

2.)

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. október 18-án tartandó rendkívüli ülésére a „2022. évi adóztatásról szóló beszámoló” tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint az egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. Törvény 138. § (3) bekezdés g) pontja alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete a jegyző beszámoltatása útján ellenőrzi az adóztatást.

A jogszabályi előírásoknak eleget téve tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet a 2021. évi helyi adóztatási tevékenységről.

A települési önkormányzatok alapvető feladata – a közhatalom helyi közügyekben való gyakorlása mellett – a helyi közszolgáltatások biztosítása. E feladatnak a helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható ellátása elengedhetlenné teszi az önkormányzatok önálló gazdálkodása feltételeinek megteremtését. A gazdasági önállósulás egyik eszközét a helyi adók rendszere jelenti.

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

A Htv. alapján a helyi adózás struktúrája három fő rendszerelemre épül: vagyoni típusú adók; kommunális adók; helyi iparüzési adó. Az önkormányzat képviselő-testülete a helyi adók fajtáit és mértékét nem eredeti jogalkotói hatáskörében, hanem felhatalmazás alapján megalkotott önkormányzati rendeletben állapíthatja meg, így a helyi adóztatás kereteit és feltételeit biztosítja az önkormányzati rendelet. A helyi jogalkotás során nem léphet túl a törvényi kereteken, az önkormányzat csak a Htv.-ben meghatározott esetekben és mértékig jogosult önálló szabályokat alkotni.

A Képviselő-testület a jogszabályi változások figyelembevételével alkotta meg a helyi adókról szóló jelenleg hatályos 18/2017. (XI. 30.) önkormányzati rendeletét. Az adómértékeken a Képviselő-testület több éve nem változtatott.

Helyi adók rendszere

Vagyoni típusú adók

Építményadó

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló épület.

Külterületi gazdasági épület és garázs építmény esetében az adó alacsonyabb összegben került megállapításra, míg lakás építmény esetében az adó összege sávosan, az építmény nagyságához igazodóan emelkedik.

Üdülő építmény esetén az adó 900,- Ft/m², míg a fentiek körébe nem tartozó építmények esetében 900,- Ft/m²-től sávosan emelkedik.

Magánszemély tulajdonában levő lakás építmény esetén kérelemre 50 %-os mentességben részesülnek a 70 év feletti adóalanyok, továbbá a lakás után megállapított adó mértékét fizetik azok a magánszemélyek, akik az üdülőként feltüntetett épületet életvitelszerűen lakják.

Ezen kedvezmények nem alkalmazhatók a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete után.

Az építményadóból befolyó összeg az adótípusok közül a legmagasabb bevételt jelenti az önkormányzatnak továbbra is.

Az elmúlt évben tapasztalható ingatlanvásárlási roham 2022. év végére kissé megtorpant, vélhetően a kedvezőtlenül alakuló hitelkondíciók miatt. Ez az ügyiratok számában nem mutatkozott meg 1.728 db építményadó ügy került intézésre, ami 34 db-al több az előző évhez képest. Tapasztalataink alapján számos építkezés, felújítás, összevonás és megosztás van még folyamatban. Többségében új 2-4 lakásos társasházak épülnek. A használt ingatlanok piaca év végére kezdett megállni.

A munka során még mindig nehézséget okoz, hogy a tulajdonváltásról sem a földhivatalt, sem a közjegyzőt, sem az ügyvédet továbbra sem terheli tájékoztatási kötelezettség az önkormányzat felé, így az adatváltozásokról továbbra is nehezen értesülünk.

2022. évben a 70 év feletti kedvezménye 709 fő Adózót érintett, akik összesen 8.935.297,- Ft kedvezményben részesültek.

A kedvezményes, üdülőben életvitelszerűen tartózkodók kedvezményét 548 fő Adózó vette igénybe, összesen 30.946 m² adóköteles alapterülettel, ez 19.578.838,- Ft kedvezményt jelentett (kb.1,5 millió forinttal több a tavaly évinél).

Összesen 8 980 Adózó, 10 970 db adótárgy után fizetett építményadót. Ebből a két legfontosabb tétel:

1. A lakásokra (4 548 Adózó; 5 449 db adótárgy) összesen 437.702 m² adóköteles adóalapot vallottak be, ami átlagosan 80 m² jelent.

2. A hétfélig házak (4 072 Adózó; 4 333 db adótárgy) után összesen 186.691 m² adóköteles adóalapot vallottak be, ami átlagosan 43 m² jelent.

