

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. szeptember 24-én tartandó rendkívüli ülésére a „2023. 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 2022. 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 rendszeremre 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 adó összege 2022-ig az adónemek közül a legmagasabb bevételt jelentette az önkormányzatnak, azonban 2023-ban a helyi iparüzési adóbevétele közel 100 millió forinttal meghaladt azt.

Az építményadó adóztatás eredményessége érdekében 2023. év elején minden adózónak kiküldésre került egy levél, melyben lehetőséget biztosított az adóhatóság az elmulasztott bevallások (adatbejelentések) benyújtására, valamint a bővítésből, terasz lefedésből származó adóalap változás bejelentésére szankciók alkalmazása nélkül.

Ennek eredményeként márciusban elárasztották a bevallások az adócsoportot.

Összességében az adóalapváltozások bejelentése tette ki az ügyiratok zömét, melyek jellemzően 5-10 m²-es bővítéseket jelentett, és nem igazán gyakorolt pozitív hatást az éves építményadó bevételre. Ugyanakkor az ügyintézők szeptemberig szinte csak ezeket a bejelentéseket dolgozták fel.

Az elmúlt években tapasztalható ingatlanvásárlási roham 2023. év végére megtorpant, vélhetően a kedvezőtlenül alakuló hitelkondíciók miatt. 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 földhivatal, sem a közjegyzőt, sem az ügyvédet nem terheli tájékoztatási kötelezettség az önkormányzat felé, így az adatváltozásokról továbbra is nehezen értesülünk. Ami pozitívum, hogy a földhivatal küld határozati példányt a rendeltetési mód változásokról, valamint a Kormányhivatal a használatbavételi engedélyekről, bővítésekről megküldi a hatósági bizonyítványt, illetve a határozatot.

2023. évben a 70 év feletti kedvezménye 638 fő Adózót érintett, akik összesen 8.935.297,- Ft kedvezményben részesültek.

Az üdülőben életvitelszerűen tartózkodók kedvezményét 561 fő Adózó vette igénybe, összesen 32.175 m² adóköteles alapterülettel, ez 20.629.938,- Ft kedvezményt jelentett (kb.1 millió forinttal több a tavaly évinél).

Összesen 9 121 Adózó, 10 996 db adótárgy után fizetett építményadót. Ebből a két legfontosabb tétel:

1. A lakásokra (4.360 Adózó; 5.697 db adótárgy) összesen 455.702 m² adóköteles adóalapot vallottak be, ami átlagosan 80 m² jelent.
2. A hétvégi házak (4 097 Adózó; 4 358 db adótárgy) után összesen 187.830 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 adatbejelentés (bevallás) alapján történik, illetve egyre gyakrabban élünk az adóhatósági adómegállapítás lehetőségével. Az adó megállapításának ezen módját a bejelentést/bevallást elmulasztók esetében alkalmazza adóhatóságunk.

Az önkormányzat 588 telket adóztat, tavaly 608 volt. A telekadóból származó bevételünk 23,3 millió forintra teljesült, kb. 9 millió forinttal kevesebb, mint 2022-ben. A csökkenés a telkek beépítéséből, valamint az övezeti besorolás változásából származik.

Kommunális jellegű adók

Magánszemély kommunális adója

Adókötelezettség 2023-ban 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, 2023-ban 28 adóalany volt.

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.

2023. évben 111 382 db vendégéjszakából 78.157 db adóköteles vendégéjszakát vallottak be, 34.136.268,-Ft bevételt eredményezett, a tavalyinál 2,2 millió Ft-al kevesebb. Csökkenő tendencia mutatkozik az adónem alakulásában.

2019-től létrejött a Vendég Információs Zárt Adatbázis (VIZA) és a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ (NTAK), ezért a papír alapú vendégekönyv vezetési kötelezettség törlésre került a helyi adó rendeletünkből. Sajnos a rendszer még nem működik tökéletesen, de már bizonyos mértékig összevethetők és ellenőrizhetők az adatok.

Helvi 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 tételes 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 tételes adójáról és a kisvállalati adóról szóló 2012. évi CXLVII. törvény szerinti kisadózó vállalkozások tételes adója, a „régis KATA”, mint adózási mód 2022. december 31-ével – a törvény erejénél fogva – megszűnt.

A Htv. 39/B. §-ában szabályozott, egyszerűsített, tételes iparűzési adómegállapítás lehetősége csak a Kata tv. („új KATA”) hatálya alá tartozókra 2022. szeptember 1-jétől vehető igénybe. A kisvállalkozók tételes adózásának lényege, hogy a nettó árbevétel nagyságától függően sávós adóznak. 391-en választották ezt az adózási formát.

