

ELŐTERJESZTÉS

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. november 19-én tartandó ülésére a helyi adóztatásról szóló beszámolórról, valamint a helyi adókról szóló rendelet felülvizsgálatáról

TÁRGY: A HELYI ADÓKRÓL SZÓLÓ ÖNKORMÁNYZATI RENDELET FELÜLVIZSGÁLATA

A helyi adórendelet felülvizsgálatára az éves munkaterv ütemezése szerint – a vonatkozó törvényi szabályozás figyelembevételével – kerül sor.

A helyi rendeletek évenkénti felülvizsgálata, esetleges módosítása a következő szabályok alapján lehetséges.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között **legalább 30 napnak el kell telnie.** Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik, ami azt jelenti, hogy valamely adóév január 1. napján hatályba léptetni szándékozó új adónemet bevezető, vagy a hatályos szabályozást (pl. adómérték, kedvezmény tekintetében) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba.

Fenti rendelkezések értelmében, amennyiben a Képviselő-testület 2025. január 1-től új adónemet kíván bevezetni, illetve a korábban bevezetett adónemek mértékén kíván változtatni, azt legkésőbb 2024. december 1-ig ki kell hirdetni, annak érdekében, hogy 2025. január 1-jén hatályba léptethető legyen.

Az építményadóra, a telekadóra vonatkozó törvényi felső mértékek 2005. január 1-jétől a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással valorizálhatóak. A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg ezen adónemek tekintetében az adómaximumot. A 2025. január 1-jétől alkalmazható a következők:

Építményadó	2950,1 ,- Ft/m ²
Telekadó:	536,4 ,- Ft/m ²
Magánszemélyek kommunális adója:	45592,6 ,- Ft/adótárgy,
Tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó:	804,5/fő/vendégéjszaka.

A helyi iparüzési adó esetén egy adómérték alkalmazható.

VAGYONI TÍPUSÚ ADÓK

Ezek az adófajták valamely vagyontárgyra vonatkozó tulajdonjoghoz kapcsolódnak. Ha azonban a vagyontárgyat ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, akkor az annak gyakorlására jogosultat (pl. haszonélvezőt) terheli az adókötelezettség.

Az építményadó és a telekadó tekintetében a ma hatályban lévő szabályozás értelmében kétféle alapon lehet adóztatni:

- alapterület (hasznos alapterület, m²)
- korrigált forgalmi érték alapján.

1. Építményadó

A Htv. értelmében:

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész. Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

Leányvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. január 1. napi hatállyal fogadta el a helyi adókról szóló 11/2022. (XI.22.) önkormányzati rendeletét, mely szerint az adó alapját az épület m²-ben számított hasznos alapterülete szerint állapította meg, mivel ennek alkalmazása és ellenőrizhetősége lényegesen egyszerűbb.

A Rendelet 3. §-a alapján:

„ (1) Az építményadó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

(2) Az építményadó mértéke

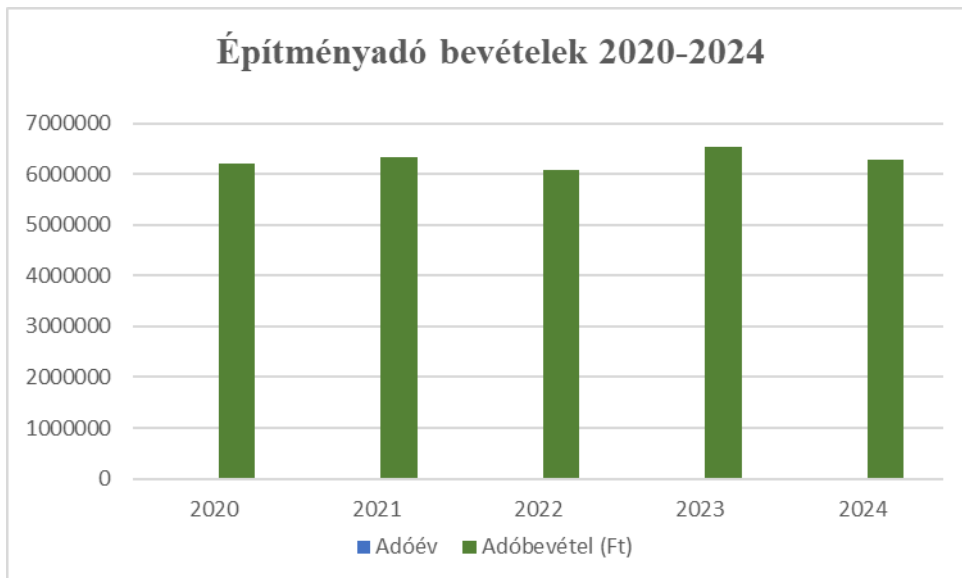
a) lakás céljára szolgáló épület, épületrész esetén: 90,- Ft/m²/év

b) nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész esetén: 20,- Ft/m²/év”

