

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐ LAP

E-szám: 111/2018.

Tárgy: A helyi adókról szóló 20/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

Előadó neve: Papp István jegyző

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

pénzügyi osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

Nagykovácsi, 2018. november 7.

jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2018. november 7.

polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Gst.) 32. §-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak kell eltelnie. Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik.

Az alábbiakban tájékoztatást nyújtok a tisztelt Képviselő-testület részére a Polgármesteri Hivatal által az elmúlt 4 évben végzett adóztatási tevékenység néhány adatáról (a 2018. év természetesen csak az eddig nyilvántartott adatokat tartalmazza):

I. Építményadó:

Adóév	2018	2017	2016	2015
Adózók száma	3.281	3.274	3.211	3.193
Kivetési iratok száma	4.485	4.480	4.459	4.461
Adóköteles terület /m ² /	290.587	283.994	273.021	269.846
Évi adó kivetés /e Ft/	148.463	145.070	137.371	136.104

Építményadó és telekadó esetében az adótárgyak tulajdonosainak (haszonélvezőinek) adóztatás alá vonása körülbelül 99%-os. A két adónem tekintetében idén 182 személy került felszólításra kötelezettségük bevallása ügyében, ebből 169 személy kötelezettségének 8 napon belül eleget tett, a fennmaradó 13 személy ellen hatósági eljárás megindítását kezdeményezte az adóhatóság. A jelenleg adót nem fizető tulajdonosokat folyamatos ellenőrzésekkel igyekszünk rávenni adókötelezettségük teljesítésére.

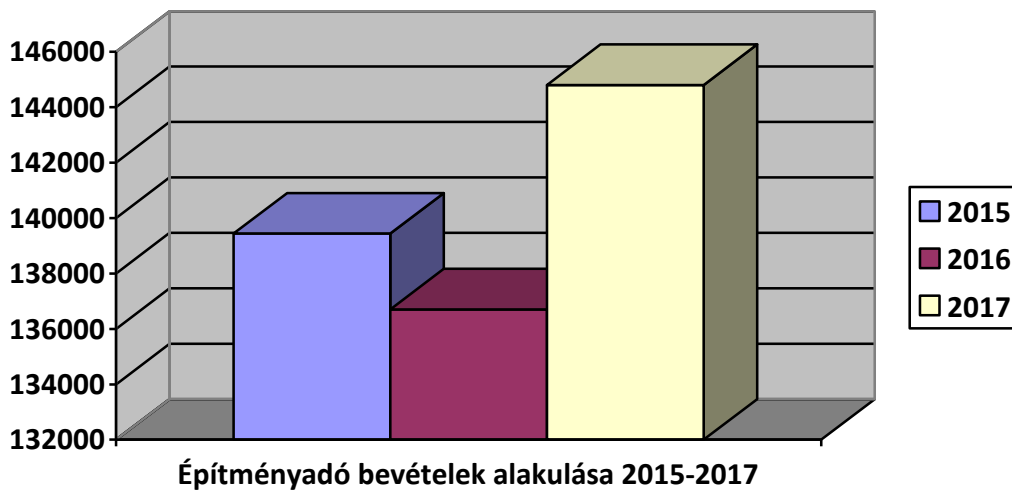
Építményadóban a 10.000 Ft feletti hátralékosok száma 171 (8 adózó elhalálozott és az örökösök még nem, vagy nem tudtak bevallást tenni, e személyek ellenőrzése folyamatos), a hátralék összege 11.108 e Ft, mely összeg úgy értendő, hogy a II. féléves végrehajtási eljárásokat (inkasszó, munkabér letiltás stb.) az adóhatóság még nem kezdeményezte.

Az építményadó hátralék 22 %-át egy magánszemély tudhatja magáénak, aki az adóztatott ingatlan haszonélvezője. A haszonélvező által keletkeztetett adótartozást behajthatatlanság miatt az adóhatóság a tulajdonosokra terhelte, akik részletekben rendezik az adótartozást, így a hátralék összege folyamatosan csökken.

