

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐ LAP

E-szám: 110/2022.

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

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

Előadó neve: Grégerné Papp Ildikó 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, 2022. november 9.


jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2022. november 9.


polgármester



Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi adó rendeletek felülvizsgálatára – az éves munkaterv ütemezése szerint – a vonatkozó törvényi változások figyelembevételével kerül sor.

A helyi rendeletek évenkénti felülvizsgálata, esetleges módosítása a következő szabályok szerint lehetséges:

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Gst.) 32. §-a szerint fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie. Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik.

A helyi önkormányzat adóztatási tevékenységét a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) alapján és keretei között megalkotott helyi rendelet alapján végezheti. Az adózás eljárási kérdéseit az adózás rendjéről szóló törvény (továbbiakban: Art.) szabályozza.

A Htv. által behatárolt mozgástérben a Képviselő-testület jogosult arra, hogy a helyi sajátosságoknak, az adózók teherviselő-képességének és Nagykovácsiban élők közösségi szükségleteinek együttes figyelembevételével, a törvényi kereteken belül alakítsa ki a helyi adók körét és azok mértékét. A Htv. 2015. január 1-től hatályos módosítása értelmében az önkormányzatok adóztatási mozgástere tovább bővült azáltal, hogy jogosultakká váltak arra, hogy a helyi adók mellett ún. települési adókat is bevezethessenek. Az önkormányzat adó-megállapítási joga arra terjed ki, hogy a törvényben meghatározott típusú adók mindegyikét, vagy csak valamelyikét bevezesse, vagy mellőzze az adó megállapítást, a már megállapított adót a következő évre módosítsa vagy hatályon kívül helyezze.

A törvény szerint az önkormányzatoknak lehetősége van

- vagyoni típusú adók: építményadó, telekadó
- kommunális jellegű adók: magánszemélyek kommunális adója, idegenforgalmi adó
- helyi iparüzési adó
- települési adó

bevezetésére.

Magánszemélyek esetében az önkormányzatnak van arra lehetősége, hogy a törvényben meghatározott mentességeket, kedvezményeket, további mentességekkel és kedvezményekkel kibővítse. Az adókkal kapcsolatos önkormányzati kedvezményekről, mentességekről is az az adórendeletben kell rendelkezni.

Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az adóalanyt egy meghatározott adótárgy (épület, épületrész, telek) esetében csak egyféle adó fizetésére kötelezheti. A vagyoni típusú adók körében az adót egységesen – tételes összegben vagy a korrigált forgalmi érték alapulvételével – határozhatja meg az önkormányzat.

A bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál. A helyi iparüzési adó esetén egy adómérték alkalmazható. A magasabb szintű jogszabály

rendeletei akkor is érvényesek, ha azt az alacsonyabb szintű jogszabály (önkormányzati rendelet) nem veszi át, és nem ismétli meg.

Az alábbiakban tájékoztatást nyújtok a helyi adóhatóság által az elmúlt 4 évben végzett adóztatási tevékenység néhány adatáról (a 2022. év természetesen csak az eddig nyilvántartott adatokat tartalmazza):

I. Építményadó

Adóév	2022	2021	2020	2019
Adózók száma	3.532	3.473	3.444	3.423
Kivetési iratok száma	4.689	4.611	4.594	4.552
Adóköteles terület /m ² /	319.536	305.181	304.851	299.622
Évi adókiivetés /e Ft/	197.224	188.364	185.091	149.318

