



ELŐTERJESZTÉS


KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2024. június 27-i soros ülésére

Tárgy:

Beszámoló a 2023. évi adózási tapasztalatokról

Előterjesztő:



.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Az előterjesztést készítette:


.....
Szommer Anett
adócsoport-vezető

Az előterjesztést jóváhagyta:


.....
Tóth Eszter osztályvezető
Közgazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely Város Önkormányzata költségvetésében, a működési bevételek között kiemelkedő szerepet töltenek be az adóbevételek, amelyek magukban foglalják a helyi adókat /iparüzési adó, idegenforgalmi adó, építményadó, magánszemélyek kommunális adója, telekadó/, valamint a termőföld bérbeadásból származó jövedelem utáni személyi jövedelemadót, bírság, pótlék bevételeket és a talajterhelési díj befizetést. Az Adócsoport, az adóhatósági feladatok keretében ellátja a helyi adóztatással kapcsolatos, adatgyűjtési, adóbevallási, adókievetési, adóbeszedési, nyilvántartási és ellenőrzési feladatokat, valamint együttműködik más hatósági szervekkel.

I. Adó alapja és mértéke

Az építményadó fizetési kötelezettség kiterjedt minden, az önkormányzat illetékességi területén lévő, nem lakás céljára szolgáló épületre, épületrészre. 2023. évben az építményadó mértéke:

(1) Üzleti célt szolgáló építmények esetében, épület fajtanként:

- a) a TEÁOR '08 jegyzék alapján meghatározott, az egyéni vállalkozók nyilvántartásában, illetve a cégjegyzékben szerepelő, január 1-jei állapot szerinti kereskedelmi főtevékenységet végző adóalany esetében 1.700 m² adóköteles alapterületig 600,- Ft/ m², afelett 1.500,- Ft/m²
- b) a TEÁOR '08 jegyzék alapján meghatározott, az egyéni vállalkozók nyilvántartásában, illetve a cégjegyzékben szerepelő, január 1-jei állapot szerinti szolgáltató főtevékenységet végző adóalany esetében 1.000 m² adóköteles alapterületig 600,- Ft/m², afelett 1.500,- Ft/m²
- c) a TEÁOR '08 jegyzék alapján meghatározott, az egyéni vállalkozók nyilvántartásában, illetve a cégjegyzékben szerepelő, január 1-jei állapot szerinti ipari főtevékenységet végző adóalany esetében, az adóköteles alapterület után 600,- Ft/m².

(2) Az (1) pontban meghatározott építmények kivételével, a lakás és nem lakás céljára szolgáló építmények esetében az adóköteles alapterület után 600,- Ft/m².

(3) Az adó éves mértéke tanműhely esetén 0,- Ft/m².

A fent meghatározott építmények kivételével, a lakás és nem lakás céljára szolgáló építmények esetében az adó mértéke 600 Ft/m², melyből 60% kedvezmény illetve meg azokat a magánszemélyeket a nem üzleti célt szolgáló építményeik után, akik tárgy év január 1. napján rendelkeztek Keszthelyen a lakcímnnyilvántartás szabályai szerint nyilvántartásba vett állandó lakóhellyel.

Magánszemélyek kommunális adója esetében 2023. évben adófizetésre kötelezett volt az a magánszemély, akinek lakás céljára szolgáló épület volt a tulajdonában, melynek mértéke 124 m²-ig 5.400 Ft/év, 125-149 m² között 7.500 Ft/év, 150-199 m² között 9.000 Ft/év és 200 m² felett 12.000 Ft/év. Mentés volt a kommunális adó alól az a lakás, amelynek hasznos alapterülete a 80 m²-t nem haladta meg, illetve 125 m²-ig 50%, 150 m²-ig 33% adókedvezmény illetve meg az adóalanyt abban az esetben, ha az adóalany vagy nagykorú hozzátartozója állandó lakóhelyre való bejelentkezés alapján az ingatlant ténylegesen lakta.

Az **idegenforgalmi adó** mértéke 2023. évben Keszthely város közigazgatási területén eltöltött vendégéjszakák után 550 Ft/fő/éj volt. Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma. Mentesség illette meg a 18. életévét be nem töltött magánszemélyeket, az oktatási intézmények nappali tagozatos hallgatóit, valamint a gyógyintézetben fekvőbeteg szakellátásban részesülőket.

