TIHANYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
8237 Tihany, Kossuth L. u. 12.
Tel:87/538-030
onkormányzat@tihany.hu

Szám: 01/ 101- 238 / 2025.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2025. november 27-i rendes, nyilvános ülésére

Tárgy: **Helyi adókról szóló rendeletmódosítás megtárgyalása**

Melléklet: Rendelet-tervezet,
Általános és részletes indokolás
Előzetes hatásvizsgálati lap

Előterjesztő: Kötél Balázs polgármester
Ellenjegyezte: Jurics Tamás jegyző
Előterjesztést készítette: Jurics Tamás jegyző

Tárgyalás:	nyilvános ülés	X
	zárt ülés	
Elfogadás:	egyszerű többség	
	minősített többség	X
Véleményezi:	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	X
	Szociális Bizottság	

Tisztelt Képviselő-testület!

Tihany Községben a bevezetett helyi adókat és azok mértékét Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 16/2024. (XI.29.) önkormányzati rendelete szabályozza.

Az önkormányzat közfeladatainak ellátásához jelentős forrást biztosítanak a helyi adóbevételek. A 2026. évben irányadó adómértékek meghatározása során figyelemmel kell lenni a folyamatosan emelkedő feladat ellátási költségekre is. Erre tekintettel az adómértékek ennek megfelelő felülvizsgálatát is szükséges megtenni, mely módosulások 2026. év január hónap 01 napjától lépnének hatályba. Minezekre tekintettel rögzíthető, hogy 2026. évben az önkormányzati feladatellátások várhatóan növekedni fognak, továbbá a működőképesség és a likviditás megőrzése miatt is szükséges a helyi adók reálértékének megőrzése.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) 6.§ c, pontja értelmében a hasznos alapterült szerint működtetett építményadóra, az alapterület szerint működtetett telekadóra, a magánszemély kommunális adójára és a tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adóra vonatkozó törvényi felső mértékek 2005. január l-től a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással 2003. évtől kezdődően az adóévet megelőző második évig eltelt évek inflációs adatával korrigálva – valorizálhatóak. A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg ezen adónemekben az adómaximumot.

Az adóemelés mértékénél a Magyar Államkincstár közleménye is figyelembe vételre került, ahol egy esetben került közelítésre az adómérték az adómaximumhoz. Az idegenforgalmi adóra tett 830 Ft/vendégéjszaka javaslat közel van az adómaximumhoz, ami esetben mérlegelésre került, hogy ezt a vendég fizeti meg és nem a szolgáltatót terheli.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. törvény 32. §-a értelmében, a helyi adófizetési kötelezettség növekedését eredményező adórendeletet, annak hatálybalépését megelőző 30 nappal ki kell hirdetni. Erre tekintettel szükséges az önkormányzatnak az adórendeletet elfogadni és olyan formában módosítani, ami az adóterheket emeli a következő év január l-től. Ezt csak abban az esetben lehet megtenni, amennyiben a módosítás a tárgyév december l-ig kihirdetésre kerül.

A többi adómérték és adónem esetén emelési javaslatot nem tartalmaz az előterjesztés.

A helyi adórendeletben biztosított **építményadó** mentességi szabályokat javasoljuk kiegészíteni az alábbiakkal annak érdekében, hogy a jogosultak köre pontosan körülhatárolható legyen. Bevezetésre kerül az *„életvitelszerű használat"* és az *„életvitelszerű lakóhely"* fogalma, továbbá pontosításra kerül az építményadóra vonatkozó mentesség igénybevételének feltételei, mindezek a rendelet-tervezetben rögzítettek szerint.

A **telekadó** kapcsán kiegészítésre kerülnek a mentességi szabályok, a magánszemély tulajdonában lévő útként nyilvántartott területek vonatkozásában, a rendelet-tervezetben rögzítettek szerint.

A **helyi iparűzési adó**ra vonatkozó Htv. módosítás okán, javasoljuk az önkormányzati rendelet 12.§ (1) bekezdésében foglalt - a háziorvos, védőnő vállalkozó, vagy háziorvos, védőnő vállalkozásra vonatkozó - 20 millió forintos határt 40 millió forintra módosítani.

A jelen rendelt módosítása során a fentiek szerinti, a rendelet-módosításban és a részletes indokolásban rögzített módosításokat és idegenforgalmi adó emelést javaslom elfogadni.

Kérem a Tisztelt képviselő testületet, hogy szíveskedjen az előterjesztést megtárgyalni és megalkotni az alábbi rendeletet:

Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (... ...) önkormányzati rendelete
a helyi adókról szóló 16/2015 (XI.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

(A rendelet-tervezet az előterjesztés mellékletét képezi.)

Tihany, 2025. november 13.

Kötél Balázs
polgármester

Az előterjesztés törvényes!

