

# Beszámoló az önkormányzat 2023. évi adóztatási tevékenységéről

Az önkormányzat az illetékességi területén a helyi adók fajtáit és mértékét nem eredeti jogalkotói hatáskörében, hanem a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében és 39/C. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján megalkotott önkormányzati rendeletben állapítja meg. A helyi jogalkotás során nem léphet túl a törvényi kereteken, az önkormányzat csak a Htv. által meghatározott esetekben és mértékig jogosult önálló szabályokat alkotni.

Az önkormányzati adóhatóság látja el az önkormányzat működéséhez szükséges források jelentős részének beszedését, egyben más, az állam által ráruházott hatósági feladatokat is végez (pl. gépjárműadó hátralék, adók módjára behajtandó köztartozások beszedése stb.).

A helyi adókból származó bevétel az önkormányzat saját bevétele. A gépjármű adóztatást 2021. január 1-től a NAV végzi, helyben a végrehajtás maradt. A gépjárműadó hátralékból befolyt bevétel a központi költségvetést illeti meg.

Az adók módjára behajtandó köztartozások közül a szabálysértési és helyszíni bírságból származó bevétel 100 %-a, a közigazgatási bírságból származó bevétel 40 %-a a települési önkormányzatot illeti meg, függetlenül attól, hogy a bírságot mely szerv szabta ki jogerősen. A munkavédelmi bírság és az igazgatási szolgáltatási díj hátralék beszedése címén befolyt bevételt teljes egészében tovább kell utalni a megkereső szerv felé. Ezek behajtása igen nehéz, ugyanis az ügyek többségében a hátralékos adózó nem rendelkezik olyan paraméterekkel, melyből a köztartozás behajtható.

## Adómérték maximumok

A 2023. évben alkalmazható adómérték maximumok adónemenként:

- |                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| - építményadó:         | 2190,9 Ft/m <sup>2</sup>  |
| - telekadó:            | 398,3 Ft/m <sup>2</sup> , |
| - idegenforgalmi adó:  | 597,5 Ft/fő/éj,           |
| - helyi iparüzési adó: | 2,0 %                     |

## Építményadó

Adókötelesek Pilisjászfalu Község Önkormányzata illetékességi területén lévő építmények. 2023. január 1. napján lépett hatályba Pilisjászfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2022. (XI. 30.) számú, a helyi adókról szóló önkormányzati rendelete (továbbiakban: Ör.), mely új adómértékeket vezetett be mind építményadó, mind telekadó adónemben.

Ennek megfelelően 2023. évben az építményadó mértékek az Ör. 3. § és 4. §-ai szerint:

- lakóövezetben magánszemély tulajdonában álló lakás: 230 Ft/m<sup>2</sup>/év,
- nem lakás céljára szolgáló építmény: 500 Ft/m<sup>2</sup>/év,
- garázs: 200 Ft/m<sup>2</sup>/év,
- hétvégi ház, üdülő: 1.500 Ft/m<sup>2</sup>/év,
- ipari övezetben magánszemély tulajdonában álló lakás: 230 Ft/m<sup>2</sup>/év,
- ipari övezetben nem lakás céljára szolgáló építmény: 500 Ft/m<sup>2</sup>/év.

Az Ör. 5. §-a alapján 50% adókedvezmény illeti meg azt az egyedülálló nyugdíjas magánszemély adóalanyt, akinek az igazolt havi nettó összes jövedelme nem éri el a

mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj ötszörösét (2023-ban: 142.500 Ft) és további ingatlan tulajdonjogával nem rendelkezik.

2023. évben 1074 adózó 708 db adótárgyát tartottuk nyilván.

**A 2023. évre kivetett építményadó 47.902.942.- Ft volt.**

## **Telekadó**

Adóköteles Pilisjászfalu Község Önkormányzata illetékességi területén lévő beépítetlen földterület. 100 % adókedvezmény illeti meg azt az adóalanyt, akinek telke az adóév első napján beépített. A további telekadó mentességet fogalmaz meg a helyi adókról szóló 17/2022. számú önkormányzati rendelet 6. § (2) pontja, pl.: útkapcsolattal nem rendelkező telek esetén.

