Iktatószám: HIV/13640-2/2024.

Napirend sorszáma:

**Előterjesztés**

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2024. október 31-ei rendes nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Tájékoztatás a Hévízen hatályos helyi adókról és az adó bevételekről, a 2025. évi adópolitika

**Az előterjesztő:** Naszádos Péter polgármester

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

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

Naszádos Péter

polgármester

**1.**

**Tárgy és tényállás ismertetése**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

1. **Jelenlegi szabályozás**

Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 4/2010. (II. 10.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) alapján Hévízen jelenleg az alábbi helyi adók vannak érvényben:

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

A fenti helyi adók tekintetében az alábbi részletszabályok érvényesek a hatályos Rendelet értemében:

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

* szállásépület, szálláshely esetén – ide nem értve az egyéb-, magánszálláshelyet - **1 200 forint/m2/év;**
* kereskedelmi egység, iroda, szolgáltató tevékenység végzésre szolgáló építmény esetén, ide nem értve az a) pont hatálya alá tartozó építményeket, **960 forint/m2/év;**
* lakás, lakóépület, a lakáshoz tartozó gépjárműtároló és minden más az a) és b) pont hatálya alá nem tartozó építmény esetén **720 forint/m2/év.**

1. Adókedvezmény a Rendelet 5. § (1) bekezdése alapján: 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 használja, az a használat jellege szerint adóköteles.

Az (1) bekezdés szerinti kedvezmény alkalmazása során az a lakás szolgál életvitelszerű tartózkodásra:

a) melyet az adóalany ténylegesen lakhatás céljából birtokol,

b) ahonnan az adóalany természetes személy az életét szervezi, rendszeresen munkába vagy oktatási intézménybe indul, oda tér haza,

c) amely családi élete helyszínéül szolgál,

d) amelyre vonatkozóan közüzemi szolgáltatásokat naptári éven át folyamatosan igénybe vesz,

e) amely elsődleges címként jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál.

1. **Idegenforgalmi adó:**
2. Az adó alanya: adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.
3. Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.
4. Az adó mértéke: 680,-Ft/fő/vendégéjszaka.
5. A mentességi kört a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 31 §-a rögzíti.

Az idegenforgalmi adó alól mentes:

* a 18. életévét be nem töltött magánszemély;
* a gyógyintézetben fekvőbeteg szakellátásban részesülő vagy szociális intézményben ellátott magánszemély;
* a közép- és felsőfokú oktatási intézménynél tanulói vagy hallgatói jogviszony alapján, hatóság vagy bíróság intézkedése folytán, a szakképzés keretében, a közszolgálati kötelezettség teljesítése, vagy a településen székhellyel, vagy telephellyel rendelkező vállalkozó esetén vállalkozási tevékenység vagy ezen vállalkozó munkavállalója által folytatott munkavégzés céljából az önkormányzat illetékességi területén tartózkodó magánszemély, továbbá
* 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 jogosultságának időtartamára annak a Polgári Törvénykönyv szerinti hozzátartozója;
* 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.

1. **Helyi iparűzési adó:**
2. Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenység (iparűzési tevékenység).
3. Az adó alapja a Htv. 39-39/B §-ban meghatározott árbevétel.
4. Az adó mértéke: az adóalap 2 %-a.
5. Adómentesség: adómentesség illeti meg azt a háziorvos, védőnő vállalkozót, akinek a vállalkozási szintű adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg.
6. **Adómaximum**

A helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv) 6. § c) pontja értelmében a helyi adókra vonatkozó törvényi felső mértékek a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással valorizálhatók.