A rendelet szerinti időskorúaknak járó kedvezményt 16 arra jogosult személy vette igénybe, így összesen 225.000 Ft kedvezmény került jóváírásra. 4 olyan személy beadványa került elutasításra, akik a rendelet által előírt feltételeknek nem feleltek meg.

Az építményadó eredeti előirányzata, teljesülése (e Ft-ban) és ezeknek egymáshoz viszonyított aránya az elmúlt években az alábbiak szerint alakult:

év:	eredeti előirányzat	teljesülés	%-os arány
2015	132.088	139.439	105,6 %
2016	136.556	136.705	100,1 %
2017	138.351	144.803	104,7 %



Telekadó

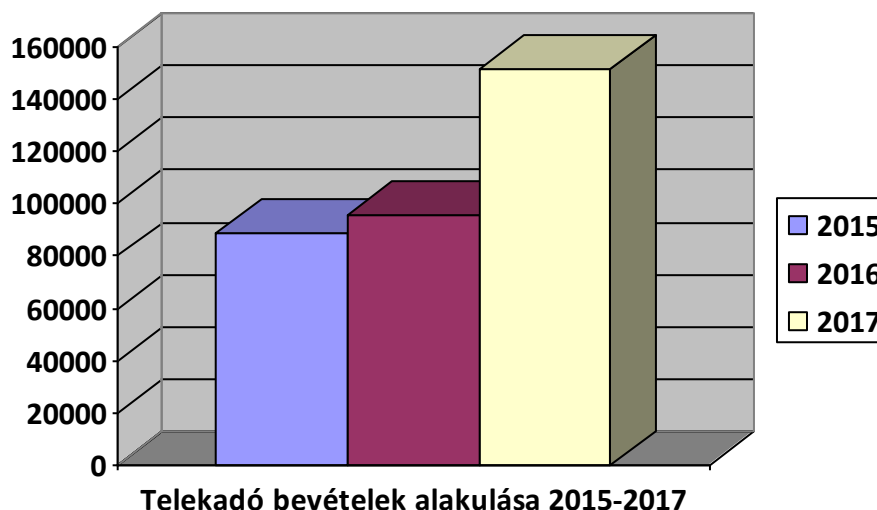
Adóév	2018	2017	2016	2015
Adózók száma	615	607	509	428
Kivetési iratok száma	705	690	540	472
Adóköteles terület /m ² /	654.447	655.062	524.564	445.193
Évi adókiivetés /e Ft/	130.068	130.189	103.838	87.789

Telekadóban a 10.000 Ft feletti hátralékosok száma 96, a hátralék összege 20.107 e Ft, mely összeg úgy értendő, hogy a II. féléves végrehajtási eljárásokat (inkasszó, munkabér letiltás stb.) az adóhatóság még nem kezdeményezte.

Egy kecskeháti telek tulajdonosa a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságon megtámadta az I. és II. fokú adóhatóság határozatát, amely a helyi adó rendelet alapján 200 Ft/m²/év telekadó megfizetésére kötelezte. Az eljáró bíróság indítványozta a Kúriánál az adó mértékének törvényességi vizsgálatát, mivel az álláspontja szerint az törvénysértő. **A Kúria Önkormányzati Tanácsa a Köf.5021/2018/4. számú határozatában Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának a helyi adókról szóló 20/2015. (XI. 30.) számú önkormányzati rendelete 11. § (2) bekezdés a) pontjának jogszabály-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló bírói indítványt elutasította.**

A telekadó eredeti előirányzata, teljesülése (e Ft-ban) és ezeknek egymáshoz viszonyított aránya az elmúlt években az alábbiak szerint alakult:

év:	eredeti előirányzat	teljesülés	%-os arány)
2015	89.764	88.944	99,1 %
2016	115.383	95.728	82,9%
2017	100.941	151.548	150,5%



