

# 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 2021. nyilvános ülésére

**Az előterjesztést készítette:** Dr. Gajár István jegyző,  
Tamás Erzsébet adóügyi ügyintéző.  
**Tárgy:** Tájékoztató a 2019. 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 2019. évben:

- gépjárműadó,
- termőföld bérbeadásából származó jövedelem adója,
- építményadó,
- telekadó,
- magánszemélyek kommunális adója,
- idegenforgalmi adó,
- iparüzési 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 rendszám táblával 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 **adókötelezettség** a gépjármű forgalomba helyezését követő hónap 1. napján kezdődik. Ha az állandó rendszámablával, valamint a „V” betűjelű ideiglenes rendszámablával ellátott gépjármű utáni adókötelezettség nem áll fenn a teljes adóévben, akkor az évi adótételnek az adókötelezettség fennállásának hónapjaira eső időarányos részét kell megfizetni. Az adókötelezettség az „E” és „P” betűjelű ideiglenes rendszámablával ellátott gépjármű esetén a rendszámábla kiadásakor keletkezik.

#### Az adó alapja:

- a) személyszállító gépjármű – ide nem értve az autóbust – hatósági nyilvántartásban feltüntetett teljesítménye, kilowattban kifejezve, ha a hatósági nyilvántartásban a személyszállító gépjármű teljesítménye csak lóerőben van feltüntetve, akkor a lóerőben kifejezett teljesítményt 1,36-tal kell osztani, s az eredményt a kerekítés általános szabályai szerint egész számra kell kerekíteni,
- b) az autóbusz, a nyergesvontató, a lakópótkocsi hatósági nyilvántartásban feltüntetett saját tömege (önsúlya),
- c) a tehergépjármű hatósági nyilvántartásban feltüntetett saját tömege (önsúlya) növelve a terhelhetősége (raksúlya) 50%-ával.

Az adó mértéke (2019. évben):

- az **a) pont** szerinti (személygépkocsi) adóalap után a gépjármű
  - gyártási évében és az azt követő 3 naptári évben 345 Ft/kilowatt,
  - gyártási évet követő 4-7. naptári évben 300 Ft/kilowatt,
  - gyártási évet követő 8-11. naptári évben 230 Ft/kilowatt,
  - gyártási évet követő 12-15. naptári évben 185 Ft/kilowatt,
  - gyártási évet követő 16. naptári évben és az azt követő naptári években 140 Ft/kilowatt,
- a **b) és c) pont** szerinti adóalap (tehergépkocsi) esetén az adóalap minden megkezdett 100 kilogrammja után: a) a légrugós vagy azzal egyenértékű rugózási rendszerű tehergépjármű, nyergesvontató, autóbusz esetén 850 Ft, az a) pont alá nem tartozó tehergépjármű, nyergesvontató, autóbusz esetén 1380 Ft.

A gépjárműadó bevétel 40 %-a az önkormányzat saját bevételét képezi. A 60 %-át a befizetést követő hó 10. napjáig kell átutalni a Magyar Államkincstárnak.

Az adóztatás fontosabb adatai 2019. évben:

Adóztatott gépjárművek száma:	546 db
Adózók száma:	469 fő
Kivetett adó:	9 428 642 Ft

A 2019. december 31-ig befolyt adó összege **9 258 961 Ft**, amelyből 3 703 584 Ft volt az önkormányzat saját bevétele.

## 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 bére. 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 megfizeti. Ilyen adókötelezettséget 2019. december 31-ig 0 fő teljesített, így ebből a forrásból az önkormányzatnak **0 Ft** bevétele keletkezett.

### 3. VAGYONI TÍPUSÚ ADÓK

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

#### 3.1. Épitményadó

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

Az adó alanya, aki a naptári év első napján az épitmény 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 épitmény vagy az állattartáshoz, növény-termesztéshez kapcsolódó tároló épitmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az épitményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységhez kapcsolódóan használja.
- (1) A helyi adókról szóló törvényben meghatározottakon túl mentes az épitményadó alól az adóév január 01. napján ténylegesen lakás céljára használt épitmény, és a vele azonos helyrajzi számon található további épitmények összessége. Ezen túl adómentes a nem vállalkozó adóalany épitményadó hatálya alá tartozó lakás és üdülő épületéhez tartozó kiegészítő helyiség. Amennyiben az épitményadó 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 igénybeviteléhez az adóalany lakáscélú használatára vonatkozó nyilatkozata szükséges.