A Pénzügyminisztérium tájékoztatása szerint a helyi adónemekben az adómaximumok **2025. évre vonatkozóan** az alábbiak szerint alakulnak:

**Építményadó: 2950,1 Ft/m2**

**Telekadó: 536,4 Ft/m2**

**Magánszemély kommunális adója: 45592,6 Ft/adótárgy**

**Tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó: 804,5 Ft/fő/vendégéjszaka**

*(Összehasonlításképpen alább megtekinthető az egyes adónemekben a 2024. december 31-ig hatályos adómaximumok:*

*Építményadó: 2508,6 Ft/m2*

*Telekadó: 456,1 Ft/m2*

*Magánszemély kommunális adója: 38769,2 Ft/adótárgy*

*Tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó: 684,1 Ft/fő/vendégéjszaka)*

A fenti adatokból jól látható, hogy a képviselő-testület a korábbi években – az idegenforgalmi adó kivételével – nem élt a kivethető adómaximum lehetőségével. Az alkalmazott helyi adó mértékek elmaradtak a maximálisan alkalmazható adómértékektől.

1. **Visszatekintés a korábbi módosításokra**

A koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges helyi adó intézkedésről szóló 535/2020. (XII. 1.) Korm. rendelet rendelkezett arról, hogy a 2021. évben végződő adóévben a helyi adó és települési adó mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon helyi adónak, települési adónak az e rendelet hatálybalépése napján hatályos és alkalmazandó önkormányzati adórendeletben megállapított mértéke. A hivatkozott Korm. rendelet kimondta továbbá, hogy az önkormányzatnak az e rendelet hatályba lépése napján hatályos adórendelet szerinti adómentességet, adókedvezményt a 2021-ben végződő adóévben is biztosítani kell.

Ezen 2021. évre bevezetett **adómoratórium** 2022. évre vonatkozóan is fennállt, így sem az adómértékekben, sem az adókedvezményekben módosítást a képviselő-testület nem hagyhatott jóvá.

Az adómoratóriumot követően a képviselő-testület 2023. január 1-ei hatályba lépéssel átfogóan módosította a Rendeletet, mely alapján:

* változott az építményadó mértéke (20 %-kal megemelésre került, az egyes tételek így 600,-Ft/m2/évről 720,-Ft/m2/évre, 800,-Ft/m2/évről 960,-Ft/m2/évre, illetve 1000,-Ft/m2/évről 1200,-Ft/m2/évre változtak),
* az építményadó kedvezmény esetében az életvitelszerű tartózkodás fogalma került bevezetésre követve a Kúria gyakorlatát,
* az idegenforgalmi adó mértéke igazodva az akkori adómaximumhoz 597,-Ft lett személyenként és vendégéjszakánként,
* illetve az iparűzési adónál a sávos adózás bevezetésével párhuzamosan azon rendeleti szabályozás, miszerint azon vállalkozó, akinek a helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény 39. § (1) bekezdés, illetőleg a 39/A. §, vagy 39/B. § alapján számított (vállalkozási szintű) adóalapja nem haladja meg a 2,5 millió Ft-ot 25%-os adókedvezményre jogosult, hatályon kívül helyezésre került.

A 2023. évet érintő átfogó módosítást követően 2024. január 1. napi hatállyal a képviselő-testület a Rendeletet kizárólag annyiban módosította, hogy az idegenforgalmi adó mértékét – ismételten igazodva az akkor hatályos adómaximumhoz – 680 Ft/fő/vendégéjszaka összegben állapította meg.

A helyi adórendelet korábbi módosításakor a képviselő-testületnek figyelembe kellett vennie az önkormányzatok bevételi oldalát gyengítő kormányzati döntéseket is. 2019. évben az önkormányzati költségvetés bevételi oldalát még erősítette az idegenforgalmi adó után kapott állami támogatás (üdülőhelyi feladatok támogatása), mely minden ifa forint után 1,-Ft támogatást jelentett. Az üdülőhelyi feladatok támogatásaként 2019. évben 633 972 446,-Ft állami támogatást kapott az önkormányzat ezen a jogcímen. A Covid19 járvány hatására 2021. évtől az üdülőhelyi feladatok támogatása teljes mértékben megszűnt, a költségvetés összeállításakor ezen bevételi forrással a továbbiakban nem tervezhetett az önkormányzat.

