

Kehidakustányi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

8784 Kehidakustány, Dózsa Gy. u. 7.
E-mail: jegyzo@kehidakustany.hu

Tel.: 83/534-003.
Fax: 83/334-013.

ELŐTERJESZTÉS

Kehidakustány Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. március 24-i nyilvános ülésére

Az előterjesztést készítette: Dr. Gajár István jegyző,
Tamás Erzsébet adóügyi ügyintéző.
Tárgy: Tájékoztató a 2021. évi helyi adóztatás helyzetéről, adózási kérdésekről.

Tisztelt Képviselő-testület!

Törvényi felhatalmazás alapján, az önkormányzat képviselő-testülete rendelettel vezethet be helyi adót az illetékességi területén, Kehidakustány Község Önkormányzata:

- a helyi adókról szóló 4/2013. (V.06.) rendeletével,
- a talajterhelési díjról szóló 4/2005. (III. 25.) rendeletével

alkotta meg a helyi adózás szabályait.

Az adóhatósági feladatokat az önkormányzat jegyzője látja el.

Az önkormányzati adóhatóság által kezelt adók 2021. évben:

- gépjárműadó,
- termőföld bérbeadásából származó jövedelem adója,
- építményadó,
- telekadó,
- magánszemélyek kommunális adója,
- idegenforgalmi adó,
- iparűzési adó,
- talajterhelési díj.

A gépjárműadó és a termőföld bérbeadásából származó jövedelem adója nem helyi önkormányzati rendelettel bevezetett adó, azok magasabb szintű jogszabállyal szabályozott adók.

1. Gépjárműadó

A belföldi érvényes rendszámtáblával ellátott gépjármű, pótkocsi, valamint a Magyar Köztársaság területén közlekedő, külföldön nyilvántartott tehergépjármű után gépjárműadót, a nem kizárólag magánhasználatú személygépkocsi után cégautóadót kell fizetni.

A gépjárműadó szabályait az 1991. évi LXXXII. törvény tartalmazza.

Az egyes adótörvények módosításáról szóló 2020. évi CXVIII. törvény rendelkezéseinek hatálybalépését követően – 2021. január 1-jétől – a gépjárműadóval kapcsolatos teljes körű hatósági ügyintézés az állami adóhatóság (NAV) látja el.

A 2021 előtti időszakra vonatkozóan megállapított gépjárműadó kötelezettség esetében hivatalunk jár el.

A 2021. december 31-ig befolyt gépjárműadó összege **930 163 Ft**, amely 100 %-ban a Magyar Államkincstár bevétele volt.

2. Termőföld bérbeadásából származó jövedelem adója

A termőföld bérbeadásából származó jövedelem adóztatását a jövedelemadó törvény szabályozza. A termőföld haszonbérbeadása azt jelenti, hogy a magánszemély tulajdonos, vagy haszonélvező egy vagy több évre, írásban kötött megállapodás alapján, bérleti díj ellenében mező-, erdőgazdasági, illetve halászati hasznosításra adja a földterületet bérbe. A termőföld és más ingatlan bérbeadásból származó bevételnek az egésze jövedelemnek számít, amely után az **adó mértéke 25 százalék**.

Az adót a kifizető köteles levonni és a termőföld fekvése szerint illetékes önkormányzathoz megfizetni. Ilyen adókötelezettséget 2021. december 31-ig 0 fő teljesített, így ebből a forrásból az önkormányzatnak **0 Ft** bevétele keletkezett.

3. VAGYONI TÍPUSÚ ADÓK

Az önkormányzatnál az **építményadó** és a **telekadó** jelenti a vagyoni típusú adókat. 4/2013. (V.06.) Ört.

3.1. Építményadó

Építményadó tekintetében **adóköteles** az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (építmény).

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

Mentes az adó alól:

- szükséglakás,
- a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség
- az ingatlan-nyilvántartási állapot szerinti állattartásra, vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növény-termesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységhez kapcsolódóan használja.
- (1) A helyi adókról szóló törvényben meghatározottakon túl mentes az építményadó alól az adóév január 01. napján ténylegesen lakás céljára használt építmény, és a vele azonos helyrajzi számon található további építmények összessége. Ezen túl adómentes a nem vállalkozó adóalany építményadó hatálya alá tartozó lakás és üdülő épületéhez

tartozó kiegészítő helyiség. Amennyiben az építményadó alanya az adóév első félévének végéig (június 30-ig) az Önkormányzat illetékességi területén az (1) bekezdésben foglaltak szerint lakóhelyet létesít, és erről a tényről az adóhatóságnál nyilatkozik, az adóév második félévére esedékes adót a magánszemélyek kommunális adója mértékének megfelelő összegben kell megfizetnie. Az (1) bekezdésben meghatározott adómentesség igénybevételéhez az adóalany lakáscélú használatára vonatkozó nyilatkozata szükséges.

Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete, **az adó évi mértéke 400 Ft/m².**

Az adóztatás fontosabb adatai 2021. évben:

Adóztatott építmények száma:	303 db
Adózók száma:	255 fő
Kivetett adó:	9 436 608 Ft

A 2021. december 31-ig befolyt adó összege **12 043 749 Ft.**

3.2. Telekadó

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő **beépítetlen belterületi földrészlet** (telek).

A telekadó alanya, aki a naptári év első napján a telek tulajdonosa.

Mentes a telekadó alól:

- az építmény hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- a belterületen fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott, 1 hektárt meg nem haladó nagyságú földterület, feltéve, ha az adóévben annak teljes területe tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll és e tényt a telek fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv az adóévben igazolja,
- az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 %-a,
- az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági terület (övezet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50 %-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik,
- A helyi adótörvényben biztosított adómentességen túl mentes a telekadó alól az Önkormányzat illetékességi területén az adóév január 01. napján a lakcímbjelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkező magánszemély tulajdonában álló egy telek, melyre vonatkozóan magánszemélyek kommunális adója fizetési kötelezettsége áll fenn,
- A fentiekben meghatározottakon túl mentes a telekadó alól az épülethez, épületnek nem minősülő építményhez, nyomvonal jellegű létesítményekhez tartozó – jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított – védőterület, amennyiben az adó alanya nem a Hatv. 52. §. 26. pontja szerinti vállalkozó,
- mentes a telek 900 m²-t meghaladó területe a (2) bekezdésben hivatkozott Hatv. 52. §. (26) pontja szerinti vállalkozó adóalany kivételével,

- amennyiben a telekadó alanya az adóév első félévének végéig (június 30-ig) az Önkormányzat illetékességi területén lakóhelyet, tartózkodási helyet létesít, és ezt a tényt az önkormányzati adóhatóságnál hitelt érdemlően igazolja, az adóév második félévére esedékes adót a magánszemélyek kommunális adója mértékének megfelelő összegben kell megfizetnie.

A telekadó alapja a telek m²-ben számított területe, **az adó évi mértéke lakóövezetben és üdülőövezetben egységesen: 40 Ft/m².**

Az adóztatás fontosabb adatai 2021. évben:

Adóztatott telkek száma:	354 db
Adózók száma	263 fő
Kivetett adó:	9 331 370 Ft

A 2021. december 31-ig befolyt adó összege **10 064 905 Ft.**

4. KOMMUNÁLIS JELLEGŰ ADÓK

Az önkormányzatnál a **magánszemélyek kommunális adója** és az **idegenfogalmi adó** van jelen, kommunális jellegű adóként.

4.1. Magánszemélyek kommunális adója

Adókötelezettség terheli az önkormányzat illetékességi területén a **magánszemély tulajdonában lévő építményt**, a nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti jogával rendelkezőt, továbbá a beépítetlen belterületi földrészlet (telek) tulajdonosát. **Az adó mértéke adótárgyanként 12.000 Ft/év.**

Mentes a kommunális adó megfizetése alól az építményadó és a telekadó hatálya alá tartozó adótárgyak után fizetésre kötelezett adóalany. Ha a telekadó, építményadó alanya az adóév első félév végéig (június 30.) az önkormányzat illetékességi területére állandó lakosként bejelentkezik (állandó lakóhelyet létesít) és ezt a tényt az adóhatóságnál hitelt érdemlően igazolja, a második félévi adót a kommunális adó mértékének megfelelően 6.000 Ft összegben kell megfizetnie, ettől az időponttól mentesül a telek, illetve építményadó fizetési kötelezettség alól.