Helyi iparüzési adó mértéke az állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén 2% volt, amelyet az eladott áruk beszerzési értékével, a közvetített szolgáltatások értékével, az anyagköltséggel, valamint az alap kutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés adóévben elszámolt közvetlen költségével csökkentett nettó árbevétel után kellett megfizetni. Mentés volt az adófizetési kötelezettség alól az a vállalkozó, akinek vállalkozási szintű adóalapja nem haladta meg az 1.000.000 Ft-ot, továbbá adómentesség illette meg a háziorvos, védőnő vállalkozót a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 39/C. § (4) bekezdésében, illetve 52. § 23. pontjában foglalt feltételek fennállása esetén.

2021. évtől, így tavalyi évben is **gépjárműadó** esetében az illetékes eljáró hatóság a Nemzeti Adó- és Vámhivatal. Az önkormányzat gépjárműadó számlájára tavalyi évben befolyt bevétel 100%-ban a Magyar Államkincstárhoz került utalásra, ez a bevétel nem illette meg az önkormányzatokat. Adóhatóságunk csak az el nem évült hátralékokat tartotta nyilván ebben az adónemben és adóbehajtási eljárás keretében beszedte, illetve a befolyt összegeket könyvelte, MÁK számlájára az utalásokat megtette.

Talajterhelési díjat köteles volt fizetni az, aki a műszakilag rendelkezésre álló közcsatornára nem kötött rá. A talajterhelési díj alapja a szolgáltatott vízmennyiség. 2012. február 1-jétől törvényi módosítás alapján a mérték 3.600 Ft/m³- ben lett meghatározva. Jogszabályváltozások alapján a kiépült víziközmű-hálózatra való rácsatlakozás az érintett fogyasztók számára gazdaságilag indokolt és egyben kötelező erejű lett. A törvényi változásoknak köszönhetően minimálisra csökkent a csatornarákötéssel nem rendelkezők száma.

Telekadó fizetési kötelezettség 2023. évben kiterjedt az önkormányzat illetékességi területén lévő belterületi beépítetlen telkekre. A Balaton-part és a vasútvonal által határolt terület esetén 700 m² terület nagyságtól, ettől eltérő övezetben 1.500 m² terület nagyságtól terhelte adókötelezettség a be nem épített telkeket. Mértéke az adóköteles területnagyság után I. övezet (Balaton-part): 700 m² feletti területű telek esetén 65,- Ft/m². II. övezet (I. övezetbe nem tartozó egyéb terület): 1.500-10.000 m² területű telek esetén (1 m²-től) 20,- Ft/m², 10.000 m² feletti területű telek esetén (1 m²-től) 50,- Ft/m².

II. Adóbevételek 2023. évi alakulása

2023. évben az adókivetések és az adóbevételek alakulása 2022. évhez viszonyítva:

Adónem	Adózók száma /fő/		Helyesbített folyó évi előírás /eFt/		Adóbevétel /eFt/		Módosított elő-irányzat /eFt/	Teljesítés %/ (befizetés/ előírás)		Adó-bevétel változás %/
	2022	2023	2022	2023	2022	2023		2023	2022	
Építményadó	5 283	5 369	202 070	268 344	198 497	273 220	260 000	98,23%	101,82%	137,64%
Telekadó	209	252	19 881	29 339	22 026	26 834	20 000	110,79%	91,46%	121,83%
Magánszemélyek kommunális adója	3 845	3 976	19 549	20 561	18 987	20 407	18 000	97,13%	99,25%	107,48%
Idegenforgalmi adó tartózkodás után	407	430	79 576	142 828	78 549	139 285	125 000	98,71%	97,52%	177,32%
Helyi iparüzési adó	3 358	3 336	1 118 576	1 663 101	1 021 531	1 540 929	1 400 000	91,32%	92,65%	150,85%
Gépjárműadó	1 029	845	-932	68	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
Pótlék	9 024	9 434	16 401	28 638	6 046	11 373	5 500	36,86%	39,71%	188,11%
Bírság	449	410	1 233	3 743	1 261	1 736	1 500	102,27%	46,38%	137,67%
Egyéb bevételek	0	6	0	0	0	80	0	0,00%	0,00%	0,00%
Talajterhelési díj	14	14	321	188	171	130	150	53,27%	69,15%	76,02%
Összesen:	23 618	24 072	1 456 675	2 156 810	1 347 068	2 013 994	1 830 150	92,48%	93,38%	149,51%

Össességében elmondható, hogy az év közben, a többször módosított költségvetési előirányzat 110 %-ra teljesült, azaz a tervezetthez képest 183.844.000,- Ft-tal több adóbevétel realizálódott.

Az építményadó mértéke 2023. január 1-jétől emelésre került. Ez az emelés a sávosan adózó építmények legalsó sávját, valamint a nem sávosan adózó, 1.000, illetve 1.700 m² alatti ingatlanokat érintette. A korábbi 400,- Ft/m² került emelésre 600,- Ft/m²-re. Ennek köszönhetően lényegesen emelkedett 2023. évben az előírás és a befolyt adóbevétel is. A helyesbített folyó évi előírás több, mint 66 millió Ft-tal emelkedett, míg az építményadó bevétel növekménye meghaladta a 74 millió Ft-ot. A költségvetési terv 105 %-ra teljesült.

Magánszemélyek kommunális adója esetében nőtt az előírások összege és ezzel arányosan a realizált adóbevétel is emelkedett az előző évihez viszonyítva. Az előirányzat 2.400 eFt-tal túlteljesült.

Az idegenforgalmi adó mértéke 2023. évben 550,- Ft/fő/éjszakára emelkedett az előző évi 450,- Ft-hoz képest. Az adóköteles vendégéjszakák száma a 2017-2020. évek csökkenő tendenciája után 2021. évtől emelkedést mutat. 2023-ban közel 60 millió Ft-tal több bevétel folyt be az előző évhez viszonyítva. Ebben nagy szerepe volt a Hotel Helikon 2022. szeptemberi, illetve a Sirius Hotel 2023. május végi megnyitásának. A 2023. évre tervezett adóbevételt a ténylegesen befolyt idegenforgalmi adó összege 14.285 eFt-tal meghaladta.

Adóköteles vendégéjszakák alakulása:

Év	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.
Idegenforgalmi adó mértéke Ft/fő/éj	410	450	450	450	450	450	550
Adóköteles vendégéjszaka	231.524	173.818	161.083	120.941	142.507	181.476	253.245

Helyi iparüzési adó tekintetében a koronavírus-járvány okozta gazdasági hatás 2021-2022. években érezhető volt. 2023-ban a 2022. évi beszámoló különbségét a KKV-k még 1%-kal teljesítették, azonban a 2023. évi adóelőleget iparüzési adóban már 2%-os adómértékkel kellett megfizetniük, mivel a Kormány a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében a mikro-, kis-, és középvállalkozások esetében a helyi iparüzési adó mértékét 2021. és 2022. évben 1%-ban határozta meg, szemben Keszthely Városában bevezetett 2%-kal. Ez a korlátozás a 2023. évet már nem érintette. Így mind az előírás, mind az adóbevétel összege lényegesen meghaladta az előző évet, a tervhez képest is 140.929 eFt-tal több adóbevétel realizálódott.

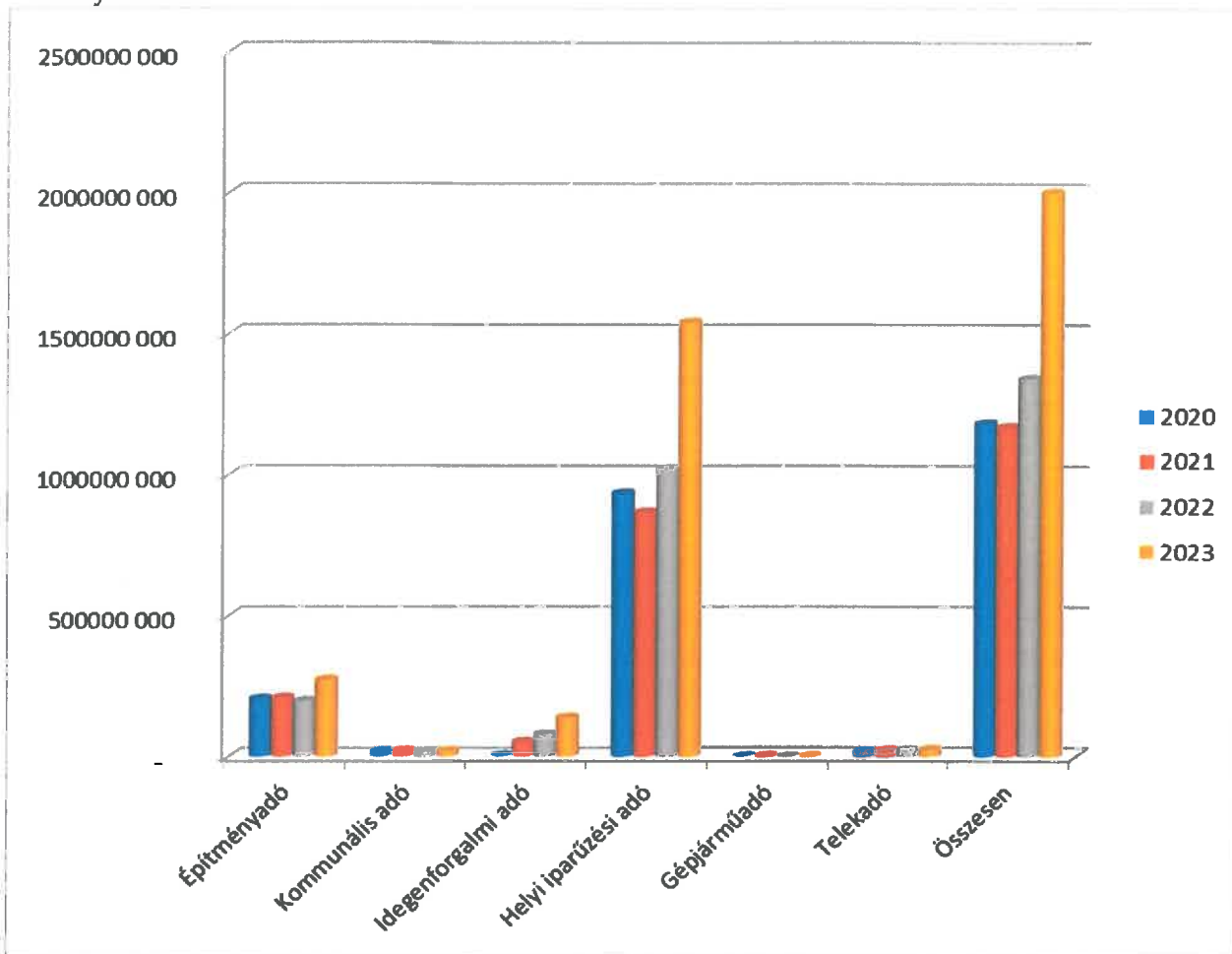
Gépjárműadó bevétel a 2023. évben, 2021-2022. évekhez hasonlóan önkormányzati számlánkon nem teljesült, mivel a gépjárműadóról szóló törvény alapján, a belföldi gépjárművek után 2021-2023. években beszedett gépjárműadó a települési önkormányzatot nem illette meg. Az adóztatási feladat is átkerült 2021. évtől a Nemzeti Adó- és Vámhivatal hatáskörébe. Az önkormányzatok 5 évre visszamenőleg csupán a hátralékokat tartják nyilván, valamint ezekre a hátralékokra adóbehajtást indítanak, viszont az ebből származó bevétel 100%-a központi költségvetés bevételét képezi.

2023. január 1-jétől telekadó esetében az adóköteles övezetek meghatározása és az adó mértéke is változott. A Képviselő-testület döntése alapján az I. övezetbe (Balaton-part és a vasút közötti rész) tartozó be nem épített telkek esetén már 700 m² terület nagyságtól adókötelezettség terhelt a tulajdonosokat a korábbi évek 2.000 m²-ével szemben, illetve az adó mértéke ebben az övezetben egységesen 65,- Ft/m²-ben került meghatározásra. A II. övezetbe tartozó, nem Balaton-parti üres telkek 1.500 m²-től lettek adókötelesek, az adó mértéke ebben az övezetben maradt a korábbi 20, illetve 50,- Ft/m². A módosításoknak köszönhetően közel 10 millió Ft-tal több adó került előírásra, nőtt az adóbevétel, ami a költségvetési tervhez képest 6.834 eFt többletet mutat.

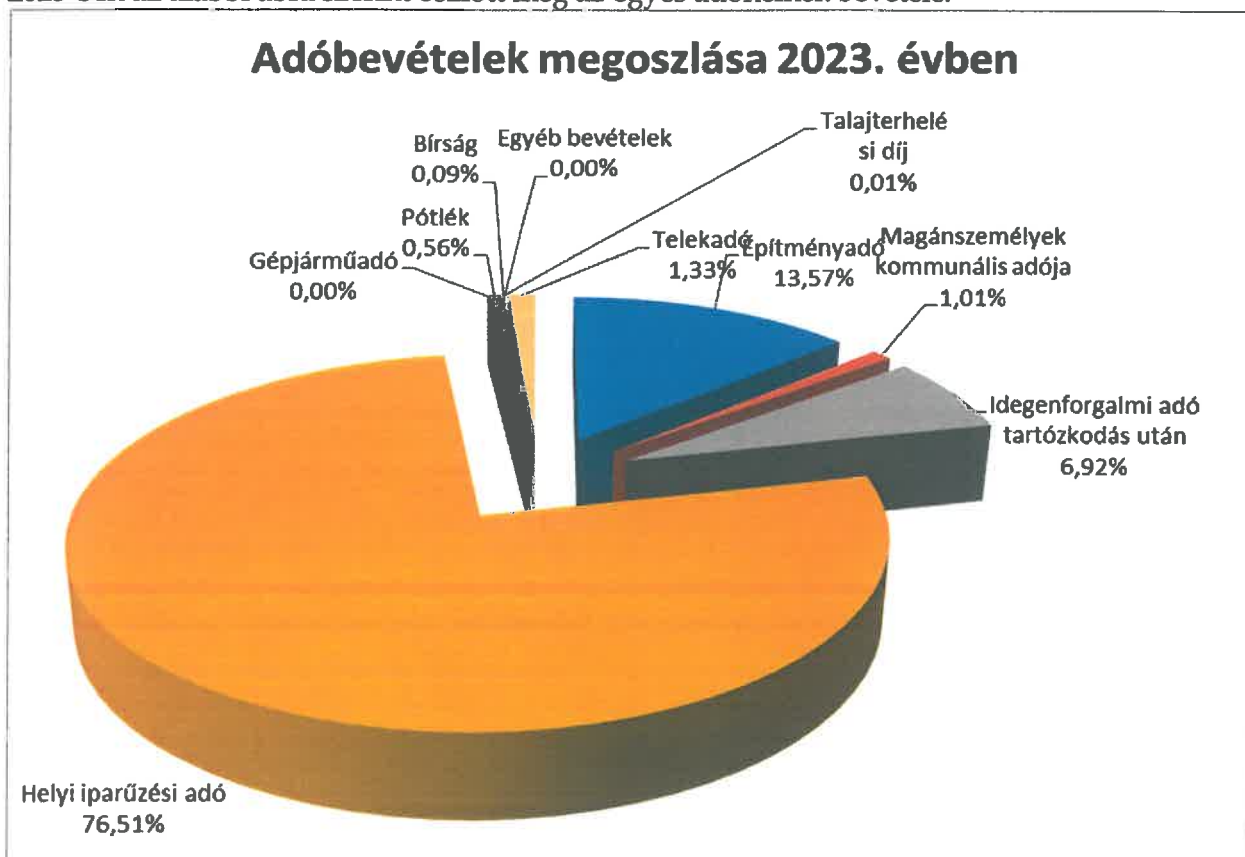
Az egyéb bevételeket a 2020. évet megelőző években, a Rendőrség által adók módjára behajtásra átadott és az önkormányzati adóhatóság által behajtott közigazgatási bírság önkormányzatnál maradó része (40%-a) tette ki. Ezen bírságok behajtása a NAV hatáskörébe került át. 2023. évben az egyéb bevétel számlán jelentkező összeget a Közterület Felügyelet által kiszabott, NAV-nak behajtásra átadott és az ott realizálódott, részünkre átutalt bevétel tette ki.

A talajterhelési díj esetében megállapítható, hogy elenyésző azon ingatlantulajdonosok száma, akik a műszakilag rendelkezésre álló csatornahálózat ellenére sem kötnek rá a szennyvízhálózatra. 2023. évben a 2022. évben elfogyasztott vízmennyiség után kellett megfizetni a rákötéssel nem rendelkezőknek a talajterhelési díjat.