1. **Adóbevételek alakulása a korábbi években**

Hévíz Városában az adóbevétel növekedés 2020. és 2021. évben megszakadt. Az önkormányzatokat érintő központi megszorítások és a koronavírus veszélyhelyzet miatti gazdasági visszaesés következtében – a 2019. év hasonló időszakához képest – a 2020 és 2021. évi adóbevételek jelentősen csökkentek.

Az adóbevételek először 2022. évben kezdtek ismét emelkedni, majd az erősödés 2023. évben még nagyobb mértéket öltött. Ez köszönhető volt egyrészt az adómértékek változásának, illetve annak, hogy elindult egy átfogó adófelülvizsgálat, melynek keretében felderítésre kerültek az adófizetésre kötelezett, de adatbejelentéssel elmaradó adózók.

**Az adóbevételek alakulás 2023. évben:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Adóbevételek (2023)** | **Eredeti előirányzat** | **Módosított előirányzat** | **Teljesült 2023.12.31.** | **Teljesülés %-a** |
| Építményadó | 280 000 000 | 334 467 000 | 375 537 879 | 112,28 % |
| Idegenforgalmi adó | 562 374 000 | 579 374 000 | 559 967 438 | 96,65 % |
| Iparűzési adó | 300 000 000 | 300 000 000 | 752 444 497 | 250,81 % |
| Késedelmi pótlék | 14 500 000 | 14 500 000 | 11 548 828 | 88,95 % |
| Bírság | 1 349 013 |
| **Önkormányzati helyi adóbevételek összesen** | **1 156 874 000** | **1 228 341 000** | **1 700 851 255** | **138,47 %** |

A fenti táblázatban az eredeti előirányzat a költségvetés tervezésekor meghatározott összeg, melynek kiszámolásához az előző évi tényadatokat veszik alapul a gazdasági szakemberek. Az eredeti előirányzat tervezését a Covid19 járvány alatt csökkent bevételek, mint tényadatok nehezítették. A tervezés fázisában fontos szempont még, hogy kiszámítható, biztos bevételek alapozzák meg a kalkulált kiadásokat.

Hévíz Város Önkormányzat működési bevételeinek 56,59 %-át a közhatalmi bevételek biztosították 2023. évben, ezen belül a helyi adók 98,22 %-ot (építményadó, idegenforgalmi adó, iparűzési adó); bírságok, pótlékok és egyéb sajátos bevételek 1,78 %-ot tettek ki.

**Az adóbevételek az elmúlt 5 évben az alábbiak szerint alakultak:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Önkormányzati**  **adóbevételek** | **2019** | **2020.** | **2021.** | **2022.** | **2023.** |
| építményadó | 233 756 800 | 233 684 543 | 256 746 620 | 271 104 028 | 375 537 879 |
| idegenforgalmi adó | 633 972 446 | 130 401 790 | 268 122 509 | 498 991 005 | 559 967 438 |
| iparűzési adó | 528 642 912 | 457 356 951 | 121 485 834 | 367 772 111 | 752 444 497 |
| gépjárműadó  (önk. maradó) | 18 866 751 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| pótlék | 1 595298 | 3 746 896 | 2 291 377 | 2 813 443 | 11 548 828 |
| bírság | 607 680 | 2 846 858 | 1 048 202 | 128 676 | 1 349 013 |
| **összesen:** | **1 417 441 887** | **828 037 038** | **649 698 142** | **1 140 809 263** | **1 700 851 255** |

Az önkormányzat adószámláira 2023. december 31. napjáig ténylegesen 1 700 851 255 forint folyt be saját bevételként, ugyanez az adat 2022. évben 1 140 809 263 forint volt. 2022. évhez képest 560 041 992 forint adótöbblet volt kimutatható.