Az adó alapja az épitmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete, **az adó évi mértéke 400 Ft/m<sup>2</sup>**.

Az adóztatás fontosabb adatai 2019. évben:

Adóztatott épitmények száma:	236 db
Adózók száma:	221 fő
Kivetett adó:	12 155 104 Ft

A 2019. december 31-ig befolyt adó összege **11 452 210 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 tény 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 m<sup>2</sup>-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 tény 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 m<sup>2</sup>-ben számított területe, **az adó évi mértéke 2010. 01. 01-től lakóövezetben és üdülőövezetben egységesen: 40 Ft/m<sup>2</sup>.**

Az adóztatás fontosabb adatai 2019. évben:

Adóztatott telkek száma:	354 db
Adózók száma:	259 fő
Kivetett adó:	9 913 610 Ft

A 2019. december 31-ig befolyt adó összege **9 818 242 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 2019. évben:

Adótárgyak száma:	432 db
Adóalany magánszemélyek száma:	419 fő
Az előírt adó évi összege:	5 214 000 Ft

A 2019. december 31-ig befolyt adó összege **4 992 872 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 szolgálati 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 2019. évben:

Adózók száma	75 fő
Összes adóalap (éj)	78 768 éj
Mentes (18 év alattiak)	12 226 éj
Mentes (70 év felettiak)	5 844 éj
Mentes (munkavégzés miatt)	445 éj
Adóalap	60 253 éj
Alapadó	18 075 900 Ft

A 2019. december 31-ig befolyt adó összege **19 885 600 Ft.**

A befolyt összeg az egyéb szálláshelyek és a kereskedelmi szálláshelyek adatait is tartalmazza. Az előző évekhez képest csökken az eltöltött vendégéjszaka, mivel a településen ideiglenesen bezárt a második legnagyobb 40 szobával, és 156 ágygal működő szálloda.

## 5. Helyi iparűzési adó

A helyi iparűzési adó a legfontosabb helyi adó a bevételek szempontjából. Az adó alanya a vállalkozó, adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett iparűzési tevékenység. Az adó mértéke állandó jellegű iparűzési tevékenység esetén az adóalap 2 %-a, ideiglenes jellegű iparűzési tevékenység esetén naptári naponként 1.000 Ft.

**Adóköteles** az önkormányzat illetékességi területén (kül- és belterület) állandó vagy ideiglenes jelleggel végzett **vállalkozási tevékenység** (továbbiakban iparűzési tevékenység). Adóköteles iparűzési 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 iparűzési 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 iparűzési tevékenység**, ha az önkormányzat illetékességi területén az ott székhellyel, telephellyel nem rendelkező vállalkozó:

- piaci és vásároló kiskereskedelmet folytat,
- építőipari, valamint a nyomvonalas létesítményen végzett kivitelezési és fenntartási munkát, továbbá ezekkel kapcsolatos szerelési, szervezési, lebonyolító, szaktanácsadó, felügyeleti tevékenységet végez, illetőleg természeti erőforrást tár fel vagy kutat, feltéve, hogy a folyamatosan vagy megszakításokkal végzett tevékenység időtartama adóéven belül legalább 1 hónap, de 6 hónapot nem halad meg. Ha a tevékenység időtartama a 6 hónapot meghaladja, akkor a tevékenység végzésének helye telephelynek minősül,
- bármely, az előző pontokba nem sorolható tevékenység, ha annak folytatásából közvetlenül bevételre tesz szert a vállalkozó, feltéve, ha egyetlen önkormányzat illetékességi területén sem rendelkezik székhellyel, telephellyel.

Adózók száma	135	fő
--------------	-----	----

Települési szintű adóalap	1 655 524 913	Ft
Alapadó	23 177 349	Ft

A 2019. december 31-ig befolyt adó (előleg) összege **51 249 900 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 **egységdíjának mértéke 1200 Ft/m<sup>3</sup>**, 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	3 fő
Talajterhelési díj előírás	37 800 Ft

2019. december 31-ig **37.800 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, 2019. december 31-ig a befolyt pótlék összege **354 127 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, gépjármű forgalomból kivonása stb.). 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 2019. évi adóztatás helyzetéről szóló tájékoztatót megtárgyalta, azt elfogadja.

**Határidő:** 2021.

**Felelős:** Dr. Gajár István jegyző.

Kehidakustány, 2021

Tisztelettel:

Dr. Gajár István  
jegyző