

**Előterjesztés Alsóörs Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. május 29-i ülésére**

Beszámoló a 2024. évre vonatkozó helyi adóztatási tevékenységről

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint az egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköeiről szóló 1991. évi XX. törvény 1 38. (3) bekezdés g) pontja alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete a jegyző beszámolója alapján ismeri meg az adóztatást. Az előterjesztés mellékleteként a jogszabályi előírásoknak megfelelően elkészült a beszámoló.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a beszámoló és a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adóztatási tevékenységről szóló, 2024. évre vonatkozó beszámolót a határozat melléklete szerint elfogadja.

Felelős: Báró Béla jegyző

Határidő: intézkedésre azonnal

Alsóörs, 2025. április 12.

I. A helyi adókról általában

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé sorolja a helyi adóval, gazdaságszervezéssel és a turizmussal kapcsolatos feladatokat.

Az önkormányzat Képviselő-testületének egyik alapjoga, hogy önkormányzati rendelet útján a helyi adóztatást szabályozza.

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 elengedhetetlenné teszi az önkormányzatok önálló gazdálkodása feltételeinek megteremtését. A gazdasági önállósulás egyik eszköze a helyi adók rendszere.

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

A Htv. alapján a helyi adózás struktúrája három fő rendszerelemre épül, nevezetesen: vagyoni típusú adók, a kommunális adók és a 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. Az uniós szabályozással összhangban a Htv. a 2003. évtől jelentősen korlátozza az önkormányzatok kedvezmény-, mentesség-nyújtási lehetőségét.

Különösen érinti ez a vállalkozások részére biztosítható, illetve korlátozottan nyújtható kedvezményi, mentességi szabályokat.

A helyi adóztatás során az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvényben (a továbbiakban: Árt.) foglalt szabályok szerint jár el az adóhatóság. Az eljárás során az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény, valamint végrehajtási eljárás során az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény szabályait alkalmazzuk.

II. Helyi adók rendszere és értékelése Alsóörs Község Önkormányzatánál

Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a jelenleg hatályos központi jogszabály alapján megalkotta a helyi adókról szóló 14/2014.(XI.28.) önkormányzati rendeletét. A gépjárműadóóról szóló 1991. évi LXXXII. törvény rendelkezései szerint a gépjárműadóval kapcsolatos feladatokat 2021. január 1. napjától kezdődően a Nemzeti Adó- és Vámhivatal látja el.

Az elmúlt években a veszély-és járványhelyzet, valamint az elhúzódó orosz-ukrán háború alakította gazdaságunkat, így adóbevételeinket is. A gazdaságvédelmi akcióterv keretében több, az önkormányzatok adóbevételeit érintő jogszabályok is módosultak, amelyek elsősorban az adófizetők védelmét és a vállalkozások fennmaradását célozták meg.

2023-tól már teljes egészében az adózók befizetéseire kellett alapoznunk, az állami kiegészítő támogatások hatályon kívül kerültek. A helyi iparüzési adó tekintetében az iparüzési adó 1%-os csökkentéséről rendelkező 639/2020 (XII.22.) Kormányrendelet 2023-tól hatályát veszítette. A 2023. évi adótörvény-változásokat tartalmazó, egyes adótörvények módosításáról szóló 2022. évi XLV. törvényt 2022. november 23-án hirdették ki. A helyi iparüzési adó tekintetében az új szabályozás egyféle egyszerűsített adóalap megállapítási módszert kínál fel a kisvállalkozók számára. Az Új módszer egyik leginkább adminisztrációt könnyítő eleme, hogy a kisvállalkozónak bevallás benyújtása nélkül évente Ugyanazt az összeget kell megfizetnie, amíg adóalapsávot nem vált. Továbbá megszűnt 2023. január 1-jével az általános adózás az iparüzési adó tekintetében.

1.2. Idegenforgalmi adó

Alsóörs Község illetékességi területén 1991. évben került bevezetésre az idegenforgalmi adó. A Htv. 33. a) pontja alapján vendég éjszakánként 300,- Ft az adó maximális mértéke, amely törvényi felső határ a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással valorizálható, így az ténylegesen 684,1 Ft/fő/vendégéjszaka lehet maximálisan.

Alsóörsön az adó mértéke 2024-ben vendég éjszakánként 580 Ft/fő volt. Idegenforgalmi adóban adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként Alsóörs Község illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt. Az idegenforgalmi adót — a jogszabályban meghatározottak alapján — az adó beszedésére kötelezett szedi be.

A fizetendő idegenforgalmi adót az adóbeszedésre kötelezettnek akkor is be kell vallani és befizetni, ha annak beszedését a vendégtől elmulasztotta.

2024. évben az adózók (fizetőszálláshelyek) száma éves szinten 118 volt, a költségvetésben 50.000.000 Ft idegenforgalmi adó került betervezésre, és 47.577.960 Ft folyt be.

2. Vagyoni típusú adók

2.1. Építményadó

Alsóörs Község Önkormányzata 1991. december 10. napjával illetékességi területén bevezette az építményadót. Az építményadót adatbejelentés alapján kell teljesíteni, vagyis a tulajdonos kötelezettsége, hogy az adócsoporthoz bejelentse az adóköteles ingatlan. Az építményadó kötelezettség a Htv. szerint az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épületre, épületrészre (a továbbiakban: építmény), valamint az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településképp védelméről szóló törvény szerinti reklámhordozóra terjed ki.

Mentességet élvez a törvény alapján a szükséglakás, a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség, 2017.január 1. napjától az atomenergiáról szóló törvény szerint kizárólag a radioaktív hulladék elhelyezésére, és a kiegészített nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény, valamint az állattartásra, vagy növénytermesztésre szolgáló építmény.

Az adó alapja az építmény m²-ben meghatározott hasznos alapterülete, az adó mértékének felső határa 1100,- Ft/m², mely a Htv. 6. c) pontja alapján a fogyasztói árszínvonal változással valorizálható, azaz az adómaximum 2024. évben: 2.508,6 Ft/m² volt.

Az adó jelenlegi mértéke: 1100,- Ft/m²

A költségvetésünkben az építményadó tekintetében 130.000.000 Ft került betervezésre 2024- ben, míg a tényleges befizetés 145.384.834 Ft, és 2358 fő tényleges adófizetőt tartottunk nyilván. Az építményadó felülvizsgálatát az adócsoport az eddigi évekkal ellentétben, az operatív teendők között beütemezve folyamatosan valósítja meg. Ellenőrzésre kerülnek a megszűnt cégek, elhunyt személyek korábbi adatbejelentései. Valamint felderítésre kerülnek, hogy mely építmények esetében nem történtek meg az új tulajdonosok által az adatbejelentések.

2.2. Telekadó

8. § (1) Az adó alapja: a telek m²-ben számított területe.

(2) Az évi adó mértéke: **200 Ft/m²**.

9. § (1)¹² A Htv. 19. §-ában foglaltakon felül mentes az adó alól:

a) az a telek, amelynek tulajdonosa jogerős építési engedély vagy az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvény 33/A § (1) bekezdése szerinti egyszerű bejelentés birtokában, nyilatkozatban vállalja a telek beépítését, lakóépület építése esetén az építési engedély kiadását vagy az egyszerű bejelentés megtételét követő év január 1-től számított 4 éven belül, üdülőépület építése esetén 3 éven belül. A kedvezmény ugyanazon ingatlanra egy alkalommal vehető igénybe.¹³

b) vállalkozás üzleti célt szolgáló telke után a mentesség nem állapítható meg

c) adózó tulajdonában lévő építményadó fizetési kötelezettséggel terhelt, építménnyel fedett telek 900 m² területig, az adóalany részére megállapított építményadó fizetési kötelezettség keletkezése évének január 1. napjától

d) A 9. § (1) a) pont szerinti nyilatkozat és a telekadóról szóló adatbejelentés egyidejű benyújtásával az adózó legkésőbb az adóév január 15. napjáig kérelmezheti a mentesség megállapítását. A határidő elmulasztása jogvesztő és a kedvezmény megállapítására irányuló kérelem automatikus elutasítását vonja maga után.

(2) Az (1) bekezdésben biztosított mentességek esetén az adózó a mentességi idő lejártá előtt 15 nappal jogerős használatbavételi engedéllyel vagy az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvény 33/A § (2) bekezdés szerinti hatósági bizonyítvánnyal köteles igazolni a beépítési kötelezettség teljesítését. Ennek elmulasztása esetén az adót visszamenőleg köteles megfizetni az adóhatóság kivetése alapján.