Az adótöbbletet egyrészt eredményezte az átfogó építményadó felülvizsgálat, melyet 2022. évben kezdtünk meg. Ennek keretében a Földhivatal által az önkormányzat adóellenőrzési feladatainak elvégzéséhez rendelkezésre bocsátott ingatlan-nyilvántartási állomány (adózási földkönyv) összevetésre került az adóhatóság által adóigazgatási szakrendszerben (ASP Adó szakrendszerben) kezelt állománnyal. Az összevetés alapján számos esetben adatbejelentéssel (régi nevén adóbevallással) nem rendelkező ingatlanra, vagy változás bejelentésének elmaradására derült fény. Az ingatlan tulajdonosokat levélben kereste meg az adóhatóság az adófizetési kötelezettség teljesítése érdekében. A felhívásban tájékoztattuk az adózót arról, hogy adóköteles ingatlannal rendelkezik, továbbá arról, hogy adófizetési kötelezettsége mikortól áll fenn, illetve, hogy bevallási kötelezettségének milyen formában tud eleget tenni. A felülvizsgálat eredményeképpen beérkeztek a hiányzó adatbejelentések, az építményadó kivetések a jogszabályi előírások alapján szükség esetén öt évre visszamenőleg bezárólag is megtörténtek.

Az adótöbblet másik indoka, hogy a járványhelyzettel kapcsolatos gazdaságvédelmi intézkedések keretében a kormány az **iparűzési adó** felezéséről döntött 2020 évben. Az addigi 2% helyett **1%** lett az **iparűzési adó 2021. és 2022. évben.** 2023-ra ez a kedvezmény megszűnt, ismét 2 % lett az iparűzési adó mértéke, megduplázva ezzel a ipa bevételt.

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. **A szabályozás alapelvei, lehetséges jövőképe**

A Htv. alapján a képviselő-testület vagyoni típusú adókat (építményadó, telekadó) kommunális jellegű adókat (magánszemély kommunális adója, idegenforgalmi adó) helyi iparűzési adót, valamint települési adót vezethet be.

A helyi adókkal kapcsolatos önkormányzati rendeletalkotás joga nem biztosít teljes szabadságot az önkormányzatok számára, annak egyéb, a jogforrási hierarchia magasabb szintjén álló jogszabályok szabnak határt. A helyi adókra vonatkozó speciális törvényi kereteket, az adómegállapítás jogának terjedelmét és korlátait a Htv. rendelkezései határozzák meg. A Htv. 6. §-a szabályozza, hogy az önkormányzat adómegállapítási joga kiterjed a Htv. második részében meghatározott adók vagy ezek valamelyikének bevezetésére, a már bevezetett adó hatályon kívül helyezésére, módosítására, az adó bevezetése időpontjának, időtartamának meghatározására, az adómérték megállapítására, a törvényben meghatározott mentességek, kedvezmények további menteségekkel, kedvezményekkel való kibővítésére.

A Htv értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy:

* az adóalanyt egy meghatározott adótárgy (épület, épületrész, telek) esetében csak egyféle - az önkormányzat döntése szerinti - adó fizetésére kötelezheti,
* a vagyoni típusú adók körében az épület, épületrész és telek utáni adót egységesen - tételes összegben vagy a korrigált forgalmi érték alapulvételével - határozhatja meg,
* az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál,
* a vállalkozó (52. § 26. pont) üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparűzési adó megállapítása során - ha e törvény eltérően nem rendelkezik - a 6. § d) pontja nem alkalmazható. A helyi iparűzési adó esetén egy adómérték alkalmazható,
* az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy állapíthatja meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.

A helyi adópolitika alapvető célja, hogy a helyi adók az önkormányzat folyamatos, állandó, stabilan előre tervezhető, biztos bevételi forrását jelentsék, ugyanakkor az adózói kört illetően méltányosak, igazságosak, megfizethetőek legyenek.

Az adómaximumok áttekintését követően látható, hogy Hévíz városában bevezetett helyi adó mértékek elmaradnak a maximálisan alkalmazható adómértékektől. A Rendelet jelenlegi felülvizsgálata megalapozhatja a következő évtől hatályos módosítást.

