Iktatószám: HIV/8420-2/2025.

Napirend sorszáma:

**Előterjesztés**

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2025. március 27-ei rendes nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Beszámoló a 2024. évi adóigazgatási tevékenységről

**Az előterjesztő:** dr. Tüske Róbert jegyző

**Készítette:**  Bertalanné dr. Gallé Vera hatósági osztályvezető

Pángerné Toplak Éva idegenforgalmi adóügyintéző

Németh Hajnalka iparűzési adó ügyintéző

Strausz Nikolett adóügyi ügyintéző

**Megtárgyalta:** Pénzügyi, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Oktatási, Sport és Szociális Bizottság

Turizmus, Kultúra és Civilek Bizottság

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:** dr. Tüske Róbert jegyző

dr. Tüske Róbert

jegyző

**1.**

**Tárgy és tényállás ismertetése**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (3) bekezdésének *g)* pontja szerint a Képviselő-testület a jegyző beszámoltatása útján ellenőrzi az adóztatást, a *h)* pontja alapján tájékoztatja a lakosságot a helyi adókból származó bevételek összegéről. A jogszabályi előírásoknak eleget téve minden évben tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet az előző évi adóztatási tevékenységről és az adóhatóság munkájáról.

Az adóztatás keretét az Alaptörvény, illetve annak felhatalmazása alapján a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.), míg a tényleges adókötelezettséget a Htv. felhatalmazása alapján megalkotott helyi rendeletek határozzák meg. Az önkormányzat a vállalkozások és magánszemélyek teherviselő képességét mérlegelve, az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez viszonyítva állapítja meg.

Hévíz Város Önkormányzata Képviselőt testületének a helyi adókról szóló 4/2010. (II.10.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) három fő adóra épül:

* helyi iparűzési adó,
* idegenforgalmi adó,
* építményadó.

2024. évben az Ör. az alábbi előírásokat tartalmazta a fenti adónemekkel kapcsolatban:

1. Helyi iparűzési adó:

* Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenység (a továbbiakban: iparűzési tevékenység)
* Az adó mértéke az adóalap 2%-a.
* Adómentesség illeti meg azt a háziorvos, védőnő vállalkozót, akinek a vállalkozási szintű adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg.

2. Idegenforgalmi adó:

* Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.
* Az idegenforgalmi adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.
* Az adó mértéke személyenként és vendég éjszakánként 680,- Ft.

3. Építményadó:

* Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).
* Az adó alapja az építmény m2-ben számított hasznos alapterülete.
* Az adó mértéke:

1. szállásépület, szálláshely – ide nem értve az egyéb-, magánszálláshelyet – esetén 1200 forint/m2/év;
2. kereskedelmi egység, iroda, szolgáltató tevékenység végzésére szolgáló építmény esetén, – ide nem értve az a) pont hatálya alá tartozó építményeket – 960 forint/m2/év;
3. lakás, lakóépület, lakáshoz tartozó gépjárműtároló, valamint lakásnak, lakóépületnek, üdülőnek az egyéb szálláshely, magánszálláshely szolgáltatással, vagy vállalkozási céllal hasznosított alapterülete vonatkozásában, és minden más az a) és b) pont hatálya alá nem tartozó építmény esetén 720 forint/m2/év.

* Adókedvezmény: Az Önkormányzat 100%-os adókedvezményt biztosít azon lakás, és a lakáshoz tartozó rendeltetésszerűen használt gépjárműtároló tulajdonosai részére – tulajdonuk arányában – akik tárgy év január 1. napján az adott ingatlanban életvitelszerűen tartózkodnak. Amennyiben az (1) bekezdésben foglalt adóalanyok a gépjárműtárolás céljára szolgáló helyiséget – akár ideiglenesen is – nem rendeltetésszerűen használják, az a használat jellege szerint adóköteles. Az adókedvezmény az életvitelszerű használatra vonatkozó nyilatkozattal vehető igénybe. Az adókedvezmény alkalmazása során az a lakás szolgál életvitelszerű tartózkodásra:

1. melyet az adóalany ténylegesen lakhatás céljából birtokol,
2. ahonnan az adóalany természetes személy az életét szervezi, rendszeresen munkába vagy oktatási intézménybe indul, oda tér haza,
3. amely családi élete helyszínéül szolgál,
4. amelyre vonatkozóan közüzemi szolgáltatásokat naptári éven át folyamatosan igénybe vesz,
5. amely elsődleges címként jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál.

Az adóhatósági munka végzésekor fontos a maximális hatékonyságra való törekvés, hiszen Hévíz Város Önkormányzatának feladatellátását nagy részben a saját bevételek – a helyi adókból származó bevételek – biztosítják. A hatékonyságot garantálja a feladat-ellátást megalapozó jogszabályok (elsősorban az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, az adóigazgatási eljárásról szóló 2017. évi CLI. törvény, az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény, helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, Ör.) alapos ismerete mellett a hivatalban jellemző ügyfélbarát hozzáállás is.