Az alábbi diagram a főbb adónemek adóbevételeinek alakulását szemlélteti 2020-2023. évek viszonylatában:



2023-ben az alábbi ábra szerint oszlott meg az egyes adónemek bevétele:



III. Adóhátralékok alakulása 2023. évben

Adóhátralék alakulása:

Adónem	Adóhátralék /eFt/		Változás		Adóhátralékból 2023.12.31-ig felszámolás, végelszámolás alatt lévő, jogutód nélkül megszűnt vállalkozók hátraléka
	2022	2023	eFt	%	eFt
Építményadó	23 290	25 269	1 979	108,50%	11 538
Telekadó	1 011	2 933	1 922	290,11%	212
Magánszemélyek kommunális adója	1 995	1 980	-15	99,25%	-
Idegenforgalmi adó tartózkodás után	1 022	1 369	347	133,95%	123
Helyi iparüzési adó	56 881	86 445	29 564	151,98%	48 093
Gépjárműadó	11 422	9 056	-2 366	79,29%	3 858
Bírság	2 648	2 081	-567	78,59%	935
Pótlék	25 490	40 578	15 088	159,19%	26 096
Talajterhelési díj	125	125	0	100,00%	-
Összesen:	123 884	169 836	45 952	137,09%	90 855

Az adóhátralék összege az adóbevétel növekménnyel arányosan emelkedett. Magánszemélyek kommunális adójában és bírság esetén látható csökkenés, a többi adónemben azonban a többlet előírásnak is köszönhetően növekedés tapasztalható.

2023. évben is jelentős volt a felszámolás, illetve végelszámolás alá került adózók hátraléka. 2023-ban 2 esetben nyújtottunk be hitelezői igényt felszámolási eljárás megindításakor. Továbbra is elmondható, hogy a felszámolási eljárás hosszú időt vesz igénybe, és sajnos megtérülése csupán pár százalékra tehető. Az adóhátralék ezen részét a jogszabályi rendelkezések alapján, az eljárás lezárásakor sem törölhetjük. A felszámolási eljárás során be nem folyt tartozást elévülési időn belül behajthatatlan tartozásként kell nyilvántartani, ami a kimutatásra kerülő összes hátralék összegében szerepel.

Építményadóban a hátralék összege 8,5%-kal emelkedett.

A magánszemélyek kommunális adójának hátraléka csekély mértékben csökkent. Ebben az adónemben foganatosítható leghatékonyabb behajtási cselekmény a munkabér és nyugdíj letiltás. 2023. évben 39 magánszemély munkahelyét kérdeztük le a Zala Vármegyei Kormányhivatal Egészségbiztosítási Pénztári Szakigazgatási Szerve nyilvántartásából. A megadott adatok alapján nem volt lehetőség munkabér letiltás foganatosítására.

A kimutatás alapján elmondható, hogy gépjárműadó esetében az adóhátralék összege jelentősen csökkent. Ez azzal magyarázható, hogy a 2023. évben már a kivetéseket is a NAV kezelte, így tavalyi évben hátralékunk nem keletkezett.

A befizetések teljesítéséig a törvényben leírt módon késedelmi pótlékot számolunk fel, mely pótlékhátralék a tőkehátralékkal arányban emelkedett.

A telekadó hátralék jelentősen nőtt. A megváltozott adózási feltételeknek köszönhető többletelőírás arányában emelkedett.

Iparüzési adóban a legeredményesebb behajtási cselekmény a hatósági átutalási megbízás (inkasszó) kibocsátása. 2023-ban 133 db inkasszóval került terhelésre a hátralékosok számlája, ami több mint 51 millió Ft bevételt eredményezett.

Az adóhátralék behajtása érdekében tett behajtási cselekmények 2022-2023. évben:

Behajtási cselekmény	2022. év				2023. év			
	db	Tőke /eFt/	Behajtott hátralék /eFt/	Megtérülés %/	db	Tőke /eFt/	Behajtott hátralék /eFt/	Megtérülés %/
Hatósági átutalási megbízás /inkasszó/	133	48 108	32 962	68,52%	133	88 065	51 089	58,01%
Munkabér/Nyugdíj letiltás	1	11	11	100,00%	0	0	0	0,00%
Fizetési felhívás	0	0	0	0,00%	0	0	0	0,00%
Gépjármű forgalomból kivonása	915	37 423	12 537	33,50%	411	46 762	20 056	42,89%
Összesen:	1 049	85 542	45 510	53,20%	544	134 827	71 145	52,77%

Az adóhátralékok behajtása érdekében 2023-ban 544 esetben kezdeményezett az Adócsoport valamilyen behajtási cselekményt. A behajtási tevékenység hatékonysága minimálisan csökkent. A leghatékonyabb behajtási cselekmény a hatósági átutalási megbízás kibocsátása volt, melynek megtérülése 58,01 %-os.