II. Helyi iparűzési adó

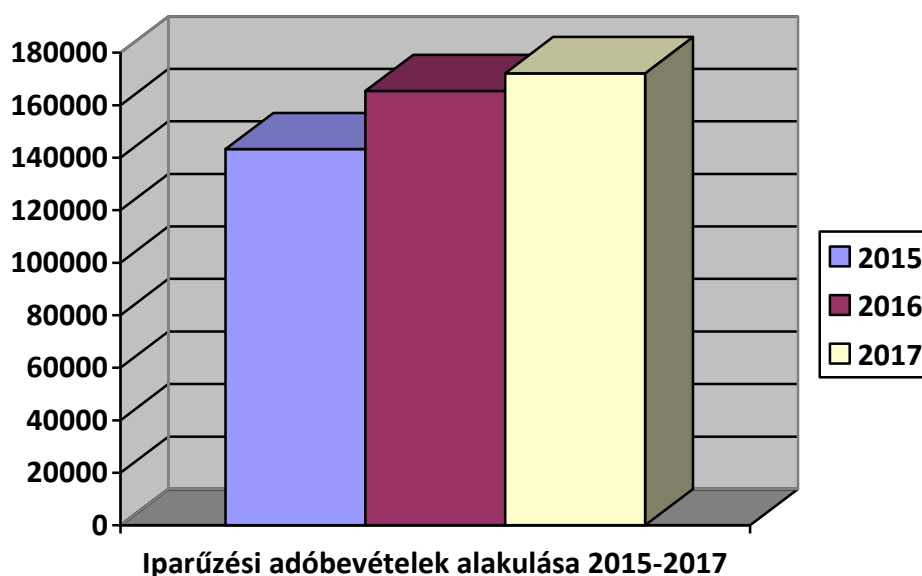
Adóév	2018	2017	2016	2015
Adózók száma	1.082	956	858	795
Adóalap /e Ft/	8.605.582	7.231.090	7.238.482	5.797.668
Évi adókiivetés /e Ft/	172.112	144.622	144.770	115.953

A helyi iparűzési adó az egyik legbizonytalanabb módon tervezhető adóbevétel, mivel a vállalkozások is ki vannak téve a gazdasági környezet változásainak.

A bevallások és az adófolyószámlák egyeztetése folyamatosan halad. Az ellenőrzések és egyeztetések hatására több adózót felhívtunk bejelentkezésre, bevallás megtételére, illetve több esetben az adófolyószámla rendezésre került.

Az iparűzési adó eredeti előirányzata, teljesülése (e Ft-ban) és ezeknek egymáshoz viszonyított aránya az elmúlt években az alábbiak szerint alakult:

év:	eredeti előirányzat	teljesülés	%-os arány)
2015	116.693	143.249	122,7 %
2016	129.600	165.376	127,6 %
2017	158.615	172.165	108,5 %



IV. Gépjárműadó

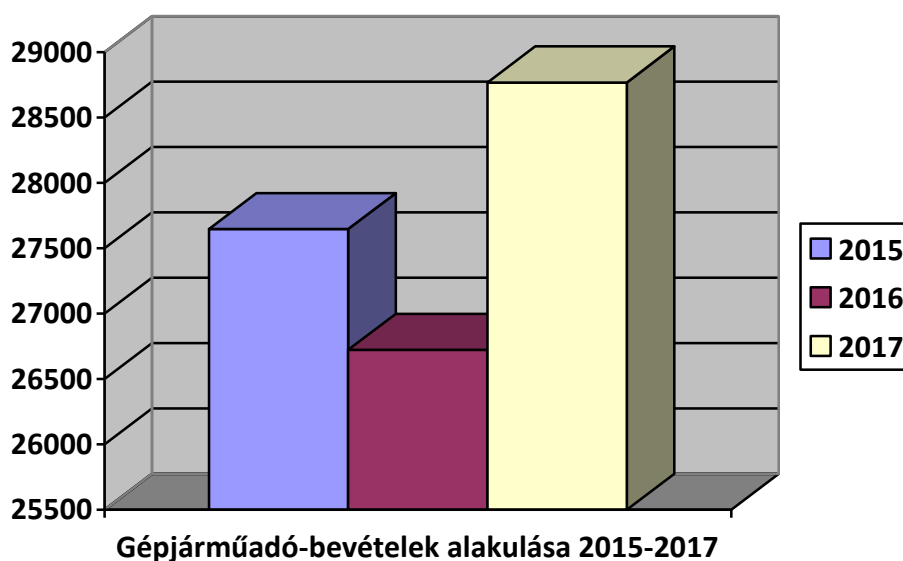
Adóév	2018	2017	2016	2015
Adózók száma	2.929	2.844	2.743	2.609
Kivetési irat	4.138	3.998	3.841	3.650
Évi adókiivetés /e Ft/	78.069	74.342	70.000	70.592

A gépjárműadó bevételek 60%-át a Magyar Államkincstár részére el kell utalnunk, tehát csak a helyben maradó 40%-kal gazdálkodhat az Önkormányzat.

A hátralékosok száma 291, a hátralék összege 4.895 e Ft, mely összeg úgy értendő, hogy a II. féléves végrehajtási eljárásokat (inkasszó, munkabér letiltás stb.) az adóhatóság még nem kezdeményezte, gépjárműadó tartozásoknál az éves gépjárműadó tételt meghaladó hátralékok esetében az adóhatóság kezdeményezi a gépjármű, illetve gépjárművek forgalomból történő kivonását. Az első félévben 9 db gépjárműnél kezdeményeztük a forgalomból kivonást, ténylegesen 4 db-ot vont ki az okmányiroda, mert a többi hátralékos az értesülés után befizette tartozását.

A gépjárműadó eredeti előirányzata, teljesülése (e Ft-ban) és ezeknek egymáshoz viszonyított aránya az elmúlt években az alábbiak szerint alakult:

év:	eredeti előirányzat	teljesülés	%-os arány
2015	25.402	27.647	108,8 %
2016	28.953	26.723	92,3 %
2017	28.259	28.768	101,8 %



V. Egyéb adók

Idegenforgalmi adó

Idegenforgalmi adó tekintetében 6 bejelentett adózónk van, a 2018. évre megállapított adó összesen 331.200 forint.

Talajterhelési díj

2018. év első felében a bevallást be nem nyújtók kiértékelése megtörtént, mely körülbelül 41 adózót érintett. Számottevő ingatlanon szennyvízkibocsátás nem történt. Ténylegesen 7 adózó esetében került kivetésre talajterhelési díj kötelezettség, összesen 185 e Ft.

Tekintettel a magas adómértékre, ebben az adónemben több méltányossági kérelem kapott pozitív elbírálást (főként részletfizetés, illetve fizetési halasztás).

Késedelmi pótlék + bírság

2018. évben 277.030 Ft késedelmi pótlék és 183.577 Ft bírság folyt be.

Az alábbiakban tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testületet a helyi adórendelet elmúlt 4 évben történt módosításainak számbeli hatásairól.

2015. január 1-jén hatályba lépett:

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 15/2014. (XI. 24.) számú döntésével módosította a 33/2012. (XI.26) számú helyi adórendeletet. A rendeletmódosítás célja a település kisnyugdíjasainak építményadóval kapcsolatos terheinek csökkentése volt olyan módon, hogy évi 15.000 Ft kedvezményt biztosított a feltételek (életkor és/vagy megváltozott munkaképesség, valamint havi rendszeres jövedelemmel kapcsolatos feltételek) teljesülése esetén. A rendeletmódosítás hatálybalépése óta összesen 114 kérelem került benyújtásra, melyből 99 részesült pozitív elbírálásban. Ez összesen 1.485.000 Ft adókedvezmény megítélését jelentette.

2016. január 1-jén hatályba lépett:

2015. őszén Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete új helyi adórendelet megalkotása mellett döntött (száma: 20/2015. (XI. 30.)), továbbá helyi iparüzési adó tekintetében új kedvezmény került meghatározásra. A kedvezményt azon házi orvosi tevékenységet végző vállalkozók vehetik igénybe, akiknek éves nettó árbevételének legalább 80%-a e tevékenység végzésére vonatkozó, az Országos Egészségbiztosítási Pénztárral kötött finanszírozási szerződés alapján az Egészségbiztosítási Alapból származik, valamint iparüzési adó adóalapja adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg. Az új helyi adórendelet hatálybalépése óta 2 házi orvos összesen 470.419 Ft adókedvezményben részesült.

2017. január 1-jén hatályba lépett:

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2016. (XI. 21.) önkormányzati rendelete módosította a település 20/2015 (XI. 30.) számú helyi adórendeletét akként, hogy telekadó tekintetében meghatározta a mentesség igénybevételéhez szükséges, az adótárgyként szolgáló ingatlanon található felépítmény fajtáját és/vagy minimális alapterületét.

A rendeletmódosítás értelmében mentes a telekadó alól az a telek, amely a Helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52. § 8. (lakás), 20. (üdülő), valamint 45. (kereskedelmi egység) pontjai valamelyikében szereplő épülettel, vagy épületrésszel beépített. Amennyiben az adótárgyként szolgáló telek a fentebb felsorolt építményfajták egyikébe sem sorolható be, úgy telekadó mentesség abban az esetben biztosítható, amennyiben a telek beépítettsége a hatályos Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletben meghatározott maximális beépíthetőség 20%-át meghaladja.

A helyi adórendelet módosításának 2017. január 1-i hatályba lépése után az adóhatóság feltérképezte a rendeletmódosítással esetlegesen érintett ingatlanokat, valamint a módosításról értesítette a tulajdonosokat. Ahol a jogszabályváltozással való érintettség megállt, ott a tulajdonost telekadó bevallás benyújtására kérte fel.

A feltérképezés után 28 ingatlan, illetve 25 ingatlantulajdonos érintettsége bizonyosodott be. Az ingatlanok tulajdonosai hiánytalanul eleget tettek bevallási kötelezettségüknek. A változások építményadó tekintetében 259.000 Ft bevétel csökkenést, a telekadó esetében pedig 4.201.600 Ft bevétel növekedést okoztak.

Az adó összegének változása okán 3 időskorú magánszemély kérte a telekadó felfüggesztését, ezt 2 esetben az adóhatóság jóváhagyta, 1 esetben hiánypótlásra kötelezte a kérelmezőt, melynek határidőre nem tett eleget. Fizetési kötelezettségeit azóta rendezte.

Egy érintett magánszemély határidőn belül megtámadta az elsőfokú adómegállapító határozatot az Önkormányzat törvényességi felügyeletét ellátó felettes szervnél. A Pest Megyei Kormányhivatal (PMKH) az elsőfokú határozatot helybenhagyva, adózó fellebbezését elutasította. Adózó ezután keresetet nyújtott be a Közigazgatási és Munkaügyi bíróságon, melyben megtámadta a PMKH helybenhagyó határozatát. A Bíróság a keresetet annak hiányosságaira való hivatkozással, érdemi vizsgálat nélkül elutasította. Adózó hátralékait azóta rendezte.

2018. január 1-én hatályba lépett:

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2017. (XI. 27.) számú rendelete 2018. január 1-i hatállyal több pontban módosította a település 20/2015. (XI. 30.) számú helyi adórendeletét. A Képviselő-testület új települési adó bevezetése mellett döntött. A külterületi földadó azon 5000 m² területet meghaladó külterületi földrészleteket hivatott megadóztatni, melyeket nem művelnek művelési águknak megfelelően, elhanyagolnak.

Beérkezett bevallások száma (db):	74
Kivetések száma:	31
Kivetett adó:	1 361 645 Ft

Az érintett ingatlanok feltérképezése után megkezdődött a tulajdonosi kör kiértékelése. A 74 érintett tulajdonosból a mai napig 43 adóalany igazolta a rendeltetésszerű művelés tényét, így összesen 31 esetben történt adómegállapítás. A megállapított adó megfizetésének határideje – az ellenőrzések elhúzódására való tekintettel - 2018. november 30.

A képviselő-testület döntést hozott továbbá a 20/2015. (XI.) számú helyiadórendelet 6.§ (2) bekezdés szerinti (az adóalap első 100 m²-e után igénybe vehető 65% kedvezmény) építményadó kedvezmény-igénybevétel feltételeinek módosításáról. A módosítás értelmében, amennyiben egy építményen belül a lakáscélú önálló rendeltetési egységnek több tulajdonosa van, az adókedvezmény akkor vehető igénybe, ha valamennyi tulajdonos a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 2. pontja szerint hozzátartozói jogviszonyban áll egymással.

A rendeletmódosítással érintett ingatlanok vizsgálata eddig az alábbi eredményeket hozta:

Változással érintett lakások száma:	21
Változással érintett adóalanyok száma:	39
A kedvezmények megvonása utáni építményadó növekmény:	471.800 Ft/év

Adóintézkedések alakulása 2016 és 2018 között

ADÓNEM	HÁTRALÉK 2016. ÉV	HÁTRALÉK 2017. ÉV	HÁTRALÉK 2018. OKTÓBER 26.
<i>Építményadó</i>	5.850.247 Ft	5 081 072 Ft	6 511 840 Ft
<i>Telekadó</i>	19.607.236 Ft	8 407 115 Ft	12 318 440 Ft
<i>Idegenforgalmi adó</i>	55.200 Ft	69 900 Ft	188 400 Ft
<i>Helyi iparűzési adó</i>	23.200.830 Ft	20 903 799 Ft	18 557 793 Ft
<i>Gépjárműadó</i>	5.738.127 Ft	2 313 071 Ft	3 603 652 Ft
<i>Pótlék + bírság</i>	2 323 737 Ft	3 378 052 Ft	3 166 369 Ft
<i>Talajterhelési díj</i>	514 275 Ft	316 111 Ft	112 340 Ft
Összesen:	57 289 652 Ft	40 469 120 Ft	44 458 834 Ft

Helyi adó rendeletünk adómértékei a törvényi lehetőségek tükrében

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztálya idén is kiadta az elsőfokú adóhatóságok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatást.

A következő táblázat mutatja be, hogy a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 6. §-ában foglalt számítás szerint mennyi az egyes adónemekben a legmagasabb alkalmazható adómérték (adómaximum) 2018. évben és 2019. évben, és azt a rendelet adómértékei milyen módon követik.

A táblázat tájékoztató jelleggel tartalmazza azt is, hogy amennyiben a helyi adóink mértékét nem kívánja a Képviselő-testület 2019. évre módosítani, akkor a jelenlegi adatok milyen mértékben növekednek jövőre nominálisan, illetve százalékosan.

adónem	törvényi adómérték maximum		a rendelet hatályos adómértékei	eltérés a törvényi adómaximumhoz képest			
	2018. évben	2019. évben		2018 Ft	%	2019 Ft	%
épitményadó Ft/m ² /év	1854	1898	800	-1054	-57	-1098	-60
telekadó Ft/m ² /év	337	345	belterület 200	-137	-40	-145	-41
			külterület 20	-317	-94	-325	-95
idegenforgalmi adó Ft/vendégéj	506	518	300	-206	-41	-218	-42

Az összehasonlító táblázatból látszik, hogy a feltüntetett adónemekben az adómaximum alatt állnak hatályos adómértékeink. Az iparüzési adóbevételek jogszabályban megengedett felső határa 2%, ami megegyezik a Nagykovácsiban kiszabott mértékkel.

Összességében megállapítható, hogy a Képviselő-testület 4 éves működése alatt az adómértékek nem változtak. Az adóbevételek növekedése annak köszönhető, hogy a telekadó hatálya alá tartozó ingatlanok száma emelkedett, a helyi iparüzési adó alapjául szolgáló árbevételek növekedtek és az adótartozás mértéke csökkent.

A lakosság és a vállalkozások adóerő-képessége lehetővé teszi, hogy a hatályos rendelet módosítására a 2019. adóévre vonatkozóan ne kerüljön sor.

Kérem, hogy a tisztelt Képviselő-testület egyszerű többséggel fogadja el a javaslatot.

Nagykovácsi, 2018. november 7.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

Határozati javaslat

Tárgy: A helyi adókról szóló 20/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a helyi adókról szóló 20/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendeletet nem kívánja módosítani.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester