



## VONYARCVASHEGY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE

8314 Vonyarcvashegy, Kossuth út 42.  
Tel.: 83/348-033., E-mail: 83/548-021., KRID: 447853996,  
[polgarmester@vonyarcvashegy.hu](mailto:polgarmester@vonyarcvashegy.hu)

### ELŐTERJESZTÉS

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. november 26-ai nyilvános képviselő-testületi ülésére

**Az előterjesztést készítette:** dr. Tüske Róbertné jegyző.  
**Tárgy:** A helyi adókról szóló 20/2016. (XI. 25.) önkormányzati rendelet módosítása.

Tisztelt Képviselő-testület!

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 20/2016. (XI. 25.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: Ör.) szabályozta az építményadóra, az idegenforgalmi adóra és az iparüzési adóra vonatkozó előírásokat.

A rendelet felülvizsgálata során – a 2024. október 29-én tartott képviselő-testületi ülésen – igény merült fel egyrészt az idegenforgalmi adó mértékének emelésére, figyelembe véve a 2024. évi turisztikai szezon adatait és a környező települések idegenforgalmi adó mértékét, valamint az építményadó mértékének emelésére.

A képviselő-testület ülésen felmerült továbbá a telekadó bevezetésének lehetősége. Telekadó esetében adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

Mentes az adó alól (a Htv. 19. § alapján):

- az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek,
- az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 %-a,
- az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági terület (övezet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik.

Az adó alapja az önkormányzat döntésétől függően:

- a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe, vagy
- a telek korrigált forgalmi értéke.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a településen 386 db és 46,5518 m<sup>2</sup> telek (kivett, beépítetlen terület) van nyilvántartva.

A környező településeken Balatongyörökön, Gyenesdiáson, Keszthelyen, Cserszegtomajon és Balatonedericsen létezik az adónem.

Figyelembe véve a környező településeken megállapított adómértéket, javaslom, hogy a képviselő-testület gondolja át a telekadó bevezetését 2025. január 1. napjától belterületi ingatlan esetében 50 Ft/m<sup>2</sup>, külterületi ingatlan esetében 20 Ft/m<sup>2</sup> mértékben.

Az előzetes számítások alapján várhatóan éves szinten megközelítőleg 15.000.000 Ft adóbevételt jelenthet az önkormányzatnak az adó bevezetése.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a rögzíti az adójogszabályok elfogadásával kapcsolatos időbeli korlátokat. Ennek alapján fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

Erre tekintettel, ha az Önkormányzat fizetési kötelezettség növekedését eredményező adórendeletét 2025. január 1-től kívánja hatályba léptetni, akkor azt legkésőbb 2024. december 1-jén ki kell hirdetni.

Az Ör. szerint az idegenforgalmi adó mértéke jelenleg 600 Ft/fő/vendégéjszaka, az építményadó mértéke:

- lakóépület, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, építmény után 400 Ft/m<sup>2</sup>,
- kereskedelmi egység és szállásépület esetén 600 Ft/m<sup>2</sup>.

A Pénzügyminisztérium közzétette tájékoztatóját az önkormányzati adóhatóságok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról 2025. január 1-jétől, a tájékoztató alapján

- az idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után) adónem esetében az adómaximum 804,5 Ft/fő/vendégéjszaka,
- az építményadó esetében az adómaximum 2.950,1 Ft/m<sup>2</sup>,
- telekadó esetében az adómaximum 536,4 Ft/m<sup>2</sup> lehet.

A gazdasági kamaráról szóló 1999. évi CXXI. törvény 37. § (4) bekezdése szerint, gazdasági előterjesztésnek a helyi önkormányzat képviselő-testületéhez való benyújtása előtt meg kell kérni a helyi önkormányzat területén működő, érdekelt gazdasági érdek-képviselői szervezet, valamint a gazdasági kamara véleményét. A (6) bekezdés szerint a (4) bekezdésben foglaltak végrehajtásáról a polgármester, a képviselő-testület bizottságának elnöke, illetve az előterjesztés benyújtására jogosult más szerv vagy személy gondoskodik.

Ha a gazdasági érdek-képviselői szervezet vagy a gazdasági kamara véleménye az előterjesztő véleményétől a lényeges kérdésekben eltér, akkor az előterjesztésben a véleményeltérésről a képviselő-testületet tájékoztatni kell. A gazdasági előterjesztésre beérkezett el nem fogadott véleményekről és annak szakmai indokairól az érdekelt országos gazdasági kamarát, illetve az országos gazdasági érdek-képviselői szervezetet tájékoztatni kell.

A fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény 45. § (1) bekezdésének e) pontja alapján az állam és a helyi önkormányzatok előmozdítják és támogatják a fogyasztói érdekek képviselőit ellátó egyesületek arra irányuló tevékenységét, hogy véleményezzék a fogyasztókat érintő jogszabálytervezeteket, jogszabály-módosítást kezdeményezzenek a fogyasztói jogok vagy fogyasztói érdekek érvényesítése vagy védelme érdekében.

Az illetékes szervezetek véleménye az előterjesztés készítésével egyidejűleg megkérésre került, a válasz a képviselő-testületi ülésen kerül előterjesztésre.

Az adó mértékének – törvényi keretek között történő – meghatározása az önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozik.

Fentieket figyelembe véve 2025. január 1. napjától, javaslom

- az idegenforgalmi adó mértékét 750 Ft/fő/vendégéjszaka összegben,
- az építményadó mértékét
  - lakóépület, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, építmény után 500 Ft/m<sup>2</sup>,
  - kereskedelmi egység és szállásépület esetén 700 Ft/m<sup>2</sup> összegben
- a telekadó mértékét belterületi ingatlan esetében 50 Ft/m<sup>2</sup>, külterületi ingatlan esetében 20 Ft/m<sup>2</sup> összegben

meghatározni.