A változás sajnos nem tette egyszerűbbé az iparűzési adóztatást, jelentősen megbonyolította és megnövelte a feladatokat és a könyvelők sincsenek tisztában az új szabályokkal. Sok a hibás bevallás.

2023. évre 709 db Adózó vallott pozitív adóalapot, ők összesen 399.689.797,- Ft fizetendő HIPA-t vallottak be.

Összesen 1250 adóalanyt tartunk nyilván, a 2022 évhez képest 205-el többet. Ez köszönhető a Nemzeti Adó-és Vámhivatal által nyújtott adatszolgáltatásnak, valamint annak, hogy a helyi iparűzési adóbevallásokat is a NAV-on keresztül kell benyújtania a vállalkozóknak,

Gépjárműadó

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

Végrehajtási eljárások

Az év eleji rengeteg építményadó ügyek intézése miatt a végrehajtással kevesebbet tudott foglalkozni az adócsoport.

Hatósági átutalási megbízást (inkasszót) 9 esetben, nyugdíjletiltást 5 esetben, munkabér letiltást 1 esetben adott ki az adóhatóság.

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

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

Adó-és értékbizonyítványok

2023. évben 156 darab főszámon iktatott adó-és értékbizonyítvány kiállítására került sor. Helyi lakosok hagyatéki ügyében további 218 darab adó-és értékbizonyítvány készült, ez összesen 374 db. 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 sok a hiba, és a Magyar Államkincstárnál megszüntetésre került a rendszerrel kapcsolatos segítség kérése. A helpdesk nehezen elérhető. Az önkormányzatokat későn tájékoztatják a rendszerrel kapcsolatos fejlesztésekről, javításokról.

Statisztikai adatok

Adónemek	Adózók száma (éves bontásban)				
	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.
-					
Építményadó	8 513	8 616	8 800	8 695	9 121
Telekadó	462	556	564	608	582
Magánszemélyek kommunális adója	13	12	13	14	28
Idegenforgalmi adó	95	93	104	96	120
HIPA	1 620	1 334	1 331	945	1 250
Gépjárműadó	5 109	-	-	-	
Talajterhelési díj	0	0	34	23	47

Adóbevételek alakulása (adónemek szerint)	BEVÉTELEK (EZER FOTINT)									
	2019.		2020.		2021.		2022.		2023.	
	Előirányzat	Teljesítés	Előirányzat	Előirányzat	Előirányzat	Teljesítés	Előirányzat	Teljesítés	Előirányzat	Teljesítés
-										
Építményadó	300 000	305 000	300 000	281 000	281 000	308 692	281 000	340 669	310 000	321 076
Telekadó	20 000	20 000	19 000	23 000	23 000	30 400	23 000	32 436	23 000	23 368
Magánszemélyek kommunális adója	300	310	140	100	100	133 741	100	287	120	102
Idegenforgalmi adó	35 000	43 000	0	25 000	25 000	18 205	25 000	37 771	25	34 136
HIPA	310 000	335 000	120 000	140 000	140 000	269 002	140 000	332 913	400 000	417 569
Gépjárműadó	38 000	38 000	-	-	-	-	-	-	-	-
Talajterhelési díj	0		0	0	0	461	0	2 618	0	893

Várható bevétel 2024. évben
(ezer Ft)

Adónem	Tervadat 2024. évre (ezer Ft)	Tervadat 2023. évre (ezer Ft)	Tényadat 2023. évre (ezer Ft)
Építményadó	310 000	310 000	321 076
Telekadó	43 000	23 000	23 368
Magánszemélyek kommunális adója	200	120	102
Idegenforgalmi adó	35 000	25 000	34 136
HIPA	380 000	400 000	417 569
Összesen:	768 200	758 120	796 251

Ügyirat statisztika 2023. évben

Adónem	Főszámon iktatott
Építményadó	2 339
Telekadó	211
Magánszemélyek kommunális adója	2
Idegenforgalmi adó	953
HIPA	7051
Gépjárműadó	12
Talajterhelési díj	108
Adó-és érték bizonyítvány	376
Összesen:	11 052

A fenti számok csak a főbb adóügyekben keletkezett iratok számát tükrözi. A 2023-as ügyiratstatisztika szerint 21 119 db iratot iktattak az adócsoporra, és a februári 9 400 adószámla kiküldését nem tartalmazza.

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, 2024. szeptember 18.



Jankovics Zoltánné
jegyző

Készítette: Kőműves Éva
adóügyi csoportvezető