A helyi adórendelet jövő évben hatályba lépő módosításakor az alábbiakat lehet, illetve szükséges megfontolni:

1. **Építményadó:**

A jelenleg hatályos mérték alkalmazása 2023. január 1. napjától történik. 2024. évben adómérték változás ebben az adónemben nem volt, bár az adómaximum lehetővé tette volna (a 2024. évben érvényes adómaximum építményadó tekintetében 2508,6,-Ft/m2 volt).

A kiadások folyamatos emelkedése és az infláció indokolttá teheti az adómérték emelését 2025. évtől. Az átlag infláció mértéke 2023. évben 17,6 %, volt, míg 2024-ben a várható átlag infláció 4 %. Az adóhatóság adószakrendszerében jelenleg összes fizetendő építményadó 320 038 708,-Ft.

Az építményadó módosítására további javaslatok is születtek. Felmerült az adómértékek emelése a lakások esetében a 720,-Ft-ról 760,-Ft/m2-re, a kereskedelmi egységeknél 960,-Ft-ról 1.000,-Ft/m2-re, míg a szállásépület, szállodák esetében különbséget téve az 1500 m2 feletti és alatti szállásépületek között, az előbbinél az 1.200,-Ft/m2/év 1.700,-Ft/m2/évre, az utóbbi 1.300,-Ft/m2/évre módosulhatna. Ezen javaslatot az alábbi táblázatok modellezik, melyek az ASP Adószakrendszerben tárolt adatok kigyűjtésével, hozzávetőlegesen prognosztizálják a bevétel különbségeket.

Lakóingatlan és egyéb nem lakás céljára szolgáló épület:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| adóköteles |  | 2024. év | javaslat 2025.01.01-től |  |
| m2 | adómérték | 720 Ft m2/év | **760 Ft m2/év** | **adótöbblet** |
| 198 443 | adóbevétel | 133 183 862 Ft | 150 816 569 Ft | 17 632 707 Ft |

Kereskedelmi egységek:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| adóköteles |  | 2024. év | javaslat 2025.01.01-től |  |
| m2 | adómérték | 960 Ft m2/év | **1000 Ft m2/év** | **adótöbblet** |
| 44 369 | adóbevétel | 41 994 217 Ft | 44 369 194 Ft | 2 374 976 Ft |

Szálláshelyek 1500m2 alatt

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| adóköteles |  | 2024. év | javaslat 2025.01.01-től |  |
| m2 | adómérték | 1200 Ft m2/év | **1300 Ft m2/év** | **adótöbblet** |
| 13 213,007 | adóbevétel | 15 855 684 Ft | 17 176 991 Ft | 1 321 307 Ft |

Szálláshelyek 1500m2 felett, az adóalanyok száma: 12 (17 adótárgy)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| adóköteles |  | 2024. év | javaslat 2025.01.01-től |  |
| m2 | adómérték | 1200 Ft m2/év | **1700 Ft m2/év** | **adótöbblet** |
| 106 454,94 | adóbevétel | 127 745 928 Ft | 180 973 398 Ft | 53 227 470 Ft |

Az építményadó mértékének módosítása adminisztrációs munkával is jár. A 3411 adózó számára az új mértéknek megfelelő határozat meghozatala és postázása szükséges. Az elektronikus ügyvitelre kötelezett ügyfelek elektronikusan kapják meg. Az ügyfelek kb 2/3-a magánszemély, akik postai úton tértivevénnyel kapják meg határozatot, ez kb. 3.000.000,-Ft igazgatási költséget jelent. Amennyiben a jelenlegi adózási struktúra is átalakításra kerül (külön négyzetméter határ bevezetése) annak szakrendszeri beállítása is szükséges lesz. A szakrendszeri beállításhoz külön kód generálása történik (a program új adónemként kezeli), az érintett adózók rögzítésére egyesével kerül sor ehhez az új kódhoz.