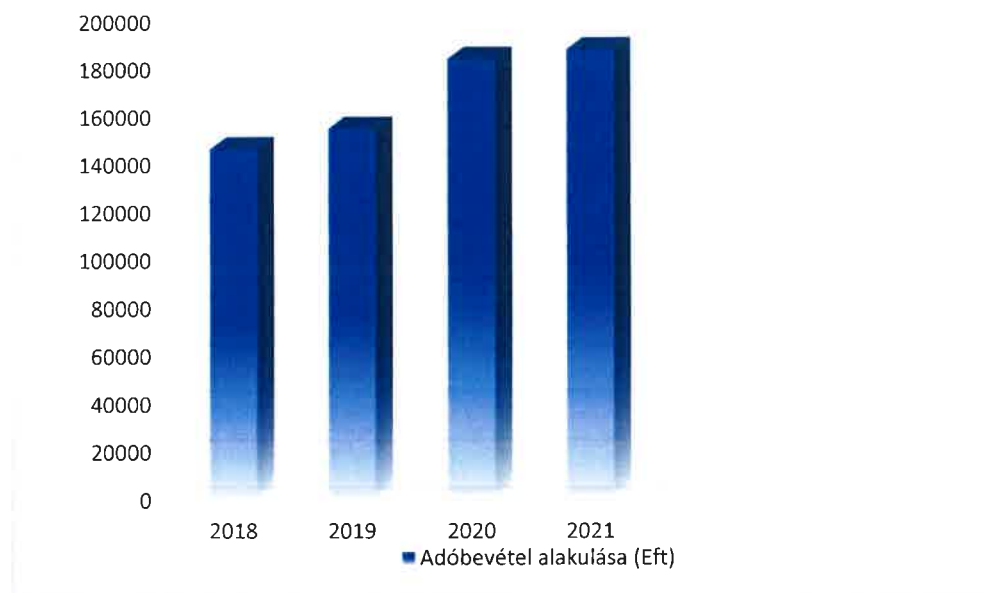
Építményadó és telekadó esetében az adótárgyak tulajdonosainak (haszonélvezőinek) adóztatás alá vonása körülbelül 99%-os. A két adónem tekintetében idén 271 személy került felszólításra, mert nem nyújtotta be az adóztatás alá vonást megalapozó adatbejelentő dokumentumot. Ebből 247 személy kötelezettségének 8 napon belül eleget tett, a fennmaradó 24 személynél adóellenőrzési eljárás vagy adóhatósági adómegállapítás keretében került sor a fizetendő adó megállapítására. Egyes esetekben a jogszabályban előírt szankciók (pl.: mulasztási bírság) alkalmazására került sor. 2021. évtől átfogó ellenőrzés keretein belül ellenőrizzük, hogy minden ingatlan esetében megtörtént-e az adatbejelentés, illetve az adózók által bevallott hasznos alapterület a valóságnak megfelelő-e, valamint vizsgáljuk az igénybe vett kedvezmények jogszerűségét. Az ellenőrzések sikerességét jól mutatja, hogy 2021. évhez viszonyítva nőtt az adóköteles terület, ezzel együtt pedig az éves adókiivetés is.

Építményadóban a 10.000 Ft feletti hátralékosok száma 289 (11 adózó elhalálozott és az örökösök még nem tudtak bevallást tenni, e személyek ellenőrzése folyamatos), a hátralék összege 18.603 e Ft. Az adókiintézkedések érdekében a behajtási, illetve végrehajtási cselekmények foganatosítása jelenleg is folyamatban van.

A rendelet szerinti időskorúaknak járó kedvezményt 17 arra jogosult személy vette igénybe, mely 243.765 Ft kedvezmény jóváírását jelenti. Két olyan adózó 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
2018	146.546	146.487	100 %
2019	150.366	155.071	103,1 %
2020	173.352	184.432	106,4 %
2021	186.000	188.488	101,3 %



II. Telekadó

Adóév	2022	2021	2020	2019
Adózók száma	587	572	611	664
Kivetési iratok száma	697	679	693	733
Adóköteles terület /m ² /	512.212	494.460	652.341	659.837
Évi adókiivetés /e Ft/	128.053	123.615	148.737	131.562

A telekadó bevételeket csökkentő tényezők:

