



"Törvényesség" szempontból elfogadást nem emeltek

jegyző



Csersztomaj Nagyközség Jegyzője

**Előterjesztés**  
**Csersztomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2023. február 22-i ülésére**

**Tárgy: Beszámoló az Önkormányzat 2022. évi 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 2022. évi helyi adózási tevékenységről és adóbevételeiről. Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az adóbeszámolót szíveskedjenek megtárgyalni és elfogadni.

Csersztomaj 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 behajtandó köztartozások beszedése. Az adóbevételek beszedése mellett egyéb hatósági tevékenységet is ellát, ilyen az adóhatósági igazolások kiadása, az adó- és értékbizonyítványok kiállítása.

A helyi adóztatás során az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban Art.) foglalt szabályok szerint jár el az adóhatóság. Az eljárás során az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény (továbbiakban: Air.), az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017 (XII.28.) Kormányrendelet, valamint a végrehajtási eljárások során az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény (továbbiakban: Avt.) és a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) szabályait alkalmazzuk.

Az egyes adónemekre vonatkozó részletes szabályokat az ún. egyedi jogszabályok: a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.), a gépjárműadóról szóló 1991. évi LXXXII. törvény (továbbiakban: Gjt.) és végrehajtási rendeletek tartalmazzák.

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

A Htv.-ben nevesített adónemek közül Csersztomaj 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 2022. évre

	Törvényi max. adómérték 2022-ben	Cserszegtomaji adómérték 2022-ben	Törvényi mérték %-os kihasználása
Építményadó (Ft/m <sup>2</sup> )	2018	400	19,8%
Telekadó (Ft/m <sup>2</sup> )	366	10	2,73%
Idegenforgalmi adó (Ft/éj)	550	400	72,7%
Iparüzési adó (%)	2	2	100%

#### Helyi adóbevételek alakulása 2022. évben

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

	Adózók száma	Előirányzat (e Ft)	Kivetés (e Ft)	Bevétel (e Ft)	Teljesítés előir.hoz képest (%)
Építményadó	1045	45 000	46 516	45 922	102,05
Telekadó	2890	65 000	75 104	75 770	116,57
Idegenforg.adó	55	50 000	58 593	59 859	119,72
Iparüzési adó	544	50 000	69 607	61 895	123,79
Bírság, pótlék	2977	1 000	4 388	3 208	320,83
<b>Összesen:</b>	<b>7511</b>	<b>211 000</b>	<b>260 255</b>	<b>246 654</b>	<b>116,90</b>

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 2022. év végéig 246.654 ezer forint folyt be, ami az előző év ugyanezen időszakához képest 48 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 m<sup>2</sup>-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/m<sup>2</sup>.

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 ingatlan 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 tényt az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által kiállított igazolással évente igazolni kell

Az adó alapja az önkormányzat döntése alapján a telek m<sup>2</sup>-ben számított alapterülete.

Az adó mértéke 2016. január 1-től 10,- Ft/m<sup>2</sup>.

Az ingatlan piacon továbbra is nagy mennyiségű tulajdonosváltás történik. Az adóhatóság 2022. év végéig 383 építményadó és 1152 telekadó előírásról vagy törlésről szóló határozatot bocsátott ki.

2022. évben a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által kiállított igazolások alapján 516.476,5 m<sup>2</sup> területet mentesítettünk a telekadó alól, mely összességében 5.164.765,- Ft-ot jelent.

## **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 rendelkező jogosult az ott-tartózkodás utolsó napján szedi be. Az idegenforgalmi adót az adóbeszedésre kötelezett akkor is köteles befizetni, ha annak beszedését elmulasztotta.

Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma. 2022. évben településünkön 186.510 db vendégéjszakát töltöttek el az ide látogatók, melyből 28.711 db vendégéjszaka a Htv. rendelkezései értelmében mentes volt az adófizetési kötelezettség alól.

Az adó mértéke 2022. évben Cserszegtomajon személyenként és vendégéjszakánként 400,- Ft volt.

Jelenleg 45 szálláshelyet tartunk nyilván a településen.

## **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.

Az adó évi mértéke az adóalap 2%-a.