2024-ben 70.000.000.- Ft-os bevétellel terveztünk, amiből 64.261.960.- Ft folyt be. A hátralékot a településen lévő még beépítetlen ingatlanok számának csökkenése, az építkezések miatt

igényelt mentesség, valamint 4-5 adózó befizetésének csúszása okozta. Ezek az elmaradt bevételek az idei évben várhatóan realizálódni fognak, de számolni kell a bevételek csökkenésével a fenti indokok miatt, melyet a növekvő építményadó fog kiegyensúlyozni.

2.3. Helyi iparűzési adó

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenység, az adó alanya a vállalkozó, az ideiglenes jellegű iparűzési tevékenységi utáni adókötelezettség megszűnt. Adóköteles iparűzési tevékenység alatt a vállalkozó e minőségében végzett nyereség-, illetőleg jövedelemszerzésre irányuló tevékenysége értendő. Az adókötelezettség az iparűzési tevékenység megkezdésének napjával keletkezik és a tevékenység megszüntetésének napjával szűnik meg.

Alsóörs Község Önkormányzata 1996. január 1-jétől vezette be a helyi iparűzési adót. Az adómértéke 1,9 % volt az elmúlt évben (a törvény szerinti maximum érték 2 %). A végzett iparűzési tevékenység esetén az adó alapja a nettó árbevétel, csökkentve az eladott áruk beszerzési értéke és a közvetített szolgáltatások értéke együttes összegével, az alvállalkozói teljesítések értékével, az anyagköltséggel, továbbá az alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés adóévben elszámolt közvetlen költséggel.

2023. augusztus 31 -én a törvény erejénél fogva megszűnt a helyi adóban a KATA adózási mód választási lehetősége. Az adózók éves árbevételük alapján egyszerűsített, sávós adózási formát választhattak. Az egyszerűsített adóalap meghatározás adminisztratív könnyebbséget jelent, mely a Htv. rendelkezései alapján az alábbiak szerint választható:

„ 39/A. (1) Az a vállalkozó, akinek/amelynek az adóévben — 12 hónapnál rövidebb adóév esetén napi arányosítással 12 hónapra számítva időarányosan — a bevétele nem haladja meg

a) a 25 millió forintot,

b) a 120 millió forintot, feltéve, hogy az adóévben a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint

kizárólag kiskereskedelmi tevékenységet végző' átalányadózonak minősül (a továbbiakban az a) és b) alpont szerinti vállalkozó e alkalmazásában együtt: kisvállalkozó) az adóévi adó alapját a (2) bekezdésben foglaltak szerint is megállapíthatja.

(2) A kisvállalkozó (4) bekezdés szerint bejelentett döntése alapján az adó alapja a kisvállalkozó székhelye és telephelye szerinti önkormányzatoként

a) 2, 5 millió forint, ha a kisvállalkozó bevétele az adóévben — 12 hónapnál rövidebb adóév esetén napi arányosítással 12 hónapra számítva időarányosan — a 12 millió forintot nem haladja meg,

b) 6 millió forint, ha a kisvállalkozó bevétele az adóévben — 12 hónapnál rövidebb adóév esetén napi arányosítással 12 hónapra számítva időarányosan — a 12 millió forintot meghaladja, de a 18 millió forintot nem haladja meg,

c) 8, 5 millió forint, ha a kisvállalkozó bevétele az adóévben — 12 hónapnál rövidebb adóév esetén napi arányosítással 12 hónapra számítva időarányosan — a 18 millió forintot meghaladja, de az 25 millió forintot — az (1) bekezdés b) pontja szerinti kisvállalkozó esetén a 120 millió forintot — nem haladja meg,

azzal, hogy e alkalmazásában bevétel alatt a személyi jövedelemadóról szóló törvény hatálya alá tartozó magánszemély kisvállalkozó esetében a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti bevételt, más kisvállalkozó esetén a nettó árbevételt kell érteni.”

A vállalkozót a helyi iparűzési adóban adóelőleg fizetési kötelezettség terheli, melyet félévi részletekben, az adó év március 1 5-ig, illetve szeptember 1 5-ig köteles önadózás keretében megfizetni. A vállalkozó a megfizetett adóelőleg és az adóévre megállapított tényleges adó különbözetét az adóévet követő év május 3 1-ig köteles megfizetni, illetőleg ettől az időponttól igényelheti vissza.