Az adóztatás fontosabb adatai 2021. évben:

Adótárgyak száma:	450 db
Adóalany magánszemélyek száma:	435 fő
Az előírt adó évi összege:	4 920 000 Ft

A 2021. december 31-ig befolyt adó összege **5 256 314 Ft.**

4.2. Idegenforgalmi adó

Adókötelezettség terheli azt a magánszemély, aki nem állandó lakosként **az önkormányzat illetékességi területén legalább 1 vendégéjszakát eltölt**. Az adó alapja az önkormányzat illetékességi területén a megkezdett vendégéjszakák száma. **Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 300 Ft.**

Adómentes:

- a 18. életévét be nem töltött, továbbá a 70. életévet betöltött magánszemély,
- a gyógyintézetben fekvőbeteg szakellátásban részesülő vagy szociális intézményben ellátott magánszemély,
- a közép- és felsőfokú oktatási intézménynél tanuló vagy hallgatói jogviszony alapján hatóság vagy bíróság intézkedése folytán, a szakképzés keretében, a szolgáltatási kötelezettség teljesítése, vagy a településen székhellyel, vagy telephellyel rendelkező, vagy a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv. 37. §-ának (2) bekezdése szerinti tevékenységet (ideiglenes jellegű iparüzési tevékenység) végző vállalkozó esetén vállalkozási tevékenység vagy ezen vállalkozó munkavállalója által folytatott munkavégzés céljából az önkormányzat illetékességi területén tartózkodó magánszemély,
- aki az önkormányzat illetékességi területén lévő üdülő tulajdonosa vagy bérlője, továbbá a használati jogosultság időtartamára a lakásszövetkezet tulajdonában álló üdülő használati jogával rendelkező lakásszövetkezeti tag, illetőleg a tulajdonos, a bérlő hozzátartozója, valamint a lakásszövetkezet tulajdonában álló üdülő használati jogával rendelkező lakásszövetkezeti tag használati jogosultságnak időtartamára annak hozzátartozója (PTK. 685. § B. pontja),
- az egyházi jogi személy tulajdonában lévő építményben, telken vendégéjszakát – kizárólag az egyházi jogi személy hitéleti tevékenységéhez kapcsolódó részvétel céljából – eltöltő egyházi személy.

Az adó beszedésére kötelezett:

- kereskedelmi szálláshelyeken, üdülőtelepeken a szolgáltatásért esedékes összeggel együtt az üzemeltető,
- a szervezett üdülésre beutaltaktól a beutaló jegy átadása alkalmával az üdülőt fenntartó szerv,
- a fizető vendéglátó szálláshelyeken fogadott vendég után járó adót a szálláshelyi díjjal együtt a szállásadó, illetőleg a közvetítésre jogosult szerv,
- az előző pontok hatálya alá nem tartozó helyiség üdülés céljára történő bérbeadása, ingyenes használatra átadása esetén a helyiség bérbevevőjétől (használójától) az egész bérleti, használati időre egy összegben a helyiség tulajdonosa vagy a helyiséggel rendelkezni jogosult szedi be.

A fizetendő idegenforgalmi adót az adóbeszedésre kötelezett akkor is tartozik befizetni, ha annak beszedését elmulasztotta.

Az adóztatás fontosabb adatai 2021. évben:

Adózók száma	72
--------------	----

2021. december 31. napjáig **12 171 700 Ft idegenforgalmi adó folyt be.**

2021. január 01. napjától 2021. június 30. napjáig az adófizetésre kötelezettnek nem kellett beszédni és megfizetni az idegenforgalmi adót, arról kizárólag tárgyhót követő hó 15. napjáig adóbevallást kellett tenni. **Az időszakra vonatkozóan kompenzáció nem történt.**

A befolyt összeg a kereskedelmi, egyéb és magánszálláshelyek adatait együtt tartalmazza.

5. Helyi iparüzési adó

A helyi iparüzési adó a legfontosabb helyi adó a bevételek szempontjából. Az adó alanya a vállalkozó, adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett iparüzési tevékenység. Az adó mértéke állandó jellegű iparüzési tevékenység esetén **az adóalap 2 %-a.**

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén (kül- és belterület) állandó vagy ideiglenes jelleggel végzett **vállalkozási tevékenység** (továbbiakban iparüzési tevékenység).

Adóköteles iparüzési tevékenység: a vállalkozó e minőségben végzett nyereség- illetve jövedelemszerzésre irányuló tevékenysége.