A saját bevételeken belül az iparüzési adó meghatározó szerepet tölt be. A kormány járványügyi intézkedései leginkább a helyi iparüzési adót érintették. Az iparüzési adó (adóelőleg), a 2021. évhez hasonlóan, 2022-ben is felére 2%-ról 1%-ra csökkent a 4 milliárd forint árbevétel vagy mérlegfőösszeg alatti mikro-, kis- és középvállalkozásnak minősülő vállalkozóknak. Az adózók választhattak, hogy 2021-2022. években már az adóelőleg megfizetésénél érvényesítik-e az adóelőnyt. Ehhez egy nyilatkozatot (21-22NYHIPA) kellett tenni a székhely és telephely szerinti önkormányzat felé. A nyilatkozat kizárólag az állami adó- és vámhatóságon keresztül, az állami adó- és vámhatóság által rendszeresített elektronikus nyomtatványon volt benyújtható. 2022. év végéig 357 adózó élt a nyilatkozat lehetőségével. A nyilatkozat alapján az önkormányzati adóhatóság a meg nem fizetendő előleg-részlet összegével a vállalkozó iparüzési adóelőleg-kötelezettségét hivatalból, határozathozatal nélkül törölte.

A kisadózó vállalkozások tételes adójának hatálya alá tartozó vállalkozó (KATA) alanyoknak nyilatkozat beadására nem volt szükség, nekik az önkormányzati adóhatóság lefelezte a fizetendő adó összegét, vagyis a teljes adóévben működő KATA adóalanyok 2022. évben 25.000 forint adót fizettek. A KATA alanyok esetében 2022. évben 3,5 millió forint iparűzési adó került törlésre, valamint a KATA 2022.09.01. nappal történő változása okán központilag további 1.269 ezer Ft-ot töröltek.

A kormány a 25 ezer fő alatti települések esetén – a 2022. május 10-ei napra vonatkozó adatok szerint – a kieső adóbevételt kompenzálta. A támogatás folyósítása két egyenlő részletben, június és október hónapban a nettó finanszírozás keretében történt, összesen 29.244 ezer Ft összegben.

2018. január 1-jétől az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (Eüsztv.) 9. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja értelmében a gazdálkodó szervezetek (gazdasági társaságok és egyéni vállalkozók is) kötelesek adóügyeiket elektronikusan intézni. Az elektronikus ügyintézés leginkább az iparűzési adó területén jelentkezett, hiszen a 2018. évtől a bevallásokat az adózók már csak így nyújthatják be. 2018. január 1-től a Htv. 42/E.§ alapján, az alakuló új cégeknek az iparűzési adóban nem kell bejelentkezési kötelezettséget teljesíteniük a székhely szerinti önkormányzati adóhatósághoz, mert az állami adóhatóság megküldi az adatokat az önkormányzati adóhatóság felé. 2019. július 1-től a Htv. 42/E.§-a módosult azzal, hogy az állami adóhatóság havonta kétszer valamennyi, a cégbíróságtól, bíróságtól, az egyéni vállalkozók nyilvántartásától érkezett, valamint az állami adóhatósághoz közvetlenül bejelentkező adóköteles tevékenységet végző adózó bejelentéseinek és változás-bejelentéseinek adatait továbbítja az adózó székhelye szerinti önkormányzat irányába. 2020. január 1-től pedig már az állami adóhatóság felé lejelentett telephely szerinti önkormányzat felé is megküldi a bejelentkezéseket és változás-bejelentéseket. 2022. évben 1411 darab bejelentést küldött át a NAV. A bejelentések egy jelentős része iparűzési adó tekintetében nem eredményez változást, de iktatása és feldolgozása hatalmas többletmunkát jelent az ügyintézők számára.

### **Gépjárműadó**

Az egyes adótörvények módosításáról szóló 2020. évi CXVIII. törvény 101. §-a alapján **2021. január 1-jétől a gépjárműadóval kapcsolatos adóhatósági feladatokat az állami adó- és vámhatóság látja el.** A 2021. évtől kezdődő időszakra járó adót az állami adó- és vámhatóság számlájára kell megfizetni. A 2021. évet megelőző időszakra fizetendő összeget az önkormányzat számlájára kell megfizetni, a befolyt összeget az önkormányzatnak a Magyar Államkincstárhoz kell utalnia.

A 2020. december 31-ig fennálló adókötelezettségek megállapítását, ezen időszak adójának beszedését, végrehajtását továbbra is az önkormányzat adóhatósága végzi.

### **Hátralékkezelés, adóvégrehajtás**

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, bírátság) vonatkozásában hivatalból, másrészt jogszabályi rendelkezés alapján, külső megkeresésre folytat végrehajtást. Az önkormányzati adóhatóság hajtja be megkeresésre többek között a szabálysértési költséget, elővezetési költséget, rendbírságot, és a meg nem fizetett érdekeltségi hozzájárulásokat. A behajtott összeget azonban tovább kell utalnunk a végrehajtást kérő felé. A tavalyi évben 15 megkeresés érkezett jellemzően szabálysértési költség, elővezetési költség behajtására.