Nem részleteztem a kereskedelmi egységek és az egyéb nem lakás céljára szolgáló építmények adózását.

Telekadó

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek, viszont mentes az adó alól az épülettel beépített ingatlan. Az adó mértéke az adott terület Helyi Építési Szabályzatban történt besorolásától függően 9-90,- Ft/m²-ig terjedő összeghatárok között került megállapításra.

Az adó kivetése a kötelezett által benyújtott adóbevallás alapján történik, illetve egyre gyakrabban élünk az adóhatósági adómegállapítás lehetőségével. Az adó megállapításának ezen módját a bejelentést/bevallást elmulasztók esetében alkalmazza adóhatóságunk.

Továbbra is kiemelt figyelmet fordítottunk a telekadóra, ennek hatására a telekadóból származó bevételünk a tervezett 23 millió forinttal szemben több, mint 32,4 millióra teljesült. Az új telekalakításoknak köszönhető a növekedés. 608 telket adóztat az adóhatóság.

Kommunális jellegű adók

Magánszemély kommunális adója

Adókötelezettség 2022-ben azt a magánszemélyt terhelte, aki a város területén az önkormányzat tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezett. Az adó évi mértéke lakásbérleti jogonként 17.000,- Ft.

Idegenforgalmi adó

Az adókötelezettség azt a magánszemélyt terheli, aki nem állandó lakosként a város közigazgatási területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

Az idegenforgalmi adó napi összege személyenként 430,- Ft, mely a Velencei-tó partján egységes összeg.

2022. évben 114.906 db vendégéjszakából 79.971 db adóköteles vendégéjszakát vallottak be, 34.387.530,-Ft bevételt eredményezett, több, mint duplája a 2021. évi bevételnek. Köszönhető annak, hogy 2021.07.01-től feloldásra került a veszélyhelyzet idején alkalmazandó szabály, és újra be kellett szedni az IFA-t.

2019-től létrejött a Vendég Információs Zárt Adatbázis (VIZA) és a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ (NTAK), ezért a papír alapú vendégkönyv vezetési kötelezettség törlésre került a helyi adó rendeletünkből. Sajnos a rendszer még nem működik tökéletesen, így nem tudjuk ellenőrizni az adatokat és csak a bevallásokra hagyatkozunk.

Helyi iparűzési adó

A város illetékességi területén állandó jelleggel végzett vállalkozási tevékenység keletkeztet adókötelezettséget. Állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap 2 %-a.

A kisadózó vállalkozók tétételes adójáról szóló 2022. évi XIII. törvény (a továbbiakban: Kata tv.) 16-18 §-ai 2022. szeptember 1-jei hatállyal több ponton módosították a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényt (a továbbiakban: Htv.).

A változások lényege, hogy a kisadózó vállalkozások tétételes adójáról és a kisvállalati adóról szóló 2012. évi CXLVII. törvény szerinti kisadózó vállalkozások tétételes adója, a „rég KATA”, mint adózási mód 2022. augusztus 31-ével – a törvény erejénél fogva – megszűnt.

A Htv. 39/B. §-ában szabályozott, egyszerűsített, tétételes iparűzési adómegállapítás lehetősége csak a Kata tv. („új KATA”) hatálya alá tartozókra 2022. szeptember 1-jétől vehető igénybe. A változás sajnos nem tette egyszerűbbé az iparűzési adóztatást, jelentősen megbonyolította és megnövelte a feladatokat.

A jogszabálmódosítás alapján a ASP adó szakrendszerben a programmódosítás több hónapig tartott, sajnos a mai napig sok a programhiba.

2022. évre 748 db Adózó vallott pozitív adóalapot, ők összesen 241.218.416,- Ft fizetendő HIPA-t vallottak be.

2022. évben 695 db KATA Adózó szerepelt a nyilvántartásunkban, az ő fizetési kötelezettségük 9.510.874 Ft-ot tett ki.

Gépjárműadó

2021-től a gépjárműadó teljes egészében visszakerült az államhoz, az ezzel kapcsolatos hatáskörök átkerültek a NAV-hoz, így ebből többé nem származik bevétele az önkormányzatnak.

Végrehajtási eljárások

A veszélyhelyzet ideje alatt 2020-2021-ben korlátozásra kerültek a végrehajtási eljárások, 2022-ben viszont már pozitív eredményekről számolhatunk be.