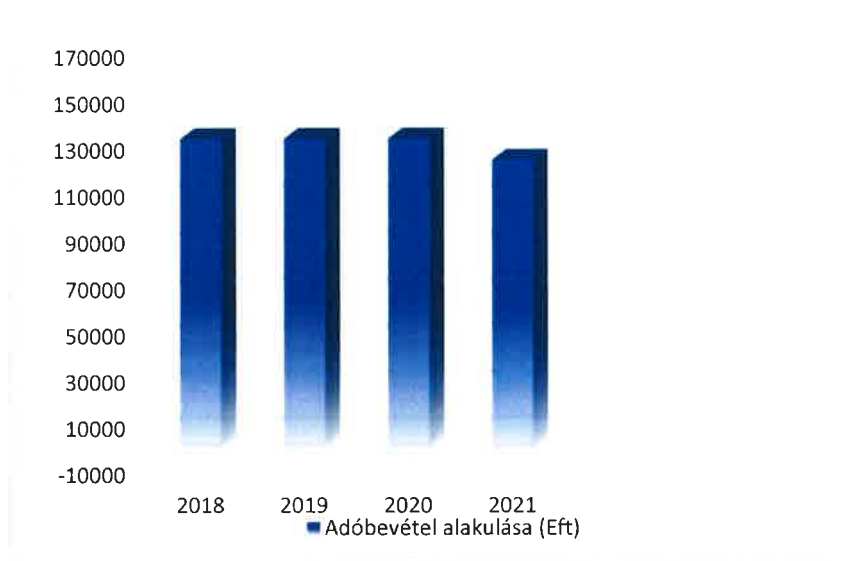
- A Kecskéháton az adóztatható telkek körülbelül 50 %-át mezőgazdasági művelés alá vonták, amit a területileg illetékes szakigazgatási szerv közokiratban igazolt. Ezen ingatlanok mentesülnek az adófizetési kötelezettség alól. Adóbevétel kiesés mértéke a mai napig 12.000 e Ft, 8.000 e Ft nagyságrendben adóellenőrzés került elrendelésre.
- Településünk belterületén jellemző az üres telkek gyors beépítése, mely szintén a telekadó csökkenéséhez vezet.

Tapasztalataink szerint a telekadó bevételek évről évre csökkenő tendenciát mutatnak, azonban 2021. II. félévtől elrendelt építmény- és telekadó ellenőrzések az adóköteles terület, valamint az éves adókiivetés növekedését eredményezik.

Telekadóban a 10.000 Ft feletti hátralékosok száma 90, a hátralék összege 18.344 e Ft. Az adókiintézőségek érdekében a behajtási, illetve végrehajtási cselekmények foganatosítása jelenleg is folyamatban van.

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)
2018	133.083	134.884	101%
2019	131.246	134.920	102,8%
2020	150.911	134.945	89,4 %
2021	120.000	125.757	104,8 %



III. Helyi iparűzési adó

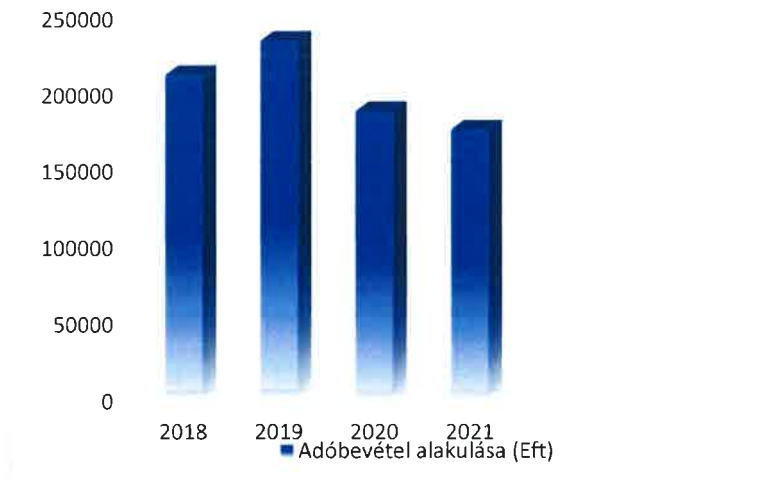
Adóév	2022	2021	2020	2019
Adózók száma	1660	1573	1468	1397
Adóalap /e Ft/	13.163.895	11.365.324	11.344.886	10.213.720
Évi adókiivetés /e Ft/	184.294	159.115	158.828	142.992

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 során több adózót felhívtunk bejelentkezésre, hiányzó bevallás megtételére, mely cselekmények hatására az adófolyószámlák is rendezésre kerültek.