A helyi lakosokat érintő 100 % építményadóra vonatkozó kedvezmény át strukturálása jelenleg nem javasolt.

Tájékoztató adat, hogy 2023. évben az önkormányzat által biztosított közvetett támogatás, mely az építményadóban a helyi lakosokat megillető 100 % adókedvezményből ered mindösszesen 375 537 ezer Ft volt (Hévíz Város Önkormányzat 2023. évi zárszámadásáról szóló 13/2024. (V. 30.) önkormányzati rendelet 29. melléklete alapján). A 100 % adókedvezmény fenntartása ekkora összegben csökkenti a helyi lakosok adóterheit és a költségvetés bevételi oldalát.

1. **Helyi iparűzési adó**

Az iparűzési adó tekintetében nagy a bizonytalanság a kormányzati döntés jogszabályi formában történő megjelenéséig. A híradásokból értesültek az önkormányzatok arról, hogy 2025. január elsejétől a térségi egyenlőtlenségek kiegyenlítésére elindítja a kormány a Versenyképes járások programot, melynek értelmében a városok 2025. évi iparűzésiadó-többletét elvonják, és ebből egy alapot képeznek, amelyre a járások pályázhatnak. Ezzel megkezdi a kormány a helyi iparűzési adó rendszerének átalakítását.

Az iparűzési adó átalakítása tárgyában megszületendő jogszabály megjelenéséig jelenleg a 2023. évi befolyt ipa összegét (752 444 497,-Ft-ot) tudjuk összevetni a 2024. évi várhatóan befolyt ipa összegével. 2024. évben a lekönyvelt, 2024. október 18. napjáig beérkezett iparűzési adó összege 764 532 ezer forint. Ezen összeg év végéig várhatóan nagyságrendileg változni nem fog. A 2024. évi többlet jelen számítások alapján hozzávetőlegesen 12 087 503,-Ft. A 2025. évi iparűzésiadó többlet kiszámításához szükséges adatok jelenleg nem állnak rendelkezésre.

Javaslat 2025. január 1-től az iparűzési adómérték csökkentése 2 %-ról 1,9 %-ra. Ennek eredményeképpen nagy valószínűséggel csökkenni fog az iparűzési adó befolyó összege. Tekintettel arra, hogy az iparűzési adó bevallásos adó, a jövő évben befolyó adó nagyságát kalkulálni nem lehet. Egy hozzávetőleges számot mutathat, ha az idén október 18. napjáig befolyt iparűzési adóbevételt vesszük alapul, mely 764 532 ezer forint a 2 %-os adó mellett és kiszámoljuk, hogy 1,9 %-os iparűzési adómértéknél mennyi lehetne a befolyt adó összege. Ez a szám 726 305 400 forint (a különbség 38 227 000 forint). Ez a számolási mód azonban nem lehet a döntéshozatal számára pontos kiinduló adat két okból sem. Az első ok, hogy ez a jelenleg befolyt bevétellel kalkulál, ami a jövő évben teljesen eltérő is lehet az iparűzési adó természetéből fakadóan. A második ok a sávos adózás rendszere, mely egy konkrétan meghatározott összeg. Ebben az esetben az adózók bevallásra sem kötelezettek.

A helyi szabályozás módosítása egyéb tekintetben nem indokolt, a szabályozás megfelelő mértékben vállalkozó barát, adómentességről is rendelkezik.

1. **Idegenforgalmi adó**

Tekintettel arra, hogy az idegenforgalmi adót nem a helyi lakosok fizetik meg, ezért az önkormányzat adópolitikájának felülvizsgálata keretében javasolt az adó összegének 680 forintról történő emelése az adómaximum figyelembe vételével akár 780,-Ft vagy 800,-Ft/fő/vendégéjszakára.