Az építményadóból származó bevétel teljes egészében önkormányzati bevétel.

Építményadóból befolyt bevételek 2020-2024. november 10.

Adó év	Adóbevétel (Ft)
2020	6 208 169 Ft
2021	6 327 765 Ft
2022	6 090 137 Ft
2023	6 538 459 Ft
2024	6 278 501 Ft



Az adóbevételek alakulását tartalmazó táblázatból is látható, hogy az önkormányzat építményadó bevételei az elmúlt években nagyságrendileg nem változtak. Ennek oka, hogy az adómértékek 2016. évtől nem emelkedtek.

Az önkormányzat bevételi terveit, valamint a lakosság adóteher viselő képességét megvizsgálva, a képviselő-testülettel folytatott előzetes egyeztetés alapján a gazdasági, ipari és kereskedelmi övezetben az építményadó mértékének 90 Ft/m²/év mértékben történő megállapítására teszünk javaslatot.

2. Telekadó

A Htv. értelmében:

Adóköteles: az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

Adó alanya (adófizetésre kötelezett): akinek az év első napján a telek a tulajdonában van. Közös tulajdon esetében a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában lesznek adóalanyok.

A képviselő-testület az adó alapját – az építményadónál már említett indokok alapján – szintén az épület m²-ben számított hasznos alapterülete szerint állapította meg.

Az önkormányzati rendelet 2. §-a értelmében:

„ (1) A telekadó alapja a telek m²-ben számított területe.

(2) A telekadó mértéke:

a) 10000 m² alatti területű telek esetén 15,-Ft/m²/év

b) 10000 m² és az azt meghaladó területű telek esetén 50,-Ft/m²/év

A telekadóból származó bevétel teljes egészében önkormányzati bevétel.

Telekadó befolyt bevételek 2020-2024. november 10.

Adó év	Adóbevétel (Ft)
2020	3 069 531 Ft
2021	3 083 488 Ft
2022	3 009 447 Ft
2023	3 193 217 Ft
2024	3 064 222 Ft



Az adóbevételek alakulását tartalmazó táblázatból is látható, hogy az önkormányzat telekadó bevételei az elmúlt években nagyságrendileg nem változtak. Ennek oka, hogy az adómértékek 2016. évtől nem emelkedtek. A képviselő-testülettel előzetesen folytatott egyeztetés alapján a telekadó mértékének emelésére nem teszünk javaslatot.

Jogszabályváltozás következtében a telekadó alóli mentesség szabályozásának jogharmonizációja vált szükségessé.

3. Helyi iparűzési adó

A Htv. rendelkezései szerint:

Adóköteles: az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenység.

Adómentesség, kedvezmény:

A Htv. hatályos szabályozása szerint az önkormányzat az alacsony adóalapú (2,5 millió forint alatti adóalapú) vállalkozások, továbbá a háziorvos, védőnő vállalkozók számára rendeletben biztosíthat adómentességet, adókedvezményt.

A Htv. a beruházások ösztönzése és a vállalkozások letelepedésének elősegítése érdekében – kiterjesztette e rendelet-alkotási jogosultságot. Az önkormányzat rendeletet alkothat arról is, hogy a vállalkozó az önkormányzat illetékességi területén üzembe helyezett beruházása értékével vagy annak egy részével az adó alapját és/vagy az adó összegét csökkenthesse, tehát beruházási adókedvezményt vagy mentességet állapíthat meg. A beruházási adóelőnynek minden vállalkozó esetén azonos terjedelműnek kell lennie, tehát nem lehet diszkriminációt gyakorolni.

A képviselő-testület ezen jogosultságával nem élt és továbbra sem tartjuk indokoltnak az adómentesség, vagy adókedvezmény megállapítását.