Adóalany a vállalkozó:

- vállalkozói igazolvánnyal rendelkező magánszemély,
- az egyéni vállalkozásról szóló törvény hatályba lépését megelőző jogszabályok alapján kisiparosnak, magánkereskedőnek minősülő magánszemély, valamint jogi személy részlegét szerződéses rendszerben üzemeltető magánszemély,
- az egyes tevékenységek gyakorlásáról szóló jogszabályok alapján meghatározott feltételek szerint végezhető, de vállalkozói igazolványhoz nem kötött (pl. egyéni ügyvédi, közjegyzői, önálló bírósági végrehajtói, magán orvosi, tervezői) tevékenységet folytató magánszemély,
- jogi személy, ideértve a felszámolás vagy végelszámolás alatt levő jogi személyt is,
- egyéb szervezet, ideértve a felszámolás vagy végelszámolás alatt lévő szervezetet is,
- a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott mezőgazdasági őstermelő, feltéve, hogy őstermelői tevékenységéből származó bevétele az adóévben a 600.000 forintot meghaladja.

A vállalkozó **állandó jellegű iparüzési tevékenységet végez** az önkormányzat illetékességi területén, ha ott székhellyel, telephellyel rendelkezik, függetlenül attól, hogy tevékenységét részben vagy egészben székhelyén (telephelyén) kívül folytatja.

Ideiglenes jellegű az iparüzési tevékenységről szóló rendelkezést az egyes adótörvények módosításáról szóló 2020. évi CXVIII. törvény 2021. január 1-jei nappal hatályon kívül helyezte. Ezzel az ideiglenes jellegű iparüzési tevékenység utáni adókötelezettség megszűnt.

A koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges egyes intézkedésekről szóló 639/2020. (XII. 22.) Kormányrendelet **alapján a mikro-, kis- és középvállalkozásnak minősülő vállalkozóknak a 2021. évben, az adott előleg-fizetési időpontban esedékes** – a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a későbbiekben Htv.) szerint bevallott és a 2021. évben az önkormányzati rendelet szerinti adómértékkel bevallandó – **adóelőleg 1 %-os adómértékkel kiszámolt összeget kellett az egyes esedékességi időpontokban megfizetni, ha erre vonatkozóan nyilatkozatot tettek. Kehidakustány esetében ez 50 %-os csökkentést, az érintett vállalkozások felé támogatást jelentett.**

Adózók száma	139	fő
--------------	-----	----

Települési szintű adóalap	1 438 757 515	Ft
Adóerőképesség összege	20 142 605	Ft

A 2021. december 31-ig befolyt adó (előleg) összege **22 849 634 Ft.** Az **iparüzési adó felezés kompenzációja: 9 599 209 Ft.**

6. Talajterhelési díj (4/2005. (III. 25.) Ör. alapján)

Az önkormányzati rendelet hatálya Kehidakustány Község Önkormányzatának közigazgatási területén helyi vízgazdálkodási hatósági engedély alapján szennyvízelhelyezést alkalmazókra terjed ki (kibocsátók), akik a műszakilag rendelkezésre álló közcsatornára nem kötöttek rá.

A talajterhelési díj **egységdíjének mértéke 1200 Ft/m³**, amely összegét a vonatkozó törvény állapítja meg.

A talajterhelési díj fizetésére kötelezett kibocsátó a törvény alapján megállapított talajterhelési díj 100%-át köteles megfizetni.

Adózók száma	2	fő
Talajterhelési díj előírás	46 800	Ft

2021. december 31-ig **46.800 Ft** talajterhelési díj folyt be az önkormányzat számlájára.

Adóztatási eljárás

Az adófizetési morál, az adózási szabályok betartása megfelelő szinten mozog, az adózók a törvényi szabályokat, a határidőre vonatkozó szabályokat, a bevallások pontosságára, adattartalmára vonatkozó szabályokat legtöbb esetben betartják, és ez nagymértékben segíti a feladatok pontos ellátását.

Amennyiben az adózó határidőben nem teljesíti fizetési kötelezettségét, **pótlékot** kell fizetnie, 2020. december 31-ig a befolyt pótlék összege **224 489 Ft** volt.

A kintlévőségek behajtására az intézkedéseket folyamatosan meg tesszük. Az önkormányzat bekapcsolódik a más hatóságok által kezdeményezett végrehajtási, illetve felszámolási eljárásba, valamint saját hatáskörben indít végrehajtási eljárásokat (letiltások, megbízási szerződés alapján önálló bírósági végrehajtó bevonása). Az idegenforgalmi adó megfizetésének teljesítése érdekében helyszíni ellenőrzéseket folytatunk, továbbá a közhiteles nyilvántartások összehasonlító ellenőrzését végezzük éves terv alapján.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjék.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Kehidakustány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2021. évi adóztatás helyzetéről szóló tájékoztatót megtárgyalta, azt elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Gajár István jegyző

Kehidakustány, 2022. március 21.

Tisztelettel:

Dr. Gajár István s.k.
jegyző