A korábbi években az idegenforgalmi adóban az önkormányzat adópolitikája világos volt, mindig törekedett a legmagasabb adómérték meghatározására. Az önkormányzatok finanszírozása az üdülőhelyi feladatok támogatásában az elmúlt időszakban nagy mértékben csökkent, az idegenforgalmi adó 1 forintja után járó plusz 1 forint üdülőhelyi támogatás már évek óta megszűnt, ezen finanszírozási tétel kiesése a központi költségvetésből nem várható. Üdülőhelyi támogatás beszámítással csökkentett és kiegészítéssel növelt összegre (plusz 1 forint) a települési önkormányzat a továbbiakban nem jogosult.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Befizetett idegenforgalmi adó havi megoszlása (ezer Ft)** | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **jan.** | **febr.** | **márc.** | **ápr.** | **máj.** | **jún.** | **júl.** | **aug.** | **szept.** | **okt.** | **nov.** | **dec.** | **össz.** |
| **2019** | 34 999 | 33 396 | 34 856 | 44 417 | 51 680 | 57 693 | 57 779 | 72 108 | 78 982 | 63 540 | 57 532 | 46 990 | **633 972** |
| **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 | 50 177 | 40 841 | **567 532** |
| **2024** | 30 755 | 39 726 | 44 191 | 44 855 | 42 321 | 55 334 | 63 205 | 83 392 | 90 637 |  |  |  | **494 416** |

A 2024. januártól szeptemberig eltöltött ifa köteles vendégéjszakák száma a befolyt bevételek alapján 727 082 db volt (befolyt bevétel osztva a 680,-Ft-al). Ha ehhez hozzáadjuk a tavaly októbertől decemberig eltöltött ifa köteles vendégéjszakák számát, mely 253 980 db (a tavaly októbertől decemberig befolyt bevétel osztva 597,-Ft-al), 2024. teljes évre a prognosztizálható vendégéjszakák száma 981 062 db lesz. Ezen vendégéjszaka számmal kalkulálva a különböző összegben történő idegenforgalmi adó emelések az alábbi bevételt eredményezhetik 2025. évben a táblázat alapján:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **prognosztizált vendégéjszaka szám 2024. évben** | **2024. évi**  **prognosztizált bevétel (ezer Ft)** | **2025. évi prognosztizált bevétel (ezer Ft)** | |
| 981 062 db | 680,-Ft/fő/éj | 780,-Ft/fő/éj | 800,-Ft/fő/éj |
| 667 122 | 765 228 | 784 850 |

Az idegenforgalmi adó 2025. évi mértékének meghatározásakor a képivelő-testület a fenti adatokat veheti alapul. Amennyiben például 780,-Ft/fő/vendégéjszaka összegben kerül meghatározásra a 2025. évi ifa, a többletbevétel az idei évhez képest 2025. évben 98 106 ezer forint lehet. Ha az ifa az adómaximum szerinti 800,- fő/vendégéjszaka összegben kerül meghatározásra ugyanezen többlet már kiteheti a 117 728 ezer forintot.

**Tájékoztatás fizetési kedvezményekről**

Az adópolitika meghatározása tekintetében fontos kiemelni, hogy jogszabályi rendelkezések alapján az adózók fizetési kedvezményekkel élhetnek. Ezeket az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény XXV. fejezete tartalmazza az alábbiak szerint:

1. **Fizetési halasztás, részletfizetés engedélyezése (együtt fizetési könnyítés):** kérelemre akkor engedélyezhető, ha a fizetési nehézség a kérelmezőnek nem róható fel, vagy annak elkerülése érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható, és átmeneti jellegű, az adó későbbi megfizetése valószínűsíthető. Természetes személy esetében a fizetési könnyítés akkor is engedélyezhető, ha a kérelmező igazolja vagy valószínűsíti, hogy az adó azonnali vagy egyösszegű megfizetése családi, jövedelmi, vagyoni és szociális körülményeire is tekintettel súlyos megterhelést jelent.
2. **Automatikus részletfizetési kedvezmény:** a természetes személy adózó - ideértve a vállalkozási tevékenységet folytató és az általános forgalmi adó fizetésére kötelezett természetes személyt is - kérelmére az adóhatóság az általa nyilvántartott, legfeljebb egymillió forint összegű adótartozásra évente egy alkalommal legfeljebb tizenkettő havi pótlékmentes részletfizetést engedélyez a fenti feltételek (pl.: kérelmezőnek nem róható fel, átmeneti jellegű) vizsgálata nélkül.