Az adó mértéke:

- Az adó évi mértéknek felső határa az adóalap 2%-a lehet.

A helyi iparűzési adóból származó bevétel teljes egészében önkormányzati bevétel.

A képviselő-testület az iparűzési tevékenység esetén az adó mértékét 2%-ban határozta meg, így az adókapacitás kihasználtsága 100 %-os, a mérték növelését érintően további mozgástere nincs az önkormányzatnak.

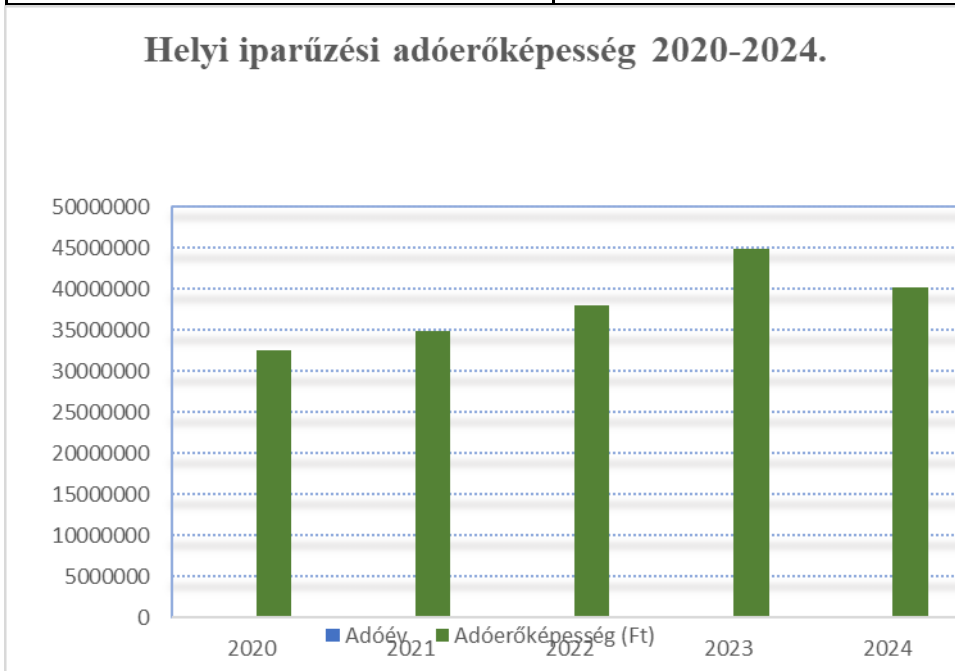
Az éves helyi iparűzési adóbevallások benyújtását és feldolgozását követően az önkormányzatok minden évben adatot szolgáltatnak a Magyar Államkincstár felé az iparűzési adóerőképeség alapjául szolgáló helyi iparűzési adóalapról.

Az önkormányzatok működésének támogatását alapozza meg az adóerőképeség, mivel a magas adóerőképeséggel rendelkező városok szolidaritási hozzájárulást fizetnek a központi költségvetés felé.

Településünkön az adóerőképeség 2020. évtől 2023. évig folyamatosan növekedett, majd az idei évben visszaesés tapasztalható.

Helyi iparűzési adóerőképesség alakulása
2020-2024. évek

Adó év	Adóerőképesség (Ft)
2020	32 528 314 Ft
2021	34 927 044 Ft
2022	38 021 300 Ft
2023	44 842 877 Ft
2024	40 246 480 Ft



Az iparűzési adóerőképességhez hasonlóan a helyi iparűzési adóbevételek 2024. évben szintén csökkentek. Ennek oka, hogy az önkormányzat két legnagyobb adófizetője megszűntette településünkön a vállalkozási tevékenységét.

Helyi iparűzési adóbevételek 2020 – 2024. november 10-ig

Adó év	Adóbevételek (Ft)
2020	43 665 806 Ft
2021	49 354 651 Ft
2022	40 546 369 Ft
2023	77 347 173 Ft
2024	57 073 158 Ft



7. Egyéb bevételek

2012. április 15. napjától a szabálysértésekről szóló törvény változása miatt a más szervek által kiszabott, de be nem fizetett szabálysértési és helyszíni bírságokat már nem az önkormányzati adóhatóság hajtja be.