1. **Adóbevételek alakulása 2024. évben**

**Az önkormányzat adószámláira 2024. december 31. napjáig ténylegesen 1 771 576 966 forint folyt be saját bevételként, ugyanez az adat 2023. évben 1 700 851 255 forint volt.** 2024. évhez képest 70 725 **forint adótöbblet** mutatható ki.

Hévíz Város Önkormányzat működési bevételeinek 68,49 %-át a közhatalmi bevételek biztosítják, ezen belül a helyi adók 98,07 %-ot (építményadó, idegenforgalmi adó, iparűzési adó); bírságok, pótlékok és egyéb sajátos bevételek 1, %-ot tesznek ki.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Adóbevételek (2024)** | **Eredeti előirányzat** | **Módosított előirányzat** | **Teljesült 2024.12.31.** | **Teljesülés %-a** |
| Építményadó | 300 000 000 | 300 000 000 | 325 142 353 | 108,38 % |
| Idegenforgalmi adó | 610 000 000 | 650 000 000 | 682 515 741 | 105,00 % |
| Iparűzési adó | 550 000 000 | 645 000 000 | 750 185 044 | 116,31 % |
| Késedelmi pótlék | 12 000 000 | 12 000 000 | 13 022 355 | 114,45 % |
| Bírság | 711 473 |
| **Önkormányzati helyi adóbevételek összesen** | **1 472 000 000** | **1 607 000 000** | **1 771 576 966** | **111,24 %** |

**Az adóbevételeink az elmúlt 4 évben az alábbiak szerint alakultak:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Önkormányzati**  **adóbevételek** | **2021.** | **2022.** | **2023.** | **2024.** |
| építményadó | 256 746 620 | 271 104 028 | 375 537 879 | 325 142 353 |
| idegenforgalmi adó | 268 122 509 | 498 991 005 | 559 967 438 | 682 515 741 |
| iparűzési adó | 121 485 834 | 367 772 111 | 752 444 497 | 750 185 044 |
| gépjárműadó  (önk. maradó) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| pótlék | 2 291 377 | 2 813 443 | 11 548 828 | 13 022 355 |
| bírság | 1 048 202 | 128 676 | 1 349 013 | 711 473 |
| **összesen:** | **649 698 142** | **1 140 809 263** | **1 700 851 255** | **1 771 576 966** |

Az önkormányzatnál maradó adóbevételek beérkezésének zöme az első és harmadik negyedévhez köthető, hiszen a március 15-ei és szeptember 15-ei befizetési határidők ekkor járnak le.

1. **Adóigazgatási feladatok**

A feladat végrehajtása (építményadó, helyi iparűzési adó, idegenforgalmi adó ügyek, adókötelezettség ellenőrzése, az adók módjára behajtandó köztartozások kezelése, a kimutatott köztartozások behajtása, adó- és értékbizonyítvány kiállítása, továbbá adóigazolás kiadása, önkormányzati adóhatóság adószámláinak kezelése) a Hatósági Osztály szervezeti rendszerében történik. 2024. évben 3 fő teljes munkakörben, illetve az osztály dolgozói vettek részt az idegenforgalmi és iparűzési adó ellenőrzésben, kiemelten figyelve a jogszerűség, hatékonyság és célszerűség biztosítására.

Ügyszámok: 2024. évben adóigazgatási ügyekben 14 000 főszámos ügy volt, míg alszámra 17 070 ügyirat (határozat, végzés, adószámla, felhívás stb.) került elintézésre, ez meghatározó ügymennyiség a hivatal egésze vonatkozásában (a teljes hivatali főszám: 16 484 db, míg alszám 28 402 db).

Az adóigazgatásban negyedéves, féléves zárásokat kell teljesíteni és továbbítani a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: MÁK) illetékes igazgatósága részére továbbá adatszolgáltatásokat teljesíteni az adónemek vonatkozásában.

Az adónyilvántartás vezetése az állam által biztosított központi számítástechnikai hálózaton keresztül - ASP (Application Service Provider alkalmazás-szolgáltató) alkalmazásával - történik.

Az Elektronikus Önkormányzati Portál (<https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>) az önkormányzati ASP rendszerben az elektronikus önkormányzati ügyintézés helyszíne, az adózók ezen keresztül intézhetik ügyeiket a nap 24 órájában. Az igénybe vehető elektronikus ügyintézési szolgáltatások az alábbiak: adóegyenleg lekérdezés, ügyindítás, bevallás lekérdezés, adók, díjak, illetékek befizetése az EFER szolgáltatás használatával, fizetéstörténet.

Az ASP rendszer folyamatosan újabb verziókkal bővül, a minél teljesebb szolgáltatás és a gyakori jogszabály változások miatt. Ezen verzióváltások gyakori fennakadást okoznak a programok működésében, ami időként a munkaterhet jelentősen növeli.

* 1. **Építményadó**

**Építményadó hatálya alá tartozó adózók száma az alábbiak szerint alakult:** 2024. évi zárás alapján a **ténylegesen fizető adózók** száma duplázódás nélkül 2024.12.31. állapot szerint **3 426 adózó.**

**Az építményadó kivetések fajtánként az alábbiak szerint oszlanak meg:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lakás darabszám | Üdülő darabszám | Kereskedelmi egység darabszám | Szállásépület darabszám | Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület darabszám | Összesen: |
| **5051** | **226** | **561** | **62** | **1951** | **7 851** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Építményadó 2024. évi összesített adatok** | **Terület szerinti adózás esetén** | | |
|  | Adótárgyak  A. | Terület  B. | Adómegállapítás  C. |
| Megnevezés | száma (db) | (m2) | (Ft) |
| **Lakás és lakóépület (**összesen) | 5 051 | 359 272 | 258 675 887 |
| - ebből 100%-os kedvezményt érvényesítő | 2 264 | 210 060 | 151 242 995 |
| **Üdülő épület (**összesen) | 226 | 11 123 | 8 008 283 |
| - ebből 100%-os kedvezményt érvényesítő | 9 | 1 004 | 723 233 |
| **Egyéb nem lakás, üdülő céljára szolgáló építmény** (tipikusan garázs) – (összesen) | 1 951 | 39 772 | 28 657 210 |
| - ebből 100%-os kedvezményt érvényesítő | 732 | 29 318 | 9 735 753 |
| **Összes építményadó adótárgy és bevétel (C):** | **7 228** | **410 167** | **295 341 381** |
| - ebből kedvezményezett | 3 005 | 240 382 | 161 701 981 |
| - ebből kedvezményezett %-ban | **41,57%** | **58,61%** | **54,75%** |

2024. évben folytatódott az átfogó felülvizsgálati, ellenőrzési munka az építményadó bevallási/fizetési kötelezettségek teljesítése tárgyában, melyről részletesen a 6.1 pontban adunk tájékoztatást.

* 1. **Helyi iparűzési adó**

A magyarországi önkormányzatok egyik legjelentősebb bevételi forrása a helyi iparűzési adóból származik, amit a kis- és középvállalkozások, cégek a bejelentett székhelyük vagy telephelyük elhelyezkedése alapján fizetnek az adott település önkormányzatának.

Hévíz illetékességi területén 2024. évben a Helyi adótörvény (1990. évi C. törvény) által megengedett maximális **2 %-os iparűzési adómérték**kel számoltunk, az Ör. ezen adómértéket tartalmazta 2024. évre vonatkozóan.

Helyi iparűzési adóban önkormányzati rendelet által egy engedélyezett kedvezményezetti kör létezik: adómentesség illeti meg azt a háziorvos, védőnő vállalkozót, akinek a vállalkozási szintű adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg.

A korábbi szabályok értelmében az egyéni vállalkozónak a tevékenysége szünetelése esetén megszűnt iparűzésiadó-alanyisága. A szüneteltetése alatt vállalkozási tevékenységet nem folytathatott. Ezért az iparűzési adóban az egyéni vállalkozás szüneteltetését követő 30 napon belül záró bevallást kellett benyújtani.

Évről évre növekszik a **sávosan differenciált adóalap** meghatározását választó vállalkozások száma**, 2024. évben 301 vállalkozásunk** volt, akik ezt az adózási módot választották. Őket éves bevallási kötelezettség nem terheli, az éves tételes adójukat egy részletben fizethetik meg, május 31-i határidővel.

Az adóadminisztráció csökkentése érdekében **2024. január 1-jétől** a Htv. szabály úgy változott, hogy ha az egyéni vállalkozói tevékenység szünetelése adóéven belül, egybefüggően 181 napnál rövidebb ideig tart, akkor az nem eredményezi az adóalanyiság, és ennélfogva az adókötelezettség megszűntét, így nem kell adott éven belül többször bevallást benyújtani.

2019. július 1-jétől a Htv. 42/E §-a módosult azzal, hogy az állami adóhatóság havonta kétszer valamennyi a cégbíróságtól, bíróságtól, az egyéni vállalkozók nyilvántartásától érkezett, valamint az állami adóhatósághoz közvetlenül bejelentkező adóköteles tevékenységet végző adózó bejelentéseinek és változás-bejelentéseinek adatait továbbítja az adózó székhelye szerinti önkormányzat irányába, 2020. január 1-jétől pedig már az állami adóhatóság felé lejelentett telephely szerinti önkormányzat felé is megküldi a **bejelentkezések**et és **változás-bejelentések**et.