Az új Ör. 7.§ (1) és (3) pontja szerinti 2023. január 1. napjától hatályos adómértékek:

- közművesített telek esetében 340 Ft/m<sup>2</sup>/év,
- közmű nélküli telek esetében 220 Ft/m<sup>2</sup>/év ipari-és lakóövezetben egyaránt, valamint
- ipari övezetben azon telkek esetében, ahol az építmény hasznos alapterülete nem éri el a 400 m<sup>2</sup> -t, 340 Ft/m<sup>2</sup>/év.

2023. évben 208 adózó 282 adótárgyát tartottuk nyilván.

**A 2023. évre kivetett telekadó 90.362.480.- Ft volt.**

## **Helyi iparüzési adó**

Az Önkormányzat illetékességi területén helyi iparüzési adó fizetésére kötelezettként jelenleg 200 adózót tartunk nyilván, melyből 153 vállalkozás, 47 egyéni vállalkozó. 63 vállalkozás a kisadózók tételes adója alanyaként a helyi iparüzési adóban is az egyszerűsített tételes adót választotta, mely szerint az adóalapja önkormányzatonként 2.500.000.- Ft.

## **Talajterhelési díj**

Az Önkormányzat 9/2004. (X. 5.) számú rendelete szabályozza a talajterhelési díjjal kapcsolatos helyi szabályokat.

Korábban ez a rendelet nem volt alkalmazva a lakosságra nézve, első ízben 2022-ben kértünk adatszolgáltatás a DMRV Zrt. közmű szolgáltatótól a csatornára rá nem kötött, szerződéssel rendelkező lakosok éves fogyasztásáról. Az adatszolgáltatást követően az ügyfelek bevallási kötelezettség teljesítésére lettek felhívva. Többen igazolták az adóhatóságnak, hogy évek óta rendelkeznek csatorna szerződéssel, a rákötés korábban megvalósult az ingatlanukon. Kértük az érintetteket, hogy jelezzék ezt az anomáliát a szolgáltatónál az adatbázisuk aktualizálása érdekében.

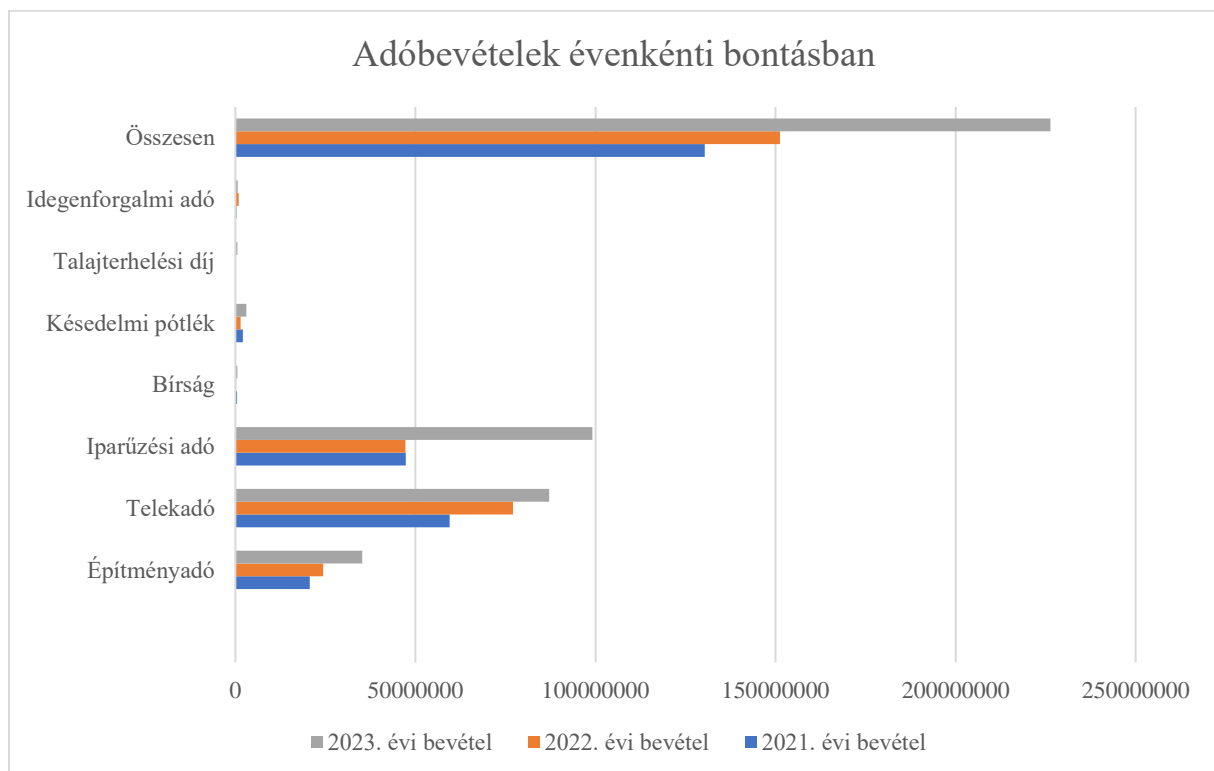
A 2023. évben egy összesítő táblázat került elkészítésre, mely a 2022. évről tartalmaz adatokat. A táblázatban 253 ingatlan szerepel, ebből 75 ingatlan esetében nem lehetséges jelenleg a rákötés, 34 ingatlan esetében történt meg korábban a bekötés, 81 ingatlan esetében 0-s (vagy mínusz) fogyasztás volt. Az adóhatóság 63 db felhívást küldött az érintetteknek, melyből 37 ingatlantulajdonos nyújtott be bevallást vagy igazolást csatorna rákötésről.