Ezért a beszámolási időszakban már csak a korábban átadott, el nem évült, meg nem fizetett szabálysértési bírságokból, helyszíni bírságokból keletkezhet egyéb bevételünk, amely 100 %-ban az önkormányzat saját bevételét képezi.

Jelenleg nincs olyan szabálysértési bírság behajtására vonatkozó megkeresés folyamatban, mely még nem évült el.

8. Idegen bevételek

Az adók módjára behajtandó köztartozások másik csoportjába azok az ügyek tartoznak, amelyek behajtása az önkormányzat feladata, de a beszedett összeg a kimutató szervet illeti meg. Ebbe a körbe tartoznak a más önkormányzatnál nyilvántartott adótartozások, a megelőlegezett gyermektartásdíjak, környezetvédelmi bírságok, erdővédelmi bírságok, munkavédelmi bírságok, vízi társulati érdekeltségi hozzájárulás, hulladékszállítási díjak, igazgatási szolgáltatási díjak, elővezetési költségek stb. és a közigazgatási bírságok is.

Jogszabály változás miatt 2017. január 1. napjától az adók módjára behajtandó köztartozások egy részét – amit korábban a kormányhivatalok, illetve azok jogelődjei az önkormányzatnak adtak át behajtásra – a Nemzeti Adó- és Vámhivatal hajtja be.

Továbbra is az önkormányzat hatáskörében maradt a szabálysértési eljárási költségek, az elővezetési költségek adók módjára történő behajtása, valamint a gondozási díj hátralékok behajtása.

A behajtásra átadott ügyek nagymértékben olyan személyeket érintenek, akik ismétlődően nem tanúsítanak jogkövető magatartást, így ezen összegek behajtása is nehézséget okoz.

A beszámolási időszakban mindössze 6 db elővezetési költség, valamint 2 db gondozási díj hátralék adók módjára behajtása van folyamatban.

9. Az adóbevételek teljesülése

A helyi adóbevételek 2024. év időarányos teljesülését az alábbi táblázat tartalmazza.

Adónemek	2023. évi teljesített bevételek	2024. évi tervezett bevétel	2024. 11.10. napjáig befolyt bevételek	Teljesülés %	Adózók száma
	Ft	Ft	Ft		fő
Építményadó	6 538 459	6 000 000	6 278 501	105%	639
Telekadó	3 193 217	3 000 000	3 064 222	102%	78
Helyi iparüzési adó	77 347 173	40 000 000	57 073 158	143%	229
Pótlék, Bírság	679 076	205 000	418 132	204%	740
Adóbevétel összesen:	87 757 925	49 205 000	66 834 013	136%	

10. Egyéb adóigazgatási feladatok

2024. évben adóügyekben összesen 983 ügy indult, fellebbezés nem volt. 35 építményadó, 3 telekadó határozatot adtunk ki az évben. A helyi iparüzési adó bevallások száma 194 db volt, továbbá 47 db egyéb bejelentés érkezett iparüzési adó ügyben.

401 db elektronikus adószámla kivonatot küldtünk ki az adóalanyok számára. A Nemzeti Adó- és Vámhivatal 2019. évtől megküldi a helyi adóhatóságok részére a székhellyel, illetve telehellyel rendelkező vállalkozások adataiban bekövetkezett változást. 2024. évben 222 esetben kaptunk adatszolgáltatást a NAV-tól a vállalkozások adataiban történt változásról.

Emellett 31 esetben adtunk ki adó-, és értékbizonyítványt. 13 db meghatalmazás érkezett az önkormányzatnál történő adóügyek intézésére. 11 alkalommal készült nemleges adóigazolás, amelyet az adózók elsősorban pályázatok, illetve hitelügyintézés céljára kértek.

Adószámlán mutatkozó túlfizetés átvezetése iránt 12 db kérelem érkezett, melyek alapján a túlfizetés egy másik adószámlára került átvezetésre. Adószámlán mutatkozó túlfizetést 14 esetben kértek visszautalni az adózók.

Október hónaptól kerül sor az adóhátralékok behajtására.

Az adóhatóság a végrehajtási eljárás során az adózás rendjéről szóló törvény és a végrehajtásról szóló törvény szabályai szerint jár el.