IV. Ellenőrzések, behajtások, egyéb tevékenységek

Az adócsoport feladatait 2023-ban 4 fővel látta el.

A helyi adók kivetése, az állományok karbantartása mellett 2023. évben is hangsúlyt kapott a **szálláshely-szolgáltatási tevékenységet folytató adózók ellenőrzése**. Az idegenforgalmi adó beszedésére, illetve a nyilvántartások vezetésére irányuló ellenőrzések kapcsán 111 esetben tartottunk helyszíni ellenőrzést. Az ellenőrzéseket túlnyomó részt hivatali időben folytattuk le.

A szálláshelyek ellenőrzése mellett jelentős **ellenőrzési feladatot** hajtottunk végre az építmények tekintetében. Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 83. § (2) bekezdése lehetőséget ad az önkormányzati adóhatóságoknak, hogy építményadó, telekadó és kommunális adó kivetéséhez, ellenőrzéséhez évente egyszer, ingyenesen az illetékes Földhivataltól a közigazgatási területen belül található összes ingatlanról adatot kérhessen. A kapott Földkönyvi adatok összevetése az Adóhatóság nyilvántartásával jelenleg is folyamatban van. Számptalan nem adóztatott építmény került így felderítésre, amire több esetben 5 évre visszamenőleg lehetett megállapítani az eddig be nem vallott adót.

Jelentős mennyiségű feladatot rótt az Adócsoport munkatársaira a **más hatóságok által kimutatott tartozások behajtása**, amiből 122 ügyirat keletkezett 2023-ban.

Jelentős az **adminisztrációs tevékenység** aránya, nyilvántartások vezetése, hatósági bizonyítványok kiállítása. 126 adóigazolás került kiadásra a 2023. évben.

Az Adócsoport hatósági munkája:

Az adóhatósági munka folyamatában hozott döntések, iratok megnevezése	db
Határozatok száma	18.472
Végzések száma	126
Adóigazolások (költségmentességi nyilatkozat)	126
Fizetési értesítés folyószámla egyenlegről	10.093
Fizetési felhívások	411
Idegen helyről behajtásra kimutatott tartozás	122
Vagyoni bizonyítvány	8
Letiltás	-
Hatósági átutalási megbízás	133
Munkahelykérés	9

A költségek és a manuális munka csökkentése érdekében 2023. évben is a Magyar Posta állította elő és kézbesítette az önkormányzati adókról szóló kötelező értesítéseket és határozatokat. E megoldás lehetővé teszi azt is, hogy a befizetések manuális könyvelése helyett a tömeges könyvelést a posta által átadott elektronikus állományokból lényegesen könnyebben végezhetik a munkatársak.

2023. évben 14 adózó nyújtott be **fizetési könnyítésre** irányuló kérelmet adótartozása rendezése céljából. Ezen méltányossági eljárások keretében részletfizetések, fizetési halasztások kerültek engedélyezésre.

Az Adócsoport munkájával szemben 2023. évben fellebbezést nem nyújtottak be.

Összességében megállapítható, hogy a 2023. évben az adóbevétel összege 667 millió Ft-tal növekedett az előző évhez képest, míg a módosított költségvetési előirányzat 110 %-os teljesülésével, 183.844 eFt-tal több bevétel realizálódott a tervezetthez képest.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy a 2023. évi adózási tapasztalatokról szóló beszámolót megvitatni és tudomásul venni szíveskedjenek.

HATÁROZATI JAVASLAT
.../2024. (VI. 27.) sz. képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Beszámoló a 2023. évi adózási tapasztalatokról” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az adózás 2023. évi tapasztalatairól szóló beszámolót tudomásul veszi.

Keszthely, 2024. június 17.

Dr. Gábor Hajnalka
jegyző