A nem természetes személy adózó kérelmére az adóhatóság az általa nyilvántartott, legfeljebb egymillió forint összegű adótartozásra évente egy alkalommal legfeljebb hat havi pótlékmentes részletfizetést engedélyez.

1. **Pótlékok fizetési könnyítés esetén:** fizetési könnyítés iránti kérelem benyújtása, illetve a kérelem teljesítése esetén késedelmi pótlékot – ha a fizetési könnyítést engedélyezik - csak az elsőfokú határozat keltének napjáig kell felszámítani. A pótlék kiszabása kivételes méltánylást érdemlő esetben mellőzhető.
2. **Adómérséklés:** az adóhatóság a természetes személy kérelme alapján az őt terhelő adótartozást - a kifizető által a természetes személytől levont adó- és járuléktartozás, valamint a beszedéssel megállapított adó kivételével -, valamint a bírság- vagy pótléktartozást mérsékelheti vagy elengedheti, ha azok megfizetése az adózó és a vele együtt élő hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyezteti. Az adóhatóság a mérséklést - az adózó teljesítőképességéhez mérten - az adótartozás egy részének megfizetéséhez kötheti. Az adóhatóság a pótlék- és bírságtartozást kivételes méltányosságból mérsékelheti vagy elengedheti különösen akkor, ha annak megfizetése a vállalkozási tevékenységet folytató természetes személy, jogi személy vagy egyéb szervezet gazdálkodási tevékenységét ellehetetlenítené. Az adóhatóság a mérséklést az adótartozás egy részének vagy egészének megfizetéséhez kötheti.

**Összegzés**

Az előterjesztés átfogó képet ad a jelenlegi szabályozásról, a korábbi években tapasztalt, illetve hatályba lépett változásokról, valamint a helyi adóbevételek alakulásáról. A megfogalmazott javaslatok **2025. január 1-től** az építményadó, az idegenforgalmi adó, illetve az iparűzési adó mértékét érintenék.

Évközben a hatályos adó mértéke nem emelhető.

1. Építményadó:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **adózók és adótárgy** | **2024. jelenlegi adómérték**  **forint/m2/év;** | **adózók és**  **adótárgy**  **módosítási javaslat** | **2025. módosítási javaslat**  **forint/m2/év;** |
| a) szállásépület, szálláshely – ide nem értve az egyéb-, magánszálláshelyet – esetén | **1200** | a) szállásépület, szálláshely 1500 m2 adóköteles alapterület felett | **1700** |
| - | **-** | b) szállásépület, szálláshely 1500 m2 adóköteles alapterület alatt – ide nem értve az egyéb-,  magánszálláshelyet – esetén | **1300** |
| b) kereskedelmi egység, iroda, szolgáltató tevékenység végzésére szolgáló építmény esetén, – ide nem értve az *a)* pont hatálya alá tartozó építményeket | **960** | c) kereskedelmi egység, iroda, szolgáltató tevékenység végzésére szolgáló építmény esetén, – ide nem értve az *a) és b)* pont hatálya alá tartozó építményeket | **1000** |
| c) 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** | d) 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)-c)* pont hatálya alá nem tartozó építmény esetén | **760** |

1. Helyi iparűzési adó

Adómérték csökkentése 2 %-ról 1,9 %-ra.

1. Idegenforgalmi adó

A javaslat továbbá az adózók teherbíróképességére figyelemmel adómérték emelést kizárólag az idegenforgalmi adó tekintetében tartalmaz 780, vagy – a képviselő-testület döntésétől függően - 800