A legtöbb esetben fizetési felhívással, mint a végrehajtási cselekményt bevezető első lépéssel kezdődik az eljárás, ám korábbi tapasztalatok alapján azon adózók esetében, akikre a fizetési

felhívás nincs hatással, mellőzzük ezt a lépést, rögtön a végrehajtás valamilyen formáját alkalmazzuk.

A beszámolási időszakban az adóhátralékok beszedése érdekében az alábbi behajtási cselekményeket alkalmaztuk:

- azonnali beszedési megbízás
- letiltás munkabérből, nyugdíjból.

A végrehajtás időtartamát megnöveli, hogy a munkahelyi adatok és a bankszámlaszámok kiderítése céljából más hatóságoktól (NAV, egészségbiztosítási pénztár) és pénzügyintézetektől kell adatot kérnünk, amely jelentős adminisztrációval jár, továbbá viszonylag hosszú időt vesz igénybe.

Az adózóknak lehetőségük van arra, hogy amennyiben adófizetési kötelezettségüket határidőre nem tudják teljesíteni, pótlékmentes fizetési halasztást vagy részletfizetést kérjenek. Továbbá lehetőség van arra is, hogy az adóhatóság a magánszemély kérelme alapján mérsékelje, illetve elengedje az adó-, valamint pótléktartozást, ha annak megfizetése súlyosan veszélyezteti az adózó, illetve a vele együtt élő közeli hozzátartozók megélhetését. A vállalkozók esetében az adóhatóság a pótlék- és bírságtartozást mérsékelheti vagy elengedheti, ha annak megfizetése a vállalkozási tevékenységet ellehetetlenítené.

Egyes esetekben a pótlékkelengedést az adóhatóság feltételhez köti, mint például a fennálló adótartozás megfizetéséhez.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 199. § (1) bekezdése értelmében a természetes személy adózó kérelmére az adóhatóság az általa nyilvántartott, legfeljebb egymillió forint összegű adótartozásra évente egy alkalommal legfeljebb tizenkettő havi pótlékmentes részletfizetést engedélyez a feltételek vizsgálata nélkül.

Az idei évben 26 db felszólítást küldtünk adóbevallási kötelezettség elmulasztása miatt. 9 adózó esetében hatósági átutalási megbízással sikerült az adótartozást behajtanunk, további 4 esetben másik adószámlán lévő túlfizetés átvezetésére került sor a végrehajtási eljárás során. 2 esetben megkerestük a Nemzeti Adó- és Vámhivatalt az adótartozások behajtása érdekében

2024. évben az önkormányzati adóhatósághoz adómérsékléssel, részletfizetéssel kapcsolatban 3 db kérelem érkezett.

Az adónyilvántartások vezetése már évek óta a Magyar Államkincstár által térítésmentesen biztosított, országosan is használt ASP szakrendszer segítségével történik. Ügyfeleink tájékozódását segíti a Magyar Államkincstár honlapján elérhető, általa üzemeltetett rendszer, amelyen valamennyi település helyi adóira vonatkozó szabályozás megtalálható. **Fentiek mellett a község honlapján a helyi adókhhoz tartozó előterjesztések, döntések, ügymenetleírások, valamint rendeletek is megtalálhatók.**

Az adóigazgatásban alkalmazott nyomtatványok (bevallások, bejelentések) szintén a honlapon elérhetők, tájékoztatóval az elektronikus ügyintézés folyamatáról.

Az ügyfelek adóügyben az ügyeiket teljes-körűen intézhetik elektronikusan az e-önkormányzat portál, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által rendszeresített nyomtatványok segítségével. A portálon lehetőség van ügyindításra, ügykövetésre, illetve a helyi adóegyenlegüket is lekérdezhetik az ügyfelek egy ügyfélkapus azonosítást követően.

2024. évben az adózók 2028 alkalommal indítottak elektronikus adóegyenleg lekérdezést. Ez több mint a duplája, mint a 2023-as évben, ami azt mutatja, hogy az adózók az egyenlegük lekérdezéséhez egyre gyakrabban használják az elektronikus ügyintézési formát.

2020. évben az elektronikus ügyintézés újabb szolgáltatással bővült, ez pedig az Elektronikus Fizetési és Elszámolási Rendszer (EFER). Az EFER olyan központi elektronikus fizetési szolgáltatás, mely segítségével az ügyfelek a fennálló adófizetési kötelezettségüket ügyfélkapunk keresztül bankkártya, virtuális bankkártya, illetve internetbank használatával is teljesíthetik.