Hatósági átutalási megbízást (inkasszót) 16 esetben, nyugdíjletiltást 5 esetben, munkabér letiltást 5 esetben adott ki az adóhatóság. Jelzálogjogot 4, míg végrehajtási jogot 6 esetben terheltünk az ingatlanra. Adóévben 27,5 millió forintot sikerült beszedni ily módon.

Megnövekedett feladataink mellett, problémát okoz, hogy az önkormányzat által nyilvántartott adóhátralék elaprózódott, csaknem tízezer Adós között oszlik meg.

Egyebekben a legnagyobb hátralékosok ellen viszont, továbbra is bíróságon próbáljuk a követeléseinket érvényesíteni. Az egyes eljárások akár több évig elhúzódhatnak.

Adó-és értékbizonyítványok

2022. évben összesen 220 darab főszámon iktatott adó-és értékbizonyítvány kiállítására került sor. Helyi lakosok hagyatéki ügyében további 156 darab adó-és értékbizonyítvány készült. A legtöbb esetben hagyatéki eljáráshoz szükséges az ingatlanok értékelése, de gyámhatósági eljáráshoz is több ízben került kiállításra. Az értékeléseket egy ügyintéző végzi, többi feladata mellett.

Elektronikus ügyintézés és az új helyi adó szakrendszer (ASP)

A programban továbbra is rengeteg a hiba. A helpdesk nehezen elérhető. Az önkormányzatokat későn tájékoztatják a rendszerrel kapcsolatos fejlesztésekről, javításokról.

Statisztikai adatok

Adónemek	Adózók száma (éves bontásban)				
	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.
-					
Építményadó	9 352	8 513	8 616	8 800	8 695
Telekadó	455	462	556	564	608
Magánszemélyek kommunális adója	14	13	12	13	14
Idegenforgalmi adó	117	95	93	104	96
HIPA	1 438	1 620	1 334	1 331	945
Gépjárműadó	4 721	5 109	-	-	-
Talajterhelési díj	0	0	0	34	23

Adóbevételek alakulása (adónemek szerint)	BEVÉTELEK (EZER FOTINT)									
	2018.		2019.		2020.		2021.		2022.	
	Előirányzat	Előirányzat	Előirányzat	Előirányzat	Előirányzat	Teljesítés	Előirányzat	Teljesítés	Előirányzat	Teljesítés
-										
Építményadó	314 000	314 000	300 000	300 000	300 000	335 000	300 000	308 692	281 000	340 669
Telekadó	30 000	25 000	20 000	20 000	20 000	42 800	19 000	30 400	23 000	32 436
Magánszemélyek kommunális adója	100	400	300	300	300	175	140	133 741	100	287
Idegenforgalmi adó	39 000	35 000	35 000	35 000	35 000	4 340	0	18 205	25 000	37 771
HIPA	213 000	305 000	310 000	310 000	310 000	334 000	120 000	269 002	140 000	332 913
Gépjárműadó	32 000	35 000	38 000	38 000	38 000	-	-	-	-	-
Talajterhelési díj	400	800	0	0	0	-	0	461	0	2 618

Várható bevétel 2023. évben
(ezer Ft)

Adónem	Tervadat 2023. évre (ezer Ft)	Tervadat 2022. évre (ezer Ft)	Tényadat 2022. évre (ezer Ft)
Építményadó	310 000	281 000	340 669
Telekadó	23 000	23 000	32 436
Magánszemélyek kommunális adója	120	100	287 000
Idegenforgalmi adó	25 000	25 000	37 771
HIPA	200 000	140 000	332 913
Összesen:	558 120	469 100	746 694

Ügyirat statisztika 2022. évben

Adónem	darabszám
Építményadó	1881
Telekadó	282
Magánszemélyek kommunális adója	3
Idegenforgalmi adó	444
HIPA	6183
Gépjárműadó	41
Talajterhelési díj	193
Adó-és érték bizonyítvány	376
Összesen:	9406

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, a fent leírtak alapján fogadja el az alábbi határozatot:

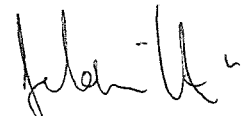
Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022. évi adóztatási tevékenységről szóló beszámolót az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően elfogadja.

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Határidő: azonnal

Gárdony, 2023. október 12.



Jankovics Zoltánné
jegyző

Készítette: Kőműves Éva
adóügyi csoportvezető