



Csersegtomaj Nagyközség Jegyzője

Előterjesztés Csersegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. október 26-i ülésére

Tárgy: Beszámoló az Önkormányzat 2023. III. negyedévi adóbevételeiről

Előterjesztő: Farkas Ármin jegyző

Készítette: Csányi Bernadett adóügyi ügyintéző
Illés Andrea adóügyi ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önkormányzatok és szervek, a közigazgatási megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138.§ (3) bekezdés g) pontja szerint a települési önkormányzat képviselő-testülete a jegyző beszámoltatása útján ellenőrzi az adóztatást. A jogszabályi előírásoknak eleget téve az alábbi beszámolót terjesztem elő a 2023. III. negyedévi helyi adózási tevékenységről és adóbevételeiről. Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az adóbeszámolót szíveskedjenek megtárgyalni és elfogadni.

Csersegtomaj Nagyközség önkormányzatának feladatellátását a **saját bevételek** (ennek legjelentősebb része a helyi adókból befolyó bevételek), az **állami támogatások**, valamint az **átengedett központi adók** biztosítják. Az önkormányzati autonómia szempontjából kiemelkedő jelentősége van a saját bevételeknek. **A helyi adóból származó bevétel az önkormányzat saját bevételét növeli, ebből állami elvonás nincs. Az önkormányzat által beszedett központi adók** (talajterhelési díj, a termőföld bérbeadásából származó jövedelemadó) az adott évre vonatkozó **költségvetési törvény által meghatározott mértékben illetik meg az önkormányzatot.**

Az önkormányzati adóhatóság látja el az önkormányzat és a hivatal működéséhez szükséges **helyi adók beszedését**, illetve más, az állam által az önkormányzathoz telepített **hatósági feladatokat is végez**, mint a gépjárműadó tartozások és az adók módjára behajtható köztartozások beszedése. Az adóbevételek beszedése mellett egyéb hatósági tevékenységet is ellát, ilyen az adóhatósági igazolások kiadása, az adó- és értékbizonyítványok kiállítása.

A helyi önkormányzatok képviselő-testületei a helyi adók fajtáit, mértékét és esetleges kedvezményeit, mentességeit törvényi felhatalmazás alapján saját rendeleteikben szabályozhatják. Csersegtomaj Nagyközség Önkormányzatának képviselő-testülete a helyi adókról szóló 21/2010. (XII.21.) önkormányzati rendeletben szabályozza a helyi adókat.

A helyi adókról szóló 1990.évi C. törvényben (a továbbiakban: Htv.) nevesített adónemek közül Csersegtomaj Nagyközség Önkormányzata az építményadót, telekadót, helyi iparüzési adót, valamint a tartózkodás utáni idegenforgalmi adót vezette be.

A képviselő-testület a bevezetett helyi adók mértékét a Htv-ben meghatározott „adómaximumok” figyelembevételével állapíthatja meg.

Cserszegtomaji adómérték az adómaximumok arányában 2023. évre

	Törvényi max. adómérték 2023-ban	Cserszegtomaji adómérték 2023-ban	Törvényi mérték %-os kihasználása
Építményadó (Ft/m ²)	2190	400	18,26%
Telekadó (Ft/m ²)	398	10	2,51%
Idegenforgalmi adó (Ft/éj)	597	590	98,82%
Iparűzési adó (%)	2	2	100%

Helyi adóbevételek alakulása 2023. III. negyedév végéig

A 2023. évben adóigazgatási ügyekben 3591 darab főszámon 6419 darab alszám (pl.: határozat, végzés, adószámla, felhívás, adatszolgáltatás stb.) került iktatásra, ez a polgármesteri hivatal összes ügyirat forgalmának 77%-át jelenti. Az adóügyek 32,16 %-a elektronikus csatornákon érkezik az önkormányzati adóhatósághoz. Az önkormányzati adóhatósághoz 2023. III. negyedév végéig 1155 darab elektronikusan benyújtott nyomtatvány érkezett, ebből legnagyobb ebből legnagyobb számot a helyi iparűzési adóügyek jelentették.

Az önkormányzati adóhatóság adónemenként 5.817 adózónál tart nyilván adószámla egyenleget, ebből 4.930 magánszemély, 444 egyéni vállalkozó, 443 vállalkozás. Az egyéni vállalkozók, vállalkozások és rendelkezési nyilvántartás alapján 21 magánszeméllyel együtt összesen: 908 adózóval tartja a kapcsolatot elektronikus úton az önkormányzati adóhatóságunk.

A helyi adóbevételek beérkezése igazodik a helyi adónemek bevallási, a különféle adatbejelentési és befizetési határidőkhöz. Helyi adónemenként - az „adó tárgyak”, vagy a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó adókötelezettségek esetében - eltérő a beérkező adóforintok időbeli üteme.

A beszedett idegenforgalmi adót havonta (beszedést követő hó 15-ig), a vagyoni típusú építményadót két egyenlő részletben (március 15-i és szeptember 15-i határidővel), az iparűzési adót fél évente (március 15-ig, szeptember 15-ig) és a bevallás benyújtásakor (május 31-e) fizetik/vagy igénylik vissza az adózók.

Az adóbevételek alakulását (tervezett, ténylegesen befolyt bevétel) az alábbi táblázat mutatja:

	Adózók száma	Előirányzat (e Ft)	Kivetés (e Ft)	Bevétel 2023.09.30. (e Ft)	Teljesítés előir.hoz képest (%)
Építményadó	1037	45 000	43 161	41 310	91,80
Telekadó	2851	75 000	63 406	57 606	76,81
Idegenforg.adó	57	70 000	54 982	56 108	80,15
Iparűzési adó	545	73 000	120 720	95 962	131,45
Bírság, pótlék	3053	2 000	9 193	3 474	173,71
Összesen:	7543	265 000	291 462	254 460	96,02

Az adóbevételek nagyságát elsősorban az önkormányzat rendeletében meghatározott helyi adók mértéke, a kedvezmények és mentességek határozzák meg. Másodlagosan a bevétel függ a helyben működő vállalkozások eredményességétől és a lakosság fizetőképességétől. A nagyközség adószámláira 2023. III. negyedév végéig 254.460 ezer forint folyt be, ami az előző év ugyanezen időszakához képest 41 millió forintos növekedést jelent.

Építményadó

Az építményadó vagyoni típusú adó, melyet az helyi adórendeletünk szerint Cserszegtomaj nagyközség illetékességi területén fekvő lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész után kell fizetni. Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa, több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az ingatlan vagyoni értékű jog

terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. Az adókötelezettség az építmény használatbavételi, illetőleg fennmaradási engedélyének kiadását követő év első napján keletkezik.

A Htv. alapján tárgyi alapon mentes a szükséglakás, a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség, illetve az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

Az adó alapja az önkormányzat döntése alapján az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete. A rendelet egy adómértéket alkalmaz, és az életvitelszerűen itt tartózkodó állandó lakosoknak kedvezményt biztosít. Az adó mértéke 2016. január 1-től 400,- Ft/m².

A cserszegtomaji állandó bejelentett lakosok azon lakás céljára szolgáló építmény után, melyben életvitelszerűen laknak 100% kedvezményt kapnak.

Telekadó

A telekadó szintén vagyoni típusú adó. A Htv. alapján adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

Az adó alanya az, aki a naptári év első napján a telek tulajdonosa, több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az ingatlant vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

A Htv alapján mentes az adó alól:

- az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész
- az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a,
- a belterületen fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett 1 hektárt meg nem haladó nagyságú földterület, melynek teljes területe tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll. Ezt a ténnyt az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által kiállított igazolással évente igazolni kell

Az adó alapja az önkormányzat döntése alapján a telek m²-ben számított alapterülete.

Az adó mértéke 2016. január 1-től 10,- Ft/m².

A 2022. évtől eltérően 2023. évben már nem volt jellemző az ingatlan piacon a nagy mennyiségű tulajdonos változás. Az adóhatóság 2023. III. negyedév végéig 303 építményadó és 766 telekadó előírásról vagy törlésről szóló határozatot bocsátott ki.

Az elmúlt évekhez hasonlóan ez évben nagy hangsúlyt fektettünk az adófelderítésekre. A földhivataltól minden év elején megkérjük az ehhez szükséges nyilvántartási adatokat. A januári adatszolgáltatás alapján 2023. év első napján a településen 3836 db belterületi, 937 db külterületi és 28 db zártkerti ingatlan volt. Az összesen 4828 db ingatlan adatait folyamatosan összevetjük a saját adatbázisunkkal, és azon adózók esetében, akik nem nyújtották be az adatbejelentésüket felhívást küldünk. 2023. III. negyedév végéig 257 db felhívást küldünk ki az ingatlantulajdonosok részére.

Idegenforgalmi adó

Idegenforgalmi adóban adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt. A fizetendő adót a szálláshely ellenérték fejében történő átengedése esetén a szállásdíjjal együtt a szállásadó, a szálláshely vagy bármely más ingatlan ingyenesen történő átengedése esetén a szálláshellyel, ingatlannal rendelkezni jogosult az ott-tartózkodás utolsó napján szedi be. Az idegenforgalmi adót az adóbeszedésre kötelezett akkor is köteles befizetni, ha annak beszédését elmulasztotta.

Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.

Az adó mértéke Cserszegtomajon személyenként és vendégéjszakánként 2023. évtől 590,- Ft.

Jelenleg 50 szálláshelyet tartunk nyilván a településen.

Településünkön 2023. III. negyedév végéig 121.239 vendégéjszakát töltöttek el, melyből 101.880 vendégéjszaka volt adóköteles. 2022. év ugyanezen időszakával összehasonlítva az összes eltöltött

vendégéjszakák száma 31.507-tel, az adóköteles vendégéjszakák száma 25.213-mal kevesebb ebben az évben.

Iparüzési adó

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenység. Az adó alanya a vállalkozó. Az adókötelezettség a tevékenység megkezdésének napjával keletkezik és a tevékenység megszüntetésének napjával szűnik meg. A vállalkozó iparüzési tevékenységet végez az önkormányzat illetékességi területén, ha ott székhellyel, telephellyel rendelkezik, függetlenül attól, hogy tevékenységét részben vagy egészben székhelyén (telephelyén) kívül folytatja.

A saját bevételeken belül az iparüzési adó meghatározó szerepet tölt be. Az iparüzési adó alapja és annak éves adója a helyi adókon belül a leginkább változó, előre nehezen kiszámítható, ezért meglehetősen nehezen és bizonytalanul tervezhető adónem. A gazdasági helyzet pillanatnyi változása kihat az adóbevétel nagyságára.

A vállalkozók/vállalkozások - főszabály szerint - a Nemzeti Adó- és Vámhivatalon keresztül elektronikusan nyújthatták be (2023. május 31-ig) a 2022. évet érintő helyi iparüzési adó bevallásukat Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzati Adóhatósága felé. A „22HIPAK” jelű helyi iparüzési adóbevallás nyomtatványban az előző évi bevalláshoz képest több jelentős változás is történt, mely mind a nyomtatvány struktúráját, mind pedig a működését is érintette. A 2022. évre vonatkozó nyomtatvány ún. kötegelt változatban voltak elérhetőek, így adózónként és adóévenként egy bevallás benyújtására volt szükség, minden telephelyről külön ún. „M” lap beadásával, ez jelentősen csökkentette a vállalkozók adminisztrációját.

A bevallási nyomtatványt azoknak kell benyújtaniuk, akik/amelyek az iparüzési adó alanyának minősülnek és a székhelyük, telephelyük Cserszegtomaj Nagyközségben volt a 2022-es adóévben. Az iparüzési adó alanya a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 52. § 6. pontja szerinti vállalkozó, a székhely fogalmát a jelzett paragrafus 41. pontja, a telephely fogalmát a 31. pontja értelmezi.

A helyi iparüzési adóban az adóelőleget és adófizetést önadózással kell teljesíteni. Ez azt jelenti, hogy ebben a bevallásban kell az adózónak kiszámítania és bevallania az előlegfizetési időszak két időpontjára az adóelőleg összegét, valamint a végleges adót. Egyúttal az önkormányzatunk adószámlájára kell megfizetni az adókülönbözetet. A saját bevételeken belül az iparüzési adó meghatározó szerepet tölt be.

2023. évtől - az általános szabályok alapján – Cserszegtomajon ismét 2 %-os adómértékkel kell számolni az iparüzési adót/adóelőleget.

A HIPA tekintetében az egyszerűsített iparüzési adóalap megállapításának szabályai megváltoztak, melynek a lényege, hogy átalakítása az új egyszerűsített (tételes) adóalap-megállapítás valamennyi vállalkozást érinti, amely vállalkozás adóévi árbevétele a 25 millió forintot nem haladja meg. Az átalányadózást választó kereskedők eseteiben ez az összeg 120 millió forintot jelent.

Az egyszerűsített adóalap megállapítás választása jelentősen leegyszerűsítheti a kisvállalkozások adóadminisztrációját, hiszen a továbbiakban nekik nincs iparüzési adóalap megállapítási kötelezettségük, és ha több önkormányzat területén is működnek nem lesz adóalap megosztási kötelezettségük sem az adott települések között, ahol székhellyel, illetve esetlegesen telephellyel rendelkeznek.

Az adófizetési kötelezettség ebben az esetben úgy alakul, hogy a kisvállalkozónak egy adóévben csak egyszer, a tényleges adóévet követő május 31-ig kell a felmerülő adóját megfizetnie, adóbevallás benyújtása nélkül, feltéve, hogy az egyszerűsített adóalap megállapítását választotta. Az adóalap megállapításának módszere valamennyi településre vonatkozik, ahol a kisvállalkozónak adófizetési kötelezettsége keletkezik.

2023. adóévtől a korábbi háromféle egyszerűsített adózási módszert egyféle (választható) adóalap-megállapítási mód váltja fel, ugyanakkor a kisvállalati adó alanyai továbbra is változatlan feltételekkel választhatják az egyszerűsített adóalap-meghatározási módot.

Így a kisvállalkozó adó alapja a kisvállalkozó székhelye és telephelye szerinti önkormányzatonként

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 (Htv. 52.§ 22. pont) kell érteni.

Amennyiben a nevezett vállalkozásokat illetően valamely okból az adóév nem lenne teljes adóév, azaz 12 hónapnál rövidebb lenne, akkor az adózónak naptári napokra arányosítva kell megállapítania az árbevételét.

Egyszerűsített helyi adózást választó kisvállalkozásoknak a továbbiakban nincs adóalap-megállapítási kötelezettségük, sem pedig adóalap-megosztási kötelezettségük azon települések között, ahol székhellyel, illetve esetlegesen telephellyel rendelkeznének. Az adóalap megállapításának módszere viszont valamennyi településre vonatkozik, ahol a kisvállalkozónak adófizetési kötelezettsége keletkezik. Az adófizetési kötelezettség úgy alakul, hogy a kisvállalkozónak egy adóévben csak egyszer, a tényleges adóévet követő május 31-ig kell a felmerülő adóját megfizetnie, adóbevallás benyújtása nélkül, feltéve, hogy nyilatkozatával az egyszerűsített adóalap megállapítását választotta.

Az egyszerűsített iparűzési adóalap megállapításának alkalmazása során a kisvállalkozások a továbbiakban nem lesznek jogosultak önkormányzati vagy törvényi adókedvezményre, illetve adómentességre.

Követelés- és hátralékkézelés és fizetési kedvezmények alakulása

Önkormányzati adóhatóság szolgáltató jellegének része az is, hogy az adófizetők számára biztosítja az önkéntes jogkövető magatartás ösztönzését a követeléskezelés és végrehajtás során is. Itt is a fő cél az, hogy a kényszerítő jelleg alkalmazására csak azon tartozással rendelkező adózók esetében kerüljön sor, akik/amelyek az adókötelezettséget szándékosan nem teljesítik, és folyamatosan adóelkerülő magatartást tanúsítanak. Önkormányzati adóhatóságunk a követeléskezelési eljárás során is folyamatosan lehetőséget kínál a tartozás kényszercselekmények és hátrányos jogkövetkezmények nélküli megfizetésére.

Ha az adózó fizetési kötelezettségét valamilyen méltányolható gazdasági vagy személyes okból határidőre nem tudja teljesíteni, fizetési kedvezményt kérhet. A fizetési kedvezmény lehet: halasztás, részletfizetés, mérséklés, illetve elengedés. Az Art. 198. §-a [Fizetési halasztás, részletfizetés engedélyezése] tartalmaz szabályozást a helyi adót érintő fizetési könnyítésekre vonatkozóan.

Általánosságban elmondható, hogy azon cselekmények foganatosításával élt 2023. évben az önkormányzati adóhatóságunk, amely gyors és hatékony, költségkímélő eszköznek látszik az adóhatóság követelésének megtérülésére, valamint az arányosság elvének figyelembevételével az adósra nézve a legkisebb mértékű korlátozással jár.

Az adótartozások sajátossága, hogy az éves befizetési határidőket követően megnövekednek, majd az adóhatóság követeléskezelési vagy végrehajtási cselekményeihez kapcsolódva pedig csökkennek. Jellemzően minden adóév március 15-ét, május 31-ét, szeptember 15-ét követően a tartozások megemelkednek, majd a következő hónapokban pedig csökkennek az adóhatósági intézkedések következtében.