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)
2018	162.422	213.273	131 %
2019	213.000	235.943	110,8 %
2020	253.914	189.520	74,6 %
2021	160.000	177.342	110,8 %



IV. Egyéb adók

Idegenforgalmi adó

Idegenforgalmi adó tekintetében 4 bejelentett adózónak 6 nyilvántartott szálláshelye van. 2022. évben összesen 416.000 Ft bevétel keletkezett.

Talajterhelési díj

Talajterhelési díj vonatkozásában 2022. évben 108 adózót szólítottunk fel bevallás benyújtására. A 22.610.880 Ft előírásból 2022.11.03. napjáig 11.052.521 Ft bevételünk származott.

A bevallás benyújtását elmulasztók vonatkozásában 695.000 Ft mulasztási bírság kiszabására került sor.

Késedelmi pótlék és bírság

A 2022. évben 1.857.860 Ft késedelmi pótlék és 1.278.208 Ft bírság folyt be.

Végrehajtási eljárás

Az adóhatóság 2022. I. félévében végrehajtási eljárás keretében összesen 73.826.145 Ft adóhátralékot hajtott be.

A második félévben a hátralék behajtása érdekében az adósoknak október hónapban kiküldésre kerültek a fizetési felszólítások. Azokkal az adózókkal szemben, akik továbbra sem egyenlítik ki tartozásukat, az adóhatóság november hónapban megindítja a végrehajtási eljárást. (Pl.: jövedelem letiltás, hatósági átutalási megbízás foganatosítása, NAV megkeresés végrehajtás céljából, jelzálogjog bejegyzése)

V. Helyi adó rendeletünk adómértékei a törvényi lehetőségek tükrében

A Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és Járulékok Főosztálya részéről minden évben kiadásra kerül az elsőfokú adóhatóságok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatás.

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) és azt a rendelet adómértékei milyen módon követik.

A táblázat tájékoztató jelleggel tartalmazza, hogy amennyiben a helyi adóink mértékét nem kívánja a Képviselő-testület a 2023. évre módosítani, akkor a jelenlegi adórendelet szerinti adómértékek milyen mértékben viszonyulnak a törvényi adómérték-maximumhoz nominálisan, illetve százalékosan.

adónem	törvényi adómérték maximum	a rendelet hatályos adómértékei	eltérés a törvényi adómaximumhoz képest	
			Ft	%
építményadó Ft/m ² /év	2191	900-1100-1300	-1291 -1091 -891	-59 -48 -41
telekadó Ft/m ² /év	398	belterület 250 külföldi terület 20	-148 -378	-37 -95
idegenforgalmi adó Ft/vendégj	598	300	-398	-50

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. A koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges egyes intézkedésekről szóló 639/2020. (XII. 22.) Korm. rendelet alapján a vállalkozások iparüzési befizetési kötelezettsége 1 %, az önkormányzati bevételkiesését 2022. évben a Magyar Államkincstár kompenzálta.

VI. Javaslat a helyi adókról szóló 20/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosítására

Nagykovácsi gazdálkodása stabil, likviditási helyzete jó, azonban az energiaárak változásának önkormányzati gazdálkodásra gyakorolt hatása miatt az energiafelhasználás csökkentésével párhuzamosan az önkormányzatoknak fel kell tárniuk és meg kell tenniük azokat a bevételi intézkedéseket is, amelyekkel a stabil gazdálkodás fenntartható.

A várhatóan jelentősen megemelkedő áram- és gázkiadások ismeretében lehetőséget látunk arra, hogy a képviselő-testület a rendeletében a telekadó kedvezmény részbeni megszüntetésével további bevételekre tegyen szert és ezzel is biztosítsa Nagykovácsit

Nagyközség Önkormányzata kötelező alapfeladatainak ellátását, a fenntartásában lévő intézmények működését.