Mellékelten a képviselő-testület elé terjesztem a rendelet tervezeteket, az alábbi indokolással:

#### **A rendelet-tervezet általános indokolása:**

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdése alapján a törvény felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési önkormányzat az önkormányzat illetékességi területén helyi adókat vezethet be.

A Pénzügyminisztérium tájékoztatója alapján az idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után) esetében az adómaximum 2025. évre vonatkozóan 804,5 Ft/fő/vendégéjszaka, az építményadó esetében az adómaximum 2.950,1 Ft/m<sup>2</sup>, a telekadó esetében az adómaximum 536,4 Ft/m<sup>2</sup> lehet.

#### **A rendelet tervezet részletes indokolása:**

##### **1. §-hoz:**

Az Ör. 2. § a) pontját módosítja a telekadó bevezetése miatt.

##### **2. §-hoz:**

Az Ör. 5. §-át módosítja, az építményadó vonatkozásában.

##### **3. §-hoz:**

Beiktatásra kerül az Ör-be a 6/A. §, a telekadó bevezetése miatt.

##### **4. §-hoz:**

Az Ör. 9. §-át módosítja az idegenforgalmi adó mértéke vonatkozásában.

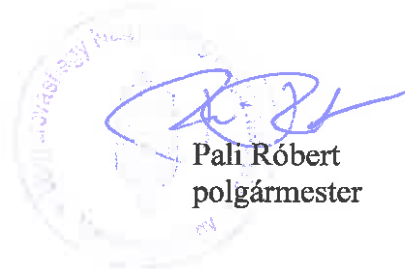
##### **3. §-hoz:**

A rendelet hatályba lépését határozza meg.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a értelmében 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.  
A hatásvizsgálati lap az előterjesztés mellékletét képezi.

Vonyarcvashegy, 2024. november 20.

Tisztelettel:



Pali Róbert  
polgármester

## **Előzetes hatásvizsgálat**

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján

**A rendelet megalkotója:** Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete.

**A rendelet-tervezet címe:** A helyi adókról szóló 20/2016. (XI. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról

### **Társadalmi-, gazdasági-, költségvetési hatása:**

**Társadalmi hatás:** az idegenforgalmi adónem a lakosságra anyagi terhet nem ró, mivel nem az önkormányzat illetékességi területén állandó lakosként élő magánszemélyeket, hanem a legalább egy vendégéjszakát a településen eltöltő, ide látogató magánszemélyeket terheli.

Építményadó esetén a lakóépület, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, építmény után 25 % emelés, kereskedelmi egység és szállásépület után 16 % emelés kerül tervezésre.

A telekadó bevezetésével a telek tulajdonosok helyi adókötelezettsége kerül előírásra.

**Gazdasági hatás:** az adó mértékének növelésével és az új adónem bevezetésével nő az önkormányzat bevétele.

**Költségvetési hatás:** az önkormányzat költségvetése bevételi oldalon több forráshoz jut.

### **Környezeti, egészségi következményei:**

A rendeletnek környezeti, egészségi következménye nincs.

### **Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:**

A rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása annyiban mérhető, hogy az építményadó mértékének növelésével és a telekadó bevezetésével az adóadminisztrációs feladatokat el kell végezni.

### **Egyéb hatása:**

A rendeletnek egyéb hatása nincs.

### **A rendelet megalkotásának szükségessége:**

A rendelet megalkotása lehetőség az önkormányzat számára. A rendelet megalkotásával az önkormányzat bevétele növekszik.

### **A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények:**

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén az önkormányzat idegenforgalmi adóból és építményadóból származó bevétele a jelenleg hatályos mértéken marad, a telekadó nem kerül bevezetésre.

### **A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:**

A rendelet a meglévő szervezeti-, személyi-, tárgyi- és pénzügyi feltételekkel alkalmazható, további feltételek biztosítását nem igényli, a szükséges feltételek rendelkezésre állnak.

**Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (XI. 27.)  
önkormányzati rendelete**

**a helyi adókról szóló 20/2016. (XI. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a helyi adókról a következő rendeletet alkotja:

**1. §**

A helyi adókról szóló 20/2016.(XI.25.) önkormányzati rendelet 2. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a Htv. felhatalmazása alapján a következő helyi adókat vezeti be illetékességi területén határozatlan időre:)*

„a) vagyoni típusú adóként építményadót, telekadót,”

**2. §**

A helyi adókról szóló 20/2016.(XI.25.) önkormányzati rendelet 5. § a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(Az adó évi mértéke a 4. §-ban foglalt alapterület után)*

„a) lakóépület, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, építmény után: 500,- Ft/m<sup>2</sup>,

b) kereskedelmi egység és szállásépület esetén: 700,-Ft/m<sup>2</sup>.”

**3. §**

A helyi adókról szóló 20/2016.(XI.25.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

**„Telekadó**

**6/A. §**

(1) Adóköteles a Htv. 17. §-ában meghatározott telek.

(2) Az adó alapja a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.

(3) Az adó mértéke

a) belterületi ingatlan esetében 50 Ft/m<sup>2</sup>,

b) külterületi ingatlan esetében 20 Ft/m<sup>2</sup>.”

**4. §**

A helyi adókról szóló 20/2016.(XI.25.) önkormányzati rendelet 9. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„9. §**

Az adó mértéke 750 Ft/fő/vendégéjszaka.”

**5. §**

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.