Jurics Tamás
jegyző

Előzetes hatásvizsgálat
Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének
a helyi adókról szóló rendelet módosításáról szóló
16/2024. (XI.29.) önkormányzati rendeletéhez.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat) 17. §-a szerint a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatást, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

1. A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása: A rendelet megalkotásával az önkormányzat egyrészt kezeli az adómértékek inflációját, másrészt az önkormányzatnak anyagi fedezetet teremt működőképességének megőrzéséhez, harmadrészt a kedvezmények igénybevételének lehetőségét pontosítja. Az idegenforgalmi adó emelése nem jár a helyi lakosság terheinek növelésével. A módosítások hatására nő az önkormányzat adóbevétele, az önkormányzat költségvetése bevételi oldalról több forráshoz jut. A többi adónem és azok mértéke nem változik.

2. Környezeti és egészségi következmények: Nem relevánsak.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: A rendelet végrehajtása átmenetileg (a rendelet hatálya alatt) többlet feladatot jelent, az új adómérték kiértesítése és a kedvezményekről szóló tájékoztatások, valamit az ellenőrzések lefolytatása miatt. Az adminisztratív feladatok ellátása az önkormányzati hivatal adó ügyintézői által biztosított.

4. A rendelet megalkotásának szükségessége, a rendeletalkotás elmaradásának várható következményei: Az önkormányzati bevételkiesések pótlása miatt szükséges az emelés, ennek elmaradása veszélyeztetheti az önkormányzati feladatellátást, az önkormányzat likviditását.

5. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek rendelkezésre állnak.

6. Nemzetközi hatások: A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangban állnak, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat) 20.§ szerinti egyeztetési kötelezettség nem áll fenn.

Tihany, 2025. november 13.

Jurics Tamás
jegyző

Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (... ...) önkormányzati rendelete
a helyi adókról szóló 16/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló törvénnyel való összhang megteremtése, valamint a jogalkotásról szóló törvényben foglalt követelmények teljesülése érdekében módosítja a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletet.
[2] Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. §

A helyi adókról szóló 16/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. §

E rendelet alkalmazásában:

a) Gazdasági épület: egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek minősül.

b) Lakás céljára használt lakóépület: ha a lakóépületet, az ingatlan tulajdonosa vagy egyenesági hozzátartozója lakás céljára használja.

c) Életvitelszerű használat: ha a természetes személy adózó vagy közeli hozzátartozója:

ca) az adóhatóság felé adótárgyként bejelentett, lakás céljára használt lakását használja otthonaként, ebből az ingatlanból szervezi az életét;

cb) ezen adótárgyként bejelentett, lakás céljára használt lakása vonatkozásában naptári éven át folyamatosan közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe és ezt hitelt érdemlően, számlamásolatokkal igazolni tudja;

cc) ezen adótárgyként bejelentett, lakás céljára használt lakás ingatlan-nyilvántartás szerinti címe szerepel értesítési címeként a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál;

cd) nem rendelkezik más olyan ingatlannal, amelyet életvitelszerűen használ, valamint;

ce) nem létesített a lakóhelyétől eltérő tartózkodási helyet.

d) Életvitelszerű lakóhely: magánszemély számára az a lakóingatlan szolgál ténylegesen, életvitelszerűen lakóhelyéül, ahonnan az életét szervezi munkavégzés esetén rendszeresen innen indul munkába vagy ide tér haza és ahol a magánszemély az életviteléhez szükséges tevékenységeket – úgymint étkezés, főzés, mosás – legjellemzőbben folytatja, amely a családi élete helyszínéül szolgál, amely vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe.

e) I. övezet: a Völgy utca, Kiserdőtelepi utca, Szőlő utca, Aranyház utca, Váralja utca, Pisky sétány, Visszhang utca, Árpád utca, Batthyány utca, Kossuth Lajos utca, Kiskopaszhegyi utca, Alsókopaszhegyi utca, Felsőkopaszhegyi út, Halász utca és az általuk határolt területrész.

f) II. övezet: Óvár településrész.

g) III. övezet: az I. és II. övezetben fel nem sorolt Tihany Község illetékességi területén lévő területrész.

h) Beépített telek: az a telek, melyen építmény található.

i) Üres telek: az a telek, melyen épület vagy építmény nem található.

j) Medence: olyan víz vagy más folyadék tárolására szolgáló szerkezet, függetlenül a telítettség mértékétől, amely földbe ásott, szilárd falu, szigetelt, függetlenül attól, hogy a kialakítása felül nyitott vagy felépítménnyel fedett.

k) Állami támogatás: az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III.22.) Korm. rendelet 2. § 1. pontja szerinti támogatás.

l) Egy és ugyanazon vállalkozás: az 1407/2013/EU bizottsági rendelet 2. cikk (2) bekezdése szerinti vállalkozás.

m) Háziorvos, védőnő vállalkozó:a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény értelmező rendelkezése szerinti háziorvos, védőnő vállalkozó."