Folyamatosan fennálló feladat az adóhatóság kintlévőségeinek csökkentése, azaz a hátralékkezelés, és a végrehajtás. Végrehajtási eljárás megindításának akkor van helye, ha az adós a végleges végrehajtható okiraton alapuló tartozását esedékességgel 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 önkéntes teljesítésre. Nem teljesítés esetén a hátralékosok bankszámláira hatósági átutalási megbízást (inkasszót) nyújtunk

be, megkeressük a Magyar Államkincstárt a nyugdíjellátásból történő letiltás és Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelőt az adósok munkahelyének felderítése érdekében. Amennyiben a hátralékos rendelkezik munkahellyel letiltást kezdeményezünk. Amennyiben az adósnak ingatlan tulajdona van, és a hátralék behajtása nem lehetséges, az ingatlanára jelzálogjogot jegyeztetünk be. 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 2022. évben 53 db végrehajtási cselekményt indítottunk, melyből 23 adózó esetében munkabért és egyéb járandóságot (nyugdíj ellátást) vontunk végrehajtás alá, 28 adózó esetében a bankszámlára nyújtottunk be inkasszót, 2 db ingatlanra jegyeztetünk be jelzálogjogot. A fizetési felhívás ténylegesen nem minősül végrehajtásnak, de a félévnel nem régebbi tartozások esetén hatékony és lehetőséget biztosít az adózóknak az önként teljesítésre. 2022. évben 1144 db fizetési felszólítást küldtünk ki. Az elmúlt évben a nyitó hátralékhoz képest az év végével az idegenforgalmi adó kivételével az összes adónemben, mindösszesen 5.259.050,- Ft-tal csökkent a hátralékok összege. A jegybanki alapkamat a tavalyi évben 10,1%-kal növekedett, melynek okán a késedelmi pótlék összege jelentős mértékben megemelkedett a nyitó állapothoz képest.

Az állami adóhatóság által visszatartott és az önkormányzat részére továbbított összeg az elmúlt évben 579 ezer forint volt.

A felszámolási eljárások esetében a hátralékok behajtása szinte lehetetlen. A felszámolási eljárás végéig, majd ettől számítottan a követelés elévüléséig az adóhatóság köteles nyilvántartani e tartozásokat, növelve ezzel a hátralékállományt.

#### **Adóhátralékok:**

Adónem	2022. év nyitó		2022. év záró		Hátralék változás
	Nyitó összes hátralék	Nem esedékes hátralék	Záró összes hátralék	Később fizetendő hátralék	
Építményadó	8.195.445,- Ft	1.285.504,- Ft	7.967.369,- Ft	1.477.699,- Ft	-420.271,- Ft
Telekadó	16.660.874,- Ft	2.412.519,- Ft	12.348.799,- Ft	1.469.850,- Ft	-3.369.406,- Ft
Idegenforgalmi adó	26.800,- Ft	0,- Ft	72.800,- Ft	0,- Ft	46.000,- Ft
Helyi iparüzési adó	38.502.655,- Ft	33.712.874,- Ft	46.432.614,- Ft	42.689.733,- Ft	-1.046.900,- Ft
Gépjárműadó	832.111,- Ft	0,- Ft	466.346,- Ft	56.708,- Ft	-422.473,- Ft
Késedelmi pótlék	3.075.807,- Ft	26.383,- Ft	4.685.803,- Ft	9.602,- Ft	1.626.777,- Ft
Bírság	1.310.999,- Ft	62.897,- Ft	907.416,- Ft	217.701,- Ft	-558.387,- Ft
Egyéb bevételek	0,- Ft	0,- Ft	0,- Ft	0,- Ft	0,- Ft
Talajterhelési díj	0,- Ft	0,- Ft	0,- Ft	0,- Ft	0,- Ft
<b>Összesen</b>	<b>68.604.691,- Ft</b>	<b>37.500.177,- Ft</b>	<b>72.881.147,- Ft</b>	<b>45.921.293,- Ft</b>	<b>-4.144.660,- Ft</b>

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a beszámolót a képviselő-testületi ülés keretében megtárgyalni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Cserszegtomaj, 2023. február 13.

  
 Farkas Ármin  
 jegyző



## Határozati Javaslat

### Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (.....) számú képviselő-testületi határozata

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Beszámoló az Önkormányzat 2022. évi adóbevételeiről**” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja az önkormányzat 2022. évi adóbevételeiről szóló beszámolót az előterjesztés szerinti tartalommal.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Farkas Ármin jegyző