

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
2023. március 30-i nyilvános ülésére

Az előterjesztést készítette: Dr. Gajár István jegyző,
Tamás Erzsébet adóügyi ügyintéző.
Tárgy: Tájékoztató a 2022. 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 alkotta meg a helyi adózás szabályait.

Az adóhatósági feladatokat az önkormányzat jegyzője látja el.

Az önkormányzati adóhatóság által kezelt adók 2022. 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 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 2022. december 31-ig befolyt gépjárműadó összege **1 161 062 Ft**, amely 100 %-ban a Magyar Államkincstár bevétele volt.

2. Termőföld bérbeadásából származó jövedelem adója

Az Szja-törvény 3. § 53. pontja szerint termőföld haszonbérbeadásának minősül a magánszemély tulajdonos vagy a haszonélvező által a földterület írásbeli szerződéssel díj ellenében történő bérbeadása mező-, erdőgazdasági, illetve halászati hasznosításra. A termőföld bérbeadásából származó bevétel egésze – ha az nem adómentes – külön adózó jövedelem, vagyis az adóalap-kiegészítési kötelezettség nem terheli és amely után az adó mértéke 16 százalék. Ez a jövedelem adómentes akkor, ha a haszonbérbeadás határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján legalább 5 évre szól. Az ilyen szerződés alapján felvett jövedelem korábban meg nem fizetett adóját késedelmi pótlékkal növelten kell megfizetni akkor, ha a szerződés öt éven belül megszűnik (kivéve, ha a megszűnés oka a szerződő felek akaratán kívüli, vagy ha azonnali felmondás történt). A késedelmi pótlékkal növelt adót a szerződés megszűnése évének kötelezettségeként kell megállapítani és megfizetni a magánszemélynek.

Az adót a kifizető köteles levonni és a termőföld fekvése szerint illetékes önkormányzathoz megfizetni. Ilyen adókötelezettséget 2022. 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 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 atomenergiáról szóló törvény szerint kizárólag a radioaktív hulladék elhelyezésére, a kiegészített nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény,
- 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.
- 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 lakóhelyet létesít, és erről a tényről az adóhatóságnál nyilatkozik, az adóév második félévére esedékes adót a magánszemélyek kommunális adója mértékének megfelelő összegben kell megfizetnie. A meghatározott adómentesség igénybeviteléhez 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 2022. évben:

Adóztatott építmények száma:	328 db
Adózók száma:	261 fő
Kivetett adó:	12 768 804 Ft

A 2022. december 31-ig befolyt adó összege **13 284 735 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 épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- a mezőgazdasági művelés alatt álló telek,
- 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 lakcímbeljelentés 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 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 tényét 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 2022. évben:

Adóztatott telkek száma:	348 db
Adózók száma	251 fő
Kivetett adó:	9 468 610 Ft

A 2022. december 31-ig befolyt adó összege **9 720 176 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 tényét 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 2022. évben:

Adótárgyak száma:	433 db
Adóalany magánszemélyek száma:	447 fő
Az előírt adó évi összege:	5 082 000 Ft

A 2022. december 31-ig befolyt adó összege **5 061 383 Ft.**

4.2. Idegenforgalmi adó

Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, 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.
- a honvédelmi vagy rendvédelmi feladatokat ellátó szervek állományába tartozó személy hozzátartozója, ha a vendégéjszakát az állomány tagjának látogatása miatt tölti a szolgálatteljesítés vagy a munkavégzés helye szerinti településen lévő, a honvédelmi vagy rendvédelmi feladatokat ellátó szerv rendelkezése alatt álló, szolgálati érdekből fenntartott szálláshelyen, feltéve, ha a településen való szolgálatteljesítés, munkavégzés időtartama legalább egybefüggő 30 nap.

Az adó beszédésére kötelezett:

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(a továbbiakban együtt: adóbeszedésre kötelezett) szedi be.

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

Az adóztatás fontosabb adatai 2022. évben:

Adózók száma	66
--------------	----

2022. december 31. napjáig **21 086 900 Ft idegenforgalmi adó folyt be.**

5. Helyi iparúzési adó

A helyi iparúzési adó továbbra is legfontosabb helyi adó a bevételek szempontjából. Az adó alanya a vállalkozó. Adóköteles iparúzési tevékenység a vállalkozó e minőségben végzett nyereség-, illetőleg jövedelemszerzésre irányuló tevékenysége.

Az adó mértéke állandó jellegű iparúzési tevékenység esetén **az adóalap 2 %-a.**

Rendeletünk kedvezményt, mentességet nem tartalmaz.

A vállalkozó **állandó jellegű iparúzési 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 iparúzési tevékenységről szóló rendelkezést az egyes adótörvények módosításáról szóló 2020. évi CXVIII. törvény 2021. január 1-jei nappal hatályon kívül helyezte. Ezzel az ideiglenes jellegű iparúzési 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 2022. évben, az adott előleg-fizetési időpontban esedékes – a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a későbbiekben Htv.) szerint bevallott és a 2022. 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	154	fő
Települési szintű adóalap	2 230 776 586	Ft
Adóerőképesség összege	31 230 872	Ft

A 2022. december 31-ig befolyt adó (előleg) összege **51 184 902 Ft. Ebből: az iparúzési adó felezés kompenzációja: 9 181 177 Ft.**

6. Talajterhelési díj

(A helyi adókról szóló 1990. C. törvény, az adózás rendjéről szóló 2017. CL. törvény és a környezetterhelési díjról szóló 2003. évi LXXXIX. törvény alapján)

A törvény hatálya kiterjed arra a magánszemélyre, vállalkozóra/vállalkozásra aki/amely Kehidakustány község illetékességi területén közművesített területen a csatorna hálózatba be nem kapcsolt ingatlanal rendelkezik. A csatornahálózatra történt rákötés igazolása után megszűnik a talajterhelési díj fizetési kötelezettség.

A talajterhelési díj **egységdíjának 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	1 fő
Talajterhelési díj előírás	16 200 Ft

2022. december 31-ig **16 200 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, 2022. december 31-ig a befolyt pótlék összege **615 098 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 2022. évi adóztatás helyzetéről szóló tájékoztatót megtárgyalta, azt elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Gajár István jegyző.

Kehidakustány, 2023. március 28.

Tisztelettel:

Dr. Gajár István
jegyző