## **Adóbevételek**

A 2021. évi, 2022. évi és a 2023. évi adóbevételeket az alábbi táblázat tartalmazza:

*(A 2023. évi bevételek már tisztán a költségvetésnek utalt adót tartalmazzák)*

	2021. évi bevétel	2022. évi bevétel	2023. évi bevétel
Építményadó	20.636.521.-	24.370.560.-	35.270.416.-
Telekadó	59.489.366.-	77.094.364.-	87.163.383.-
Magánszem.komm.adója	-	-	-
Iparüzési adó	47.360.557.-	47.251.027.-	99.161.269.-
Bírság	486.309.-	195.027.-	600.600.-
Termőföld.bérbead.sz.jöv.	-	-	-
Gépjárműadó	-	-	-
Késedelmi pótlék	2.038.601.-	1.428.826.-	3.006.863.-
Idegen bevétel	-	-	-
Egyéb bevétel	-	-	-
Talajterhelési díj	-	-	536.400.-
Idegenforgalmi adó	334.800.-	904.400.-	620.800.-
<b>Összesen</b>	<b>130.346.154.-</b>	<b>151.244.204.-</b>	<b>226.359.731.-</b>



## Hátralékok

A hátralékok pontos kimutatása ebben az időszakban még nem lehetséges, ugyanis a 2023. év zárására még nem került sor.

## Végrehajtás

A kintlévőségek csökkentése érdekében nagy hangsúlyt fektet az adóhatóság a végrehajtásra.

Végrehajtási cselekmények foganatosítása az évente rendszeresen ismétlődő adóhatósági feladatok rendjétől is függően az ilyen irányú feladatok tömegesen az év adott időszakában kerülnek sorra.

2023. januárjában 17.500.000.- Ft hátralék folyt be az önkormányzat számlájára, mely a még 2022-ben kezdődött, több éves telekadó tartozás végrehajtási eljárásának lezárásaként valósult meg.

Egy nagyobb behajtási hullám - ahogy az 2023. évben is történt - az őszi befizetési határidő lejártát követően, jellemzően október-november hónapban kezdődik.

A legtöbb esetben fizetési felszólítással – melynek kiküldésére jogszabály nem kötelezi az adóhatóságot – mint a végrehajtási cselekményt bevezető első lépéssel kezdődik az eljárás, azonban a korábbi tapasztalatok alapján azon adózók esetében, akikre a fizetési felhívás nincs hatással, a végrehajtási cselekmények azonnali foganatosítására kerül sor. 2023. október hónapjában 189 db fizetési felhívás kiküldésére került sor, melyre reagálva év végéig 80 adózó teljesítette fennálló hátralékának megfizetését.

A végrehajtás időtartamát növeli, hogy magánszemélyek esetében a fizetésből letiltások foganatosítását megelőzően a munkahelyi adatok kiderítése céljából először a NEAK-ot (régii nevén: OEP) kell megkeresni. 2023. évben 123 hátralékos adózó munkahelyére irányuló megkeresést küldtünk a NEAK részére.

A bankszámlaszámmal rendelkező adózóknál, amennyiben a számlaszám ismert, azonnal be lehet nyújtani a hatósági átutalási megbízást, amennyiben nem ismert, először azt is ki kell derítenie az adóhatóságnak. A hatósági átutalási megbízások (inkasszó) benyújtására, valamint a munkabérből történő letiltások kezdeményezésére 2024. év elején kerül majd sor.

### **2023. évben a fizetési felszólításokat követően december 31-ig befolyt adó adónemenként:**

Építményadó:	1.088.606.- Ft
Telekadó:	2.975.716.- Ft
Helyi iparüzési adó:	997.251.- Ft
Talajterhelési díj:	10.800.- Ft
Pótlék:	128.770.- Ft
<b>Összesen:</b>	<b>5.201.143.- Ft</b>

### **Ellenőrzés**

2023. évre fő feladatként az ingatlanok tulajdonosváltása, valamint a telkek beépítésének nyomon követése tartozott az ellenőrzések körébe. Fontos és nagy volumenű munka, ugyanis a hátralék összegének torzulását eredményezi, ha nem folyamatos a kontroll. Tiszta képet és az ingatlan folyamatos adóztatását a Takarnet által biztosított tulajdoni lapok segítik, valamint az Építéshatóság által megküldött használatbavételi engedélyek, hatósági bizonyítványok. Ezek alapján kerül sor adó megszüntetésre, új tulajdonos felszólítására, illetve beépítés, bővítés, átminősítés esetén további bevallás felszólításra.

A 2023. évben az adózási adatok egyeztetése során:

- **épitményadó** bevallás felszólításra **141** esetben,
- **telekadó** bevallás felszólításra **44** esetben került sor,

A 2021. évi ellenőrzés során felderített és épületfeltüntetésre kiküldött 41 felszólításra 2022. évben 16 esetben teljesült az ingatlannyilvántartási állapot rendezése.

2023-ban további 9 adózó figyelme lett felhívva az épületfeltüntetési kötelezettség pótlására.

A helyi iparüzési adó ellenőrzése folyamatosan zajlik. A bevallásukat határidőben nem teljesítő vállalkozók, vállalkozások felszólítást kapnak, határidővel megjelölt teljesítésre, illetve tájékoztatást a nem teljesítés esetén kivetendő szankció mértékéről.

## **Fellebbezések, fizetési könnyítések és méltányossági kérelmek**

2023-ban megnövekedtek a határozatok kiküldését követően beérkező fellebbezések és méltányossági kérelmek száma.

Ennek oka nagyrészt a 2023. január 1-től hatályos új adórendeletben meghatározott adómérték emeléssel volt összefüggésben. Sokan a megnövekedett adóteher okozta fizetési kötelezettségüket nem tudták teljesíteni, ezért fizetési könnyítés (halasztás vagy részletfizetés) és méltányossági kedvezmény kérelemmel fordultak az adóhatósághoz.

A jegyző saját hatáskörében eljárva 23 db kérelmet bírált el, 21 jóváhagyó, 2 elutasító döntés született.

Az év folyamán beérkezett fellebbezések (6 db) kormányhivatal felé történő felterjesztése és az azt követő új hivatali eljárás lefolytatása is nagyobb volumenű felkészültséget igényelt ebben az évben a korábbi évekhez képest.

2023. áprilisában személyi változás történt az adóigazgatási munkakörben, a korábbi adóügyi ügyintéző nyugdíjba vonulása miatt az akkori igazgatási ügyintéző vette át a feladatokat.

Betanítását a tinnyei kolléganő segítségével oldottuk meg. A feladatok újszerűsége és a betanulási időszak miatt a határidők betartása sajnos nem minden esetben volt lehetséges. A törvényi és rendeleti háttér megismerése folyamatos készülést igényel a mai napig az ügyintézőnek.

Pilisjászfalu, 2024. 01. 18.

Egri Krisztina  
adóügyi ügyintéző