2024. évben az ügyfelek 20 alkalommal éltek az elektronikus fizetési szolgáltatás nyújtotta lehetőséggel.

Az adóigazgatási feladatokat a Hivatal Leányvári Kirendeltségén 1 fő, felsőfokú végzettségű köztisztviselő látja el. A dolgozó köztisztviselői alap- és szakvizsgával rendelkezik. A munkavégzés tárgyi feltételei is biztosítottak.

A fentiek alapján az önkormányzat helyi adórendeletének módosítását a vagyoni típusú adók közül az építményadó tekintetében tartjuk indokoltnak és javaslatot teszünk a gazdasági, ipari és kereskedelmi övezetben található építmények építményadó mértékének 90 Ft/m²/év mértékben történő megállapítására.

Kérem az előterjesztés megvitatását és a beszámoló elfogadását.

Ezen részletes tájékoztatás után a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.) 17. § (1) bekezdése szerinti előzetes hatásvizsgálatot az alábbiak szerint terjesztem a képviselő- testület elé:

A helyi adókról szóló rendelet felülvizsgálata

Előzetes Hatásvizsgálat

A Jat. 17. § (1): „A jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. A Kormány tagja rendeletében meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz előkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.”

A Jat. 17. § (2) bekezdése értelmében az előzetes hatásvizsgálat keretében az alábbi tényezők vizsgálata szükséges az elfogadás előtt álló rendelet:

- aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
- ab) környezeti és egészségi következményeit,
- ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

E jogszabályi hivatkozásnak megfelelően az előzetes hatásvizsgálat indokai

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A 2025. január 1-től módosításra kerülő adórendelet a társadalomra gyakorolt hatása nem jelentős, mivel a rendelet adómérték emelést kizárólag a gazdasági, ipari és kereskedelmi övezetekben található épületek utáni építményadó tekintetében tartalmaz. A mentességek és kedvezményezettek köre változatlan. A rendelethez módosításra továbbá a telekadó mentesség jogosultsági feltételeit érintő jogszabályok változása miatt vált szükségessé.

2. Környezeti és egészségi következményeit

A rendelethez foglaltak végrehajtásának közvetlen egészségügyi, környezetre gyakorolt hatása nincs, nem ismert. A jogszabályok által az önkormányzatok részére meghatározott kötelező- és önként vállalt feladatellátást a rendelet elfogadása nem veszélyezteti.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás

A helyi adókról szóló rendelet tervezet elkészítése jelentős adminisztratív terhet nem keletkeztet. 2025. január 1-től az építményadó tekintetében bevezetett új adómérték kivetéses adómegállapítása jelent némi többlet adminisztrációt.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 11/2022. (XI. 26.) önkormányzati rendeletének módosítását a gazdasági, ipari és kereskedelmi övezetekben található épületek utáni építményadó mértékének emelése érdekében tartja indokoltnak.

Jogszabályváltozás következtében a telekadó alóli mentesség szabályozásának jogharmonizációja vált szükségessé. A rendelet 4. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyében a következő rendelkezés lép: Mentés a telekadó alól az a telek, amely Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének Leányvár Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2023. (IX.20.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint, az övezeti besorolások alapján nem beépíthető, mentes továbbá az a telek, amely a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Kormányrendelet 44. §-a szerinti beépítési feltételekkel nem rendelkezik és a hiányzó feltételek megteremtése nem a tulajdonos feladata.

A módosított adórendeletben az önkormányzat a helyi adók korábban bevezetett típusain felül új adónem, illetve települési adó bevezetésére nem kerül sor.

Az adó mértéke a telekadó és az iparüzési adó tekintetében nem emelkedett. Az iparüzési adó esetében az adómértéke a törvény szerinti adómaximumban van megállapítva, így annak emelése nem lehetséges.

5. Egyéb hatása

Nincs, nem ismert.

6. A rendelet megalkotásának szükségessége

Jogharmonizáció

Kérem az előterjesztés megvitatását és a rendelet – tervezet elfogadását!

Leányvár, 2024. november 11.

Balázs Márta
jegyző sk.