Az adózók a vállalkozásukat érintő változásokról (tevékenység megkezdése; zárása; szüneteltetés; székhely/telehely nyitása, zárása, áthelyezése; személyi adatváltozások; meghatalmazások, stb.) bejelentkezés, változás-bejelentés nyomtatványok tájékoztatják az adóhatóságot. Ez az adatszolgáltatás folyamatosan érkezik hozzánk. Sajnos számos esetben probléma merült fel a tartalmukkal kapcsolatban, hibás adatok miatt. Ezek az esetek dupla, esetenként tripla munkát is jelentenek az iparűzésiadó ügyintézőnek, mely számokban az alábbiakban fejezhető ki:

* NAV által megküldött változásbejelentésének feldolgozása: 1647 db,
* 2024. évben az adózók által közvetlenül az Önkormányzati adóhatósághoz küldött bejelentkezés és változásbejelentések száma: 162 db.

Tekintettel arra, hogy az iparűzési adó nem kivetéses adónem, nem lehet kalkulációkba bocsátkozni a meg nem fizetett adó nagyságáról. Az adónemet sajátos fizetési mód jellemzi, az adózók az adóévben egyrészt a megelőző év adatai alapján előleget fizetnek (március 15. és szeptember 15.) másrészt elszámolnak a befizetett előlegekkel szemben (május 31.)

A bevallást elmulasztók részére október hónap során kötelezettségük teljesítésére **felszólító értesítés** került kiküldésre - 2018. adóévig visszamenőlegesen - amelynek nagy számban eleget tettek az adózók, és jelenleg is folyamatosan érkeznek az elmaradt bevallások. Volt olyan adózó, akinek több éves bevallási elmaradása most került feldolgozásra.

A fenti felszólítások eredményei:

* 2018 és 2022. közötti adóévek elmaradt, 2024. évben pótolt bevallásai: 239 db,
* 2023. évről beadott bevallások: 1464 db

A fenti felszólítások eredményeképpen október és november hónapokban 37.567.24,-Ft iparűzési adó folyt be az önkormányzat számlájára.

Az adózói nyilvántartásban **2111 cég és 1230 egyéni vállalkozó** szerepel. Az adózói törzsben azokat az adózók is szerepelnek, amelyek már megszűntek, felszámolás vagy kényszertörlés alatt vannak, és akiket nem terhel bevallási kötelezettség.

* 1. **Idegenforgalmi adó**

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény értelmében idegenforgalmi adó kötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt. Az adó mértéke Hévízen 2022. évben 530 Ft, 2023. évben 597 Ft volt, 2024 január 1. napjától **680** **Ft/fő/vendégéjszakára** változott.

**Idegenforgalmi adó bevétel (ezer Ft)** *(2020-2021. COVID járvánnyal érintett évek)***:**

|  |
| --- |
| **Befizetett idegenforgalmi adó havi megoszlása** |
| **2020-2024. években** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | január | február | március | április | május | június | július | aug. | szept. | október | nov. | dec. | **összesen** |
| **2020** | 34 237 | 35 825 | 34 855 | 13 630 | 1 675 | 1 501 | 5 289 | 1 149 | 476 | 344 | 438 | 982 | **130 401** |
| **2021** | 262 | 948 | 309 | 43 | 2 631 | 334 | 137 | 56 998 | 76 065 | 56 283 | 45 855 | 31 553 | **271 418** |
| **2022** | 23 699 | 22 530 | 21 907 | 29 919 | 32 086 | 39 837 | 45 802 | 71 751 | 75 665 | 55 913 | 43 947 | 36 540 | **499 596** |
| **2023** | 28 311 | 27 771 | 29 080 | 34 811 | 41 585 | 49 379 | 53 131 | 71 704 | 80 134 | 60 508 | 50 277 | 40 841 | **567 532** |
| **2024** | 30 755 | 39 726 | 44 191 | 44 855 | 42 321 | 55 334 | 63 205 | 83 392 | 90 769 | 69 787 | 62 269 | 52 089 | **678 693** |

Az idegenforgalmi adóból származó **bevétel** **2024. évben meghaladta a 600 millió Ft**-ot (678 693 ezer Ft). A **befizetések alapján számított vendégéjszakák** száma - koronavírus járvány után az elhúzódó orosz-ukrán háború miatt a fizetőképes orosz vendégek elmaradása ellenére is – a tavalyi évhez képest tovább emelkedett, a befizetések alapján **2024-ben átlépte az 1 millió vendégéjszakát** (1 004 366).

