mértéke

- az ingatlannyilvántartásban zártkertiént megjelölt ingatlanok esetén: 20 Ft/m²/év.
- az ingatlannyilvántartásban külterületiként megjelölt és a Helyi Építési Szabályzat szerint beépítésre szánt területen fekvő ingatlanok esetében: 20 Ft/m²/év.
- az ingatlannyilvántartásban külterületiként megjelölt és a Helyi Építési Szabályzat szerint beépítésre nem szánt területen fekvő ingatlanok esetén: 10 Ft/m²/év.

Az adómérték változás csak a külterületi, beépítésre nem szánt területeket érintette, az eddigi 5 Ft/m² helyett a jövő évtől az adómérték 10 Ft/m² lesz.

A települési adó esetében a leghangsúlyosabb változást a mentességek körének lecsökkentése jelenti. A rendelet hatályba lépése óta eltelt évek tapasztalata azt mutatta, hogy az adónem

tekintetében a mentességgel és kedvezménnyel érintett ingatlanok száma az összes adótárgy több, mint 60 %-át érintik, így nem valósult meg az eredeti jogalkotói szándék. A módosítás – a település hagyományait szem előtt tartva – után csak és kizárólag a ténylegesen, termő szőlőkultúrával megművelt területekre kérhető mentesség. A mentesség csak adóhatósági ellenőrzés után adható meg.

Továbbra is mentesek azon 3000 m² alatti ingatlanok, melyeken épület, építmény áll.

Az adónem tekintetében az igénybe vehető kedvezmény is módosult, szintén azt a célt szolgálva, hogy a helyiek érdekét szem előtt tartsa a képviselő-testület.

A rendelet hatálya alá tartozó ingatlan 80 % adókedvezményre jogosult, ha az ingatlan tekintetében adófizetésre kötelezett magánszemély vagy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti közeli hozzátartozója, élettársa életvitelszerűen Balatonyörökön lakik.

(2) Az (1) bekezdés szerinti kedvezmény alkalmazása szempontjából életvitelszerű lakóhely az:

- a) ahonnan az adóalany az életét szervezi, rendszeresen munkába vagy oktatási intézménybe indul, oda tér haza,
- b) ahol az életviteléhez szükséges tevékenységeket leginkább folytatja,
- c) amely családi élete helyszínéül szolgál,
- d) a melyre vonatkozóan közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe,
- e) amely elsődleges címként jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál.

(3) Az életvitelszerű használat igazolásához minden esetben szükséges az alábbi dokumentumok benyújtása:

- a) az érintett írásbeli nyilatkozata,
- b) az érintett lakcímkártyája,
- c) az ingatlanra vonatkozó közüzemi számlák (vízdíj, elektromos áram, hulladékszállítás),
- d) az életvitelszerű használat vitatása esetén munkáltatói igazolás és iskolalátogatási igazolás.

Tájékoztatjuk Önöket, hogy a Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal, mint adóhatóság, továbbra is jogosult méltányosságból az adó mérséklésére, esetleges elengedésére, részletekben történő megfizetés engedélyezésre abban az esetben, ha az adó megfizetése a létfenntartást veszélyeztetné vagy nagymértékben nehezítené és e tényt kérelmező alátámasztja.

A Hivatal Balatonyöröki Kirendeltsége a helyi adó és települési adó megállapításához szükséges nyomtatványokat, értesítőket, a bevételekhez tartozó kitöltési útmutatókat december hónapban eljuttatja az érintett ingatlantulajdonosok részére.

Kérjük Önöket, hogy a bevételeket hiánytalanul, a kitöltési útmutatónak megfelelően szíveskedjenek kitölteni, és legkésőbb január 31. napjáig visszaküldeni az adóhatóság részére.

Varga Viktória sk.
aljegyző