Az építményadó vonatkozásában a kedvezmények mértékének csökkentését nem javasoljuk, mivel a módosítás a település minden háztartását érintené, jelentős terhet róna a családokra. A telekadó kedvezmény megvonása nem a lakosok otthonát sújtó intézkedés, szűkebb kört érint, és az adótárgy jellemzően befektetési célú.

A telekadó kedvezményre vonatkozó hatályos szabályozás szerint:

„Adókedvezmény

9.§ A Htv. 19. §-ában meghatározottakon túl mentes a telekadó alól

- a) az a telek, amely a Htv. 52. § 8., 20. és 45. pontjai valamelyikében szereplő épülettel vagy épületrésszel beépített;*
- b) az az a) pontba nem tartozó épülettel, épületrésszel beépített telek, amelynek beépítettsége a hatályos Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletben meghatározott maximális beépíthetőség 20%-át meghaladja.”*

Egyrészt javaslom, hogy a 9. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lépjen:

- b) az az a) pontba nem tartozó, állandó tartózkodásra alkalmas épülettel, vagy épületrésszel beépített telek, amelyen az épületet, vagy épületrészt életvitelszerűen használják.*

Másrészt javaslom, hogy a 9. § az alábbi rendelkezéssel egészüljön ki:

- c) a b) pontban meghatározott adómentességre való jogosultságot a Helyi Adóhatóság helyszíni szemle lefolytatása után biztosíthatja.*

A javasolt módosítás a gyakorlatban azt jelentené, hogy eltörlésre kerülne a beépítésre vonatkozó alsó korlát és minden telek, amelyiken nincs lakás, üdülő, vagy kereskedelmi egység, telekadó kötelessé válna. A módosítás előreláthatóan 111 telektulajdonost érint és mintegy 15-20 millió forint többletbevételt jelentene az önkormányzat számára.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet – a minősített többség szabályai szerint – szíveskedjen elfogadni.

A hatásvizsgálat eredménye:

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosítása a Htv. által megkívánt arányos közteherviselést segíti elő.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet közvetlen gazdasági, költségvetési hatása emelkedő bevételben jelentkezik.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

Nincs környezeti és egészségügyi hatása.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A módosítással a helyi adóhatósági feladatokat ellátó kollegák adminisztratív terhei növekednek.

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

A kedvezmények körének meghatározása rendeletben lehetséges, amely Képviselő-testületi hatáskör. Elmaradása esetén nem érhető el a kívánt cél.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A meglévő keretek alkalmasak a végrehajtásra.

Nagykovácsi, 2022. november 9.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a helyi adókról szóló 20/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének h) pontjában foglalt feladatkörében eljárva, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. §-ában, 1/A §-ában és 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján a helyi adókról szóló 20/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. §

(1) A helyi adókról szóló 20/2015 (XI.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R) 9. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Htv. 19. §-ában meghatározottakon túl mentes a telekadó alól)

„b) az az a) pontba nem tartozó, állandó tartózkodásra alkalmas épülettel, vagy épületrésszel beépített telek, amelyen az épületet, vagy épületrészt életvitelszerűen használják.”

(2) A R 9. §-a a következő c) ponttal egészül ki:

(A Htv. 19. §-ában meghatározottakon túl mentes a telekadó alól)

„c) a b) pontban meghatározott adómentességre való jogosultságot a Helyi Adóhatóság helyszíni szemle lefolytatása után biztosíthatja.”

2. §

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

Grégerné Papp Ildikó
jegyző

Általános indokolás

A helyi adókról szóló 20/2015. (XI. 30.) számú önkormányzati rendelet felülvizsgálata során felmerült a rendelet módosításának és kiegészítésének igénye. A telekadó részbeni kedvezmény megszüntetését kezdeményezi az előterjesztés. A javasolt módosítás azt jelenti, hogy eltörlésre kerül a beépítésre vonatkozó alsó korlát, és az állandó tartózkodásra alkalmas épülettel vagy épületrésszel beépített telek, amelyen az épületet vagy épületrészt életvitelszerűen használják részesülne mentességben.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A telekadó mentesség feltételeit, valamint a jogosultság ellenőrzésének módját tartalmazza.

A 2. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.