2. §

A helyi adókról szóló 16/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

(1) Mentes a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 13. §, valamint a 13/A. §-ban foglaltakon kívül az adó alól:

a) az I. övezetben található magánszemélyek tulajdonában lévő lakóépület, melyet lakás céljára használnak, kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze.

b) a garázs 20 m2-ig, ha kizárólag gépjárműtárolásra használják, kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze.

(2) Az 1. § c) pontjában foglaltak szerinti, az adótárgy életvitelszerű használatának tényét a magánszemély, az önkormányzati adóhatóság felé hitelt érdemlően igazolja.

(3) Az életvitelszerű használat igazolása történhet különösen közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozattal, jogerős bírósági határozattal, amennyiben abból az életvitelszerű használat ténye megállapítható, valamint bejegyzett élettársi kapcsolatra vonatkozó okirattal, amennyiben abból a közös háztartás helye, annak életvitelszerű használata megállapítható. Az életvitelszerűség vizsgálatához, ellenőrzéséhez a magánszemély adóalany lakcímkártyája adattartalmának vizsgálata is felhasználható.

(4) Az adatok valódiságát célellenőrzés keretében az adóhatóság ellenőrizheti a helyszínen. Az adózó önhibájából eredő kétszeri ellenőrzés meghiúsulása esetén a mentesség megszüntetéséről, a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodni kell. Az életvitelszerű tartózkodás vizsgálata során nem vehető figyelembe a kizárólag nappali képzésen folytatott középiskolai és felsőoktatási tanulmányok idejére létesített tartózkodási hely."

3. §

A helyi adókról szóló 16/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet a következő 2/A. §-sal egészül ki:

„2/A. §

Az építményadó alóli mentesség igénybevételének feltételei:

a) adózó legkésőbb az adóév január 31. napjáig kérelmezheti a kedvezmény, vagy mentesség megállapítását az építményadó adatbejelentésre szolgáló nyomtatvány benyújtásával és

b) a tulajdonoson kívüli közeli hozzátartozókra való tekintettel kérelmezett mentesség esetén, a nyomtatványon felsorolja azok nevét, természetes azonosító adatait, valamint az adóalanyhoz fűződő rokonsági viszonyt,

c) a kérelem benyújtására rendelkezésre álló határidő (adóév január 31.) elmulasztása jogvesztő és a kedvezmény megállapítására irányuló kérelem automatikus elutasítását vonja maga után,

d) a mentességet legalább 2 éve, ténylegesen és életvitelszerűen, megszakítás nélkül helyben lakó magánszemély veheti igénybe."

4. §

A helyi adókról szóló 16/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. §

(1) Mentes az adó alól a Htv.19. §-ában felsoroltakon kívül:

a) a magánszemélyek lakó házzal, valamint üdülési célú épülettel beépített telkei, kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke.

b) a magánszemély tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban útként, saját használatú útként, közforgalom elöl elzárt, illetve közforgalom elöl el nem zárt magánútként, külön helyrajzi számon nyilvántartott terület."

5. §

A helyi adókról szóló 16/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 9. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. §

Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 830 Ft."

6. §

A helyi adókról szóló 16/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Mentes az adó megfizetése alól az a háziorvos, védőnő vállalkozó, vagy háziorvos, védőnő vállalkozás akinek, vagy amelynek vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 40 millió forintot nem haladja meg."

7. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Tihany, 2025. ...

Kötél Balázs
polgármester

Jurics Tamás
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Tihany, 2025. ...

Jurics Tamás
jegyző

Általános indokolás

A rendelet megalkotásával az önkormányzat egyrészt kezeli az adómértékek inflációját, másrészt az önkormányzatnak anyagi fedezetet teremt működőképességének megőrzéséhez, harmadrészt a kedvezmények igénybevételének lehetőségét pontosítja. Az idegenforgalmi adó emelése nem jár a helyi lakosság terheinek növelésével. A módosítások hatására nő az önkormányzat adóbevétele, az önkormányzat költségvetése bevételi oldalról több forráshoz jut. A többi adónem és azok mértéke nem változik.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A helyi adórendeletben alkalmazandó fogalom meghatározásokat tartalmazza, amely kiegészül az „életvitelszerű használat" és az „életvitelszerű lakóhely" fogalmakkal.

A 2. §-hoz

Az építményadó mentességi szabályokat határozza meg, amely kiegészül „életvitelszerű használat" igazolásának lehetőségeivel és annak ellenőrizhetőségi szabályaival.

A 3. §-hoz

Az építményadó alóli mentesség igénybevételének feltételeit határozza meg.

A 4. §-hoz

A telekadó mentességi szabályait tartalmazza.

Az 5. §-hoz

Az idegenforgalmi adó mértékét határozza meg.

A 6. §-hoz

Az iparűzési adó mentességi szabályait módosítja az adóalap tekintetében, a háziorvos, védőnő vállalkozó, vagy háziorvos, védőnő vállalkozás esetében.

A 7. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.