Az adóhatóság hatáskörébe tartozik az adótartozás beszedése, a jogosulatlan adóvisszaigénylés visszatartása, egyes adók módjára behajtandó köztartozás végrehajtása. Az adóhatóság az általa nyilvántartott adók és az ehhez kapcsolódó szankciók (késedelmi pótlék, bíráóság) vonatkozásában hivatalból, másrészt jogszabályi rendelkezés alapján, külső megkeresésre folytat végrehajtást. Az önkormányzati adóhatóság hajtja be megkeresésre többek között a szabálysértési költséget, elővezetési költséget, és a meg nem fizetett érdekeltségi hozzájárulásokat. A behajtott összeget azonban tovább kell utalnunk a végrehajtást kérő felé. Folyamatosan fennálló feladat az adóhatóság kintlévőségeinek csökkentése, azaz a hátralékkézelés, és a végrehajtás. Végrehajtási eljárás megindításának akkor van helye, ha az adós a végleges végrehajtható okiraton alapuló tartozását esedékességgkor nem fizette meg. Az adóigazgatás költségeit általában az önkormányzat viseli, azonban a végrehajtás során felmerült költségek az adóst terhelik

Az önkormányzati adóhatóság alapvető célja a hátralék növekedési ütemének lassítása, illetve megállítása a végrehajtási eljárások hatékony és lehetőség szerint gyors alkalmazásával. Az adótartozások sajátossága, hogy az éves befizetési határidőket (március 15, május 31., szeptember 15.) követően megnövekednek, majd az adóhatóság követelés kezelési és végrehajtási cselekményeinek köszönhetően csökkennek. A fizetési kötelezettségeiket önként nem teljesítőkkal szemben az önkormányzati adóhatóság többféle eszközzel léphet fel.

Az adósoknak először fizetési felszólítást küldünk, hogy lehetőségük legyen az önként teljesítésre. Nem teljesítés esetén a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelőt keressük meg az adósok munkahelyének és a pénzintézeteket az adózók bankszámláinak felderítése érdekében. Amennyiben a hátralékos rendelkezik munkahellyel letiltást kezdeményezünk, mely a munkavállaló jövedelmének 33%-áig (bizonyos esetekben 50%-ig) terjedhet. A hátralékos cégek esetén azonnali beszedési megbízást (inkasszó) indítunk. Amennyiben az adósnak ingatlan tulajdona van, jelzálogjog bejegyzést kezdeményezünk. Az Art. lehetőséget biztosít, hogy a tartozásokat átadjuk az állami adóhatóság felé, mely az adózót megillető költségvetési támogatás (adó-visszaigénylést és adó-visszatérítést) a tartozás összegéig visszatartja, a visszatartásról az adózót értesíti, majd átutalja az önkormányzati adóhatóság számlájára. Magánszemélyek esetében SZJA visszaigénylés időszakában a leghatékonyabb, cégek esetén viszont egész évben, mert amennyiben az adózónak átjelentett köztartozása van, a NAV nem adja ki a „nullás” adóigazolást.

A fizetési felhívás ténylegesen nem minősül végrehajtásnak, de a félévnel nem régebbi tartozások esetén hatékony és lehetőséget biztosít az adózóknak az önként teljesítésre. 471 adózónak küldünk ki fizetési felszólítást 32,6 millió forint tartozásra, melyből 5,9 millió forint rendeződött. Az állami adóhatóság által visszatartott és továbbított összeg az idei III. negyedév végéig 1,93 millió forint volt.

Bírósági végrehajtónak 5 fő adózó hátralékát adtuk át adtak át ingatlan-végrehajtásra, melyek jelenleg is folyamatban vannak. Továbbá fogantatosításra kerültek és kerülnek folyamatosan hatósági átutalási megbízások (inkasszó), valamint letiltások munkabérré és egyéb járandóságra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a beszámoló elfogadására.

Cserszegtomaj, 2023. október 17.


Farkas Ármin
jegyző



The seal is circular with a purple border. Inside the border, the text "Cserszegtomaj Nagyközség Jegyzője" is written in a circular path. In the center of the seal is a coat of arms featuring a shield with a crown on top. Below the coat of arms, the number "6" is printed.