Befizetések alapján számított vendégéjszakák 2020-2024.



|  |  |
| --- | --- |
| *év* | *vendégéjszaka* |
| 2023. | 1.068.724 |
| 2024. | 1.125.966 |

Ettől eltérő adat, hogy az adómentes vendégéjszakákat is ide számolva a **vendégéjszaka szám** *(forrás MTÜ)*

Az adónem kintlévősége csökkent 2023. évihez képest, 2024. december 31-én 7 853 ezer Ft volt. A hátralék egy részét NAV-on keresztül (1 760 ezer Ft), illetve inkasszó útján (2 711 ezer Ft) szedtük be (össz.: 4 471 ezer FT). Több, mint 5 090 idegenforgalmi adóval kapcsolatos irat került feldolgozásra.

Az önkormányzati portálon történő elektronikus ügyintézést, mely az ügyfelek számára nagyobb időbeni és térbeni rugalmasságot jelentett, már gördülékenyen használták.

* 1. **Helyi jövedéki adó**

A helyi jövedéki adó átengedett központi adó, ugyanakkor 2016. január 1. napjától a  
magánfőzőknek un. párlat adójegyeket kell beszerezniük a vámhatóságtól, így  
önkormányzatunk nem részesül adóbevételből ezen adónem után.

A jövedéki adóról szóló 2016. évi LXVIII. törvény 5. §. (2) bekezdése alapján a magánfőző desztilláló- berendezésének bejelentésével kapcsolatban és a magánfőzés szabályai betartásának ellenőrzésével kapcsolatban az önkormányzati adóhatóság jár el.

* 1. **Talajterhelési díj**

A 2003. évi LXXXIX. törvény értelmében talajterhelési díj fizetésére az a kibocsátó kötelezett, aki a műszakilag rendelkezésre álló közcsatornára nem köt rá. A díj mértéke jelenleg 1 200 Ft/m3. Hévíz a felszín alatti víz állapota szempontjából a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján fokozottan érzékeny vízminőségi területen lévő településnek számít, ami a legmagasabb besorolást, háromszoros szorzót jelent, így a díj településünkön 3 600 Ft/m3.

Városunk nagymértékben csatornázott, ezért ebből a díjból számottevő bevétel nem származik. 2024. évben befizetés nem történt.

* 1. **Adók módjára behajtandó köztartozások**

Az adók módjára behajtandó köztartozások esetében az önkormányzati adóhatóság nem a saját ügyében jár el, hanem más szerv, hatóság (kimutató szerv) által megállapított fizetési kötelezettséget érvényesít, amikor a kimutató szerv részére nem teljesíti fizetési kötelezettségét.

A tartozások végrehajtása minden esetben hivatalból indul. Először fizetési felhívás kiküldésére kerül sor, majd nem teljesítés esetén végrehajtás foganatosítása következik. Az önkormányzati adóhatóság a tartozás beszedéséig, illetve az elévülési határidőig végzi a végrehajtást. A tavalyi évben hozzánk 13 esetben érkezett megkeresés. A végrehajtás foganatosításáért minden esetben 5.000,- Ft költségátalány kerül felszámításra.

1. **Adó-és értékbizonyítványok kiállítása**

Az adó- és értékbizonyítvány kiállítására jellemzően bírósági végrehajtási, hagyatéki, gyámhatósági, vagyoni helyzet, természetes személyek adósságrendezési, adásvételi eljáráshoz, továbbá lakáscélú állami támogatás, illetve szociális ellátás igényléséhez kapcsolódóan kerül sor. A jegyző - az adott jogszabályi előírástól függően - az ügyfél kérelmére vagy hatóság megkeresésére állítja ki az adó- és értékbizonyítványt.

Adó- és értékbizonyítványt akkor lehet kiállítani, ha felhasználását jogszabály kötelezővé teszi, vagy szükségességét az ügyfél valószínűsíti. Tartalmát az ellenkező bizonyításáig mindenki köteles elfogadni.

A hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény 26. § (1a) rendelkezése alapján 2020. február 1. napjától Kizárólag hagyatéki eljárással összefüggésben kiállított adó- és értékbizonyítvánnyal összefüggésben az öröklésben érdekeltek fellebbezéssel élhetnek.

Az ingatlanpiac tényadataihoz továbbra is a becsült érték táblázathoz a NAV Illetékhivatala szolgáltat alapot. Az ingatlan reális értékének megállapításához állapotfelmérés, helyszíni szemle is szükséges, amelyre a tulajdonossal történő előzetes egyeztetéssel kerül sor. A helyszíni szemlével kapcsolatos eljárás jelentős többletmunkát jelent az adóügyi dolgozók esetében. Sokszor az adatgyűjtés is nehéz a zártkerti, külterületi ingatlanoknál.

Az ügyszám jelentős: **kiadására 2024. évben 290 esetben került sor,** melyet - lehetőség szerint - megelőzött helyszíni szemle és felmérés.

1. **Hátralékok csökkentésére tett intézkedések**

Az adóhátralékok minél hatékonyabb behajtása érdekében 2024. június 28-án átfogó intézkedési terv készült, mely az alábbi intézkedések megtételét írta elő az adóügyi ügyintézőknek:

* Az esedékességkor meg nem fizetett adó (adótartozás) kimutatása negyed évenként, a féléves zárást és a háromnegyedéves zárást követően.
* A kimutatott adótartozás behajtása érdekében:

1. legalább havonta egyszer az önkormányzati adóhatóság felé fennálló köztartozások bejelentése az erre rendszeresített nyomtatványon a NAV részére (OKO nyomtatvány);
2. Ügyfelek széleskörű tájékoztatása az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvényben (továbbiakban: Art.) szabályozott fizetési kedvezményekről. Kiemelten az automatikus részletfizetési kedvezmény lehetőségéről mind a természetes személyekre (Art. 199. § (1) bekezdés), mind a nem természetes személy adózókra (Art. 199. § (2a) bekezdés) vonatkozóan;
3. Az adóhatóság a tartozás megfizetésére az adóst felhívja, eredménytelen felhívás esetén a végrehajtást megindítja;
4. végrehajtás fizetési számlára: pénzügyi intézménynél kezelt összegekre vezetett végrehajtás alkalmazása (hatósági átutalási megbízás elrendelése);
5. végrehajtás magánszemélyek fizetési számláira: magánszemélyek pénzügyi intézménynél kezelt számláira vezetett végrehajtás alkalmazása

Az intézkedési tervben foglaltak végrehajtásra kerültek. **A NAV felé** minden hónapban átadásra kerül az **Önkormányzati köztartozások bejelentése** (OKO nyomtatványon). 2024. évben 13 824 213,- Ft tartozás került a havi beküldésnek köszönhetően behajtásra.

Az év második felében 8 db gazdasági társaság és 3 db magánszemély számláira indítottunk **inkasszó**t. Összesen 16 181 377, -Ft-ot sikerült inkasszálnunk. A 3 db magánszemély és 5 db gazdasági társaság esetében maradéktalanul sikerült végrehajtani tartozásuk összegét. 1 db gazdasági társaság esetében részletfizetést engedélyeztünk, 2 db vállalkozást pedig átadtunk a NAV felé VKapun keresztül.

A VKapunak köszönhetően 1 db gazdasági társaság adótartozása került végrehajtásra 1 963 698,- Ft értékben.

Mindezek mellett 2024. november hónapban a kintlévőségek csökkentése érdekében 318 db **fizetési felszólítás** került kiküldésre. A fizetési felszólítások eredményeképpen több millió forintos bevétel érkezett 2024. év december és 2025. év január hónapjaiban.

Hátralékokról az alábbi táblázat ad részletes kimutatást:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **adónem** | **hátralék** | | |
|  | **2022.12.31.** | **2023.12.31.** | **2024.12.31.** |
| építményadó | 32 531 275 | 51 819 130 | 46 241 932 |
| idegenforgalmi adó | 5 161 753 | 8 500 193 | 7 853 316 |
| iparűzési adó | 17 589 352 | 48 586 854 | 36 647 586 |
| gépjárműadó | 603 952 | 539 690 | 230 417 |
| késedelmi pótlék | 9 869 623 | 22 320 380 | 11 693 762 |
| bírság és végrehajtási költség | 639 485 | 1 431 971 | 1 083 171 |
| **összesen:** | **66 395 440** | **130 334 276** | **103 750 174** |

A táblázatból látható, hogy a befolyt adóbevételek növekedésével egyenes arányban növekedtek a hátralékok is.

A 2024. év végén kiküldött fizetési felszólítások eredményeképpen befolyó adótartozások, illetve az elévült tételek törlése a fenti kimutatásban szereplő összegeket átalakították 2025. év elejére az alábbiak szerint:

|  |  |
| --- | --- |
| **adónem** | **esedékes hátralék 2025. 03. 05. napján** |
| építményadó | 43 041 325 |
| idegenforgalmi adó | 7 563 333 |
| iparűzési adó | 33 643 469 |
| gépjárműadó | 40 522 |
| késedelmi pótlék | 20 528 533 |
| bírság és végrehajtási költség | 1 099 078 |
| **összesen:** | **105 899 760** |

A fenti táblázatból látszik, hogy míg a helyi adóknál a hátralékok mindhárom adónem esetében csökkentek, addig jelentős emelkedés látszik a késedelmi pótlék soron. 2025. évben a kintlevőségek csökkentésére 2024. évben megkezdett intézkedések folytatódnak.

* 1. **Fizetési könnyítéses eljárások**

Az elmúlt évben 14 magánszemély és 11 gazdasági társaság kért fizetési halasztást, illetve fizetési könnyítést. Adóhatóság 25 esetben engedélyezte az adó részletekben való megfizetését.

* 1. **Ellenőrzési tevékenység helyi adók vonatkozásában**

Az adóigazgatás fontos területe az adóellenőrzés. Az adóellenőrzési feladatokra vonatkozóan is készült intézkedési terv 2024. évben. Melyben foglalt előírások az alábbiak szerint valósultak meg.

**6.1. Építményadó ellenőrzés**

2024. évben folytatódott az önkormányzati adóhatóság részéről megkezdett célvizsgálat az építményadó bevallási kötelezettség ellenőrzésére. Az adózásból kimaradt ingatlanok és adózók felderítése az ingatlanügyi hatóság által biztosított nyilvántartás kivonatos formája a Földkönyv, (txt fájl) illetve a TAKARNET rendszer által. A minden évben ingyenesen rendelkezésünkre bocsájtott Földkönyvi adatok összevetése az adóhatóság nyilvántartásával munkánk preferált részét képezi. Ezáltal több nem adóztatott építmény került felderítésre, több esetben 5 évre visszamenőleg kellett megállapítani az eddig be nem vallott adót.

**2024. évben 337 esetben bocsátottunk ki felhívást az adóalanyok részére**.

Az esetek túlnyomó többségében (90% felett) a felhívásban megjelölt határidőben teljesítették bevallási kötelezettségüket az adózók. A fennmaradó esetekben az ismételt felhívást küldtünk ki, illetve második felhívást követően mulasztási bírság kiszabására is sor került.

Amennyiben nem áll rendelkezésre az ingatlanról – a hasznos alapterület pontos megállapítását segítő – tervdokumentáció, vagy a benyújtott bevallások és a saját nyilvántartásban lévő adatok között eltérés tapasztalható, akkor az ügyintéző helyszíni szemle során lézeres mérőműszer segítségével felméri az ingatlan hasznos alapterületét, ezzel segítve az ingatlantulajdonost a pontos bevallás megtétele érdekében. A helyszíni szemléről jegyzőkönyv készül, melynek hitelesített példányát adózó a kivető határozattal együtt megkapja. A felmérések eredményei az adóhatóság saját nyilvántartásában rögzítésre kerülnek.

A 2024. évben kiemelt feladatként zajlott az ingatlanügyi hatóság által biztosított nyilvántartás kivonatos formája a Földkönyv, (txt fájl) illetve a TAKARNET rendszer alapján az ASP Adó programban rögzített összes bevallás ellenőrzése. 268 db rögzített építményadó bevallás lezárása történt meg.

* 1. **Idegenforgalmi adóellenőrzés**

Az idegenforgalmi adóellenőrzéshez főállású adóellenőr nem került foglalkoztatásra.

2024-ben főként az NTAK részére is lejelentett hatósági ellenőrzések több, mint száz adózóját ellenőriztük az alábbi módon:

2024. évben a vendégéjszakák nyilvántartása kötelezően már csak elektronikus nyilvántartó szoftveren keresztül folyt, papír alapú idegenforgalmi adó nyilvántartó könyvet nem kellett vezetni, ezért a helyszíni ellenőrzéssel szemben a hivatalban történő ellenőrzést részesítettük előnyben.

Ellenőriztük az NTAK adatszolgáltatáson kívül a szálláshely portálok vendégvéleményeit, az adóbevallások meglétét, adóbefizetések teljesítését (nem kizárólag idegenforgalmi adó tekintetében). Amennyiben eltérés volt, felhívtuk az adózók figyelmét az esetleges adóegyenleg eltérésekre, hiányosságok pótlására, illetve szükség esetén önellenőrzésre.

A Htv. alapján a fizetendő idegenforgalmi adót a szálláshely ellenérték fejében történő átengedése esetén a szállásdíjjal együtt a szállásadó az ott-tartózkodás utolsó napján szedi be. A Htv. előírja, hogy a beszedésre kötelezett személy az idegenforgalmi adót akkor is köteles befizetni, ha annak beszedését elmulasztotta. Az Art. alapján az adóbeszedésre kötelezett az általa beszedett (vagy beszedni elmulasztott) idegenforgalmi adót az adóbevallás benyújtására nyitva álló határnapig fizeti meg, azaz a tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig.

2024. évi intézkedési terv alapján idegenforgalmi adó adóellenőrzési feladatok tekintetében az ASP NTAK nyilvántartást figyelembe véve ellenőrzésre kerültek a beadott idegenforgalmi adóbevallások adatai, illetve a bevallások alapján a befizetések 30 esetben. A vizsgált esetekben az adózók az idegenforgalmi adó bevallási, befizetési kötelezettségüknek határidőre, az NTAK nyilvántartással egyezően eleget tettek.

* 1. **Iparűzési adóellenőrzés**

2024. II. félévi intézkedési terv alapján iparűzési adó tekintetében adóellenőrzést végeztünk.

Az ellenőrzés során a Városfejlesztési Osztálytól kapott felmérés alapján értestés nélküli helyszíni ellenőrzéseket tartottunk. A cél az volt, hogy elderítésre kerüljenek azon masszázs szalon üzemeltető vállalkozások, amik után nem adóznak, illetve adatbejelentési kötelezettségüknek nem tettek eleget.

2024. szeptember és október hónapokban 29 esetben történt ellenőrzés. Ebből hét esetben utólagosan felszólítás került kiküldésre a hiányosságok pótlására. Két esetben az ellenőrzést követő napon pótolták az elmaradt bevallásokat.

A bevallások és bejelentkezések feldolgozásával egyidejűleg folyamatosan történik az adózók ellenőrzése.

1. **Jogorvoslati eljárás**

2024. évben egy fellebbezés érkezett építményadó ügyben, mely fellebbezés tárgytalanná vált az ingatlan eladása okán.

Egy fellebbezés adó- és értékbizonyítvány ügyében érkezett. A fellebbezést az ügyfél visszavonta, így az lejárás végzéssel megszüntetésre került.

1. **Ellenőrzések külső szervek részéről**

2024. évben az adóhatósági munkát külső szerv nem ellenőrizte.

1. **Aktualitás**

Jegyzői összefoglaló: bízom benne, hogy az adóigazgatási szakterületen dolgozó munkatársak által összeállított beszámoló mind az adataiban, mind pedig az egyes adónemek bemutatásával alapos és pontos információt nyújt a helyi önkormányzati adóhatóság adóigazgatási tevékenységéről.

A számok mögött sok munka és komoly adminisztráció van, hiszen az önkormányzati adóhatóság működését ugyanazok a jogszabályok határozzák meg, mint az állami adóhatóság működését. Az előírásokhoz és határidőkhöz kötött adóigazgatási eljárások jól működnek, ezt mutatja a jogorvoslati eljárások alacsony száma. Kollégák segítőkészen állnak az ügyfelek adóproblémáinak intézéséhez.

2025. évben prioritást élvező feladat lesz az idegenforgalmi adóbevallások ellenőrzése, továbbra is folytatódni fog az építményadó és a helyi iparűzési adó vonatkozásában a bejelentést, bevallást elmulasztó adóalanyok felhívása e kötelezettség teljesítésére. Kiemelt feladat lesz azon építményadó alanyok adóellenőrzési eljárás alá vonása, akik bejelentési kötelezettségüknek, melynek önként kellene eleget tenni a változást követő 15 napon belül, eddig az adóhatóság felszólítására sem tettek eleget. Aki a második vagy további felszólításra sem tett eleget bejelentési kötelezettségének, azokkal szemben már az adóigazgatási eljárási szabályok szerint méltányosságból sem törölhető vagy mérsékelhető bírság kiszabása lesz indokolt. A huzamosabb ideje fennálló adótartozások vonatkozásában alkalmazni fogjuk a végrehajtási jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését és egyéb olyan adóeljárási intézkedéseket, amelyek lehetővé teszik az adók beszedését.

Tisztelt Képviselő-testületet!

Kérem az előterjesztés megvitatását. A döntés egyszerű szótöbbséget igényel.

**2.**

**Határozati javaslat**

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a jegyző, mint önkormányzati adóhatóság 2024. évi adóigazgatási tevékenységről szóló beszámolóját megtárgyalva ellenőrizte az adóztatást és a beszámolót elfogadja.

2. A Képviselő-testület a [www.onkormanyzat.heviz.hu](http://www.onkormanyzat.heviz.hu) honlapon az előterjesztés közzétételével tájékoztatja a lakosságot a helyi adókból származó bevételek összegéről.

**Felelős:** dr. Tüske Róbert jegyző

**Határidő:** 2025. április 1.

**5.**

**Felülvizsgálatok - egyeztetések**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Polgármesteri Hivatal** | | | |
| **név** | **beosztás/feladat** | **aláírás** | **megjegyzés** |
| Bertalanné dr. Gallé Vera | hatósági osztályvezető |  |  |
| Pángerné Toplak Éva | idegenforgalmi adóügyintéző |  |  |
| Németh Hajnalka | iparűzési adó ügyintéző |  |  |
| Strausz Nikolett | adóügyi ügyintéző |  |  |
| dr. Tüske Róbert | törvényességi felülvizsgálat |  |  |