2024. évi költségvetésünkben 100.000.000.- Ft összegben került tervezésre a helyi iparűzési adó, a befolyt összeg 110.037.716.- Ft volt. 482 adózót tartottunk nyilván,

Mentesül továbbá az adó megfizetése alól a háziorvos, védőnő vállalkozó abban az esetben, ha e tevékenységből származó vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg. Ezen jogcím alapján 2023. üzleti év alapján 1 vállalkozás került mentesítésre a 2024. évben.

A bevallások elmulasztása, ill. késedelmes bevallás miatt mulasztási bírság kiszabására van lehetőség, ha az adózó előzetes felszólítása eredménytelennek bizonyul. 2024. évben mulasztási bírság kiszabására egy alkalommal nem került sor, mely a 2025. évben realizálódott.

Évente több alkalommal kerül sor a köztartozások átjelentésére a NAV felé. A NAV a köztartozásokat levonja és átutalja önkormányzatunknak, illetve nem állít ki O-s adóigazolást részükre, míg nem rendezi hátralékát irányunkban

III. Pótlékok

Az önkormányzat adócsoportja által a helyi adókhoz kapcsolódóan kivetett pótlékok összege jelenik meg 2024-ben 4 347 902 Ft összegben.

IV. Talajterhelési díj

Talajterhelési díjat annak az ingatlan-tulajdonosnak/kibocsátónak kell fizetni, aki a műszakilag rendelkezésre álló közcsatornára nem köt rá, és helyi vízgazdálkodási hatósági, illetve vízjogi engedélyezés hatálya alá tartozó szennyvízelhelyezést — ideértve a szennyvíztározót is — alkalmaz. A törvényi szabályozás szerint az önkormányzat a beszedett talajterhelési díjat a környezetvédelmi alapján elkülönítve köteles kezelni, környezetvédelmi célok megvalósításához. A talajterhelési díj kiszámítása az egységdíj (1200 Ft/m³) és a területérzékenységi szorzó alapján történik (városunkban a területérzékenységi szorzó 1,5).

315 720 Ft összegben történt befizetés. (A környezetterhelési díjról szóló 2003. évi LXXXIX

törvény, Alsóörs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2015. (X.20.) rendelete a talajterhelési díjról)

V. Adó és értékbizonyítvány

Az adó- és értékbizonyítvány kiállítása szintén a helyi adóhatóság feladata. Adó- és értékbizonyítvány kiállítása hatósági megkeresésre vagy ügyfél kérelmére térítésmentesen történik akkor, ha annak kiállítását jogszabály írja elő a jegyzőnek.

Ezek a jogszabályok a következők:

- A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 140. (1)
- A hagyatéki eljárásról szóló 20] O. évi XXXVIII. törvény 26. (1)
- A gyámhatóságokról, valamint gyermekvédelmi és gyámügyi eljárásról szóló 149/1997.

(JX 10.) Korm. rendelet 153. (1) b), 78. (1) ac)

- A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 21/Á. (9) b) - 2015. évi CV természetes személyek adósságrendezéséről szóló törvény 1 melléklet 2. pont h) — 231/2015 (VIII. 12) Kormányrendelet a természetes személyek adósságrendezési

e(járásában az adós vagyona forgalmi értékének meghatározásáról 2. a)

Az adó- és értékbizonyítvány — amely az ingatlan forgalmi értékét határozza meg — hatósági bizonyítvány, így az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Akr.) előírásait kell alkalmazni a kiállításuk során. A 2024. évben 98 ügy indult el adó- és értékbizonyítvány kiállításával kapcsolatban, amelyek keretében 102 db hatósági bizonyítvány került kiállításra. Ebből 30 db készült helyi anyakönyvi megkeresésre, 4 db végrehajtási ügyben, 3 db pedig magánszemélyek által gyámhatósági ügyben, kormányhivatali eljárásokhoz 1 db és más önkormányzatok által 64 lett kikérve.

VI. A települési önkormányzatokat megillető átengedett bevételek

Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény tartalmaz rendelkezéseket az önkormányzatokat megillető egyéb bevételeket illetően az alábbiak szerint.

„42. 9 (1) A települési önkormányzatot illeti meg

a) a települési önkormányzat jegyzője által jogerősen kiszabott környezetvédelmi bírság 100%-a, b.)-- a fővárosi és vármegyei kormányhivatal által a települési önkormányzat területén — a veszélyhelyzet kihirdetését megalapozó eseménnyel összefüggésben jogerősen kiszabott környezetvédelmi bírságok kivételével — kiszabott és abból befolyt környezetvédelmi bírságok összegének 30%-a,

c) a közúti közlekedésről szóló törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott jogsértésre (a továbbiakban: közlekedési szabályszegés) tekintettel kiszabott — a bírságot kiszabó szervre tekintet nélkül — közigazgatási bírság behajtásából, illetve végrehajtásából származó bevétel 40%-a, ha a behajtási, illetve a végrehajtást a települési önkormányzat jegyzője önkormányzati adóhatósági jogkörében eljárva foganatosította,

d) a települési önkormányzat területén a közlekedési szabályszegések után a közterület-felügyelő által kiszabott közigazgatási bírság behajtott összegének 100%-a, és

e) a termőföld bérbeadásából származó jövedelem utáni — a földterület fekvése szerinti települési önkormányzat által beszedett — személyi jövedelemadó 1 00%-a.

(2) A szabálysértési pénz- és helyszíni bírság, valamint a közigazgatási bírság végrehajtását kérő szerv költségminimum megelőlegezésére nem köteles.”

Ilyen jellegű bevétele az Önkormányzatnak nincs.

VII. Idegen bevételek

Itt kerülnek előírásra a társhatóságok, Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság, valamint a rendvédelmi szervek saját bevételeit képező tartozásokra vonatkozó végrehajtási megkeresései. Ezek az átadott tételek, a folyamatos adatszolgáltatás egyre növekvő feladatot jelentenek, de 2019 óta ebből a bevételből önkormányzatunk nem részesül.

A behajtásra átadott ügyek jellegükből kifolyólag (bírságok) nagymértékben olyan személyeket érintenek, akik ismétlődően nem tanúsítanak jogkövető magatartást, sok esetben a társadalom hátrányos helyzetű, szegényebb rétegeiből kerülnek ki. Nem csak a bírságok befizetése jelent problémát számukra, hanem a kivetett helyi adók befizetése is. A behajtás során ezen személyek letiltható jövedelemmel és lefoglalható ingósággal, lakossági folyószámlával nem rendelkeznek, vagy ha igen, az arra utalt összeg a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényben meghatározott 60.000,- Ft minimum összegnél kevesebb, így a hatósági átutalási megbízás kibocsátása nem vezet eredményre, közcélú munka esetén a munkabérből való letiltással - a szerződéses jogviszony időtartama miatt - csak részmegettérülés várható.

A végrehajtás eredményességét és annak folyamatát nagyban akadályozza, hogy az érintett személyek a postázott irataikat nem veszik át, helyszíni megkeresésük eredménytelen, elérhetőségük megszerzése külön utánajárást igényel, (pl. : a lakosság nyilvántartó segítségével) néha lehetetlen, mivel számtalan esetben nem tartózkodnak a bejelentett lakcímükön, sem a tartózkodási helyükön, fiktív lakcímmel, illetve kizárólag település szintű lakóhellyel rendelkeznek.

Idegen bevételek:

- helyszíni bírság
- elővezetési költség
- szabálysértési bírság
- elfogási költség

Ezekkel kapcsolatban a Rendőrség keres meg minket a behajtás végett.

VIII. Összegzés

Összegzőként megállapítható, hogy az adóbevételek 2024 évben is kedvezően alakultak a tervet sikerült 5%-al mintegy 16.850.000.- Ft-tal túlteljesíteni.

Külön köszönöm a hivatal dolgozóinak az tevékeny sikeres munkát.

Adóbevételek alakulása

2024.év

Adónem	Terv	Befizetés	Eltérés	%
Építményadó	130 000 000	145 384 834	15 384 834	112%
Tartózkodás utáni IFA	50 000 000	47 577 960	-2 422 040	95%
Telekadó	70 000 000	64 261 960	-5 738 040	92%
Iparűzési adó	100 000 000	110 037 716	10 037 716	110%
Egyéb (talajterhelés+bírságstb.)	5 000 000	4 588 403	-411 597	92%
Összesen	355 000 000	371 850 873	16 850 873	105%

A település működésének, a kötelező önkormányzati feladatok ellátásának érdekében a fedezetet meg kell teremtenünk, törekedve a kiszámíthatóságra, ennek érdekében az óvatos, megfontolt tervezésre törekedtünk a 2025-ös esztendőben is.

Alsóörs, 2025. március 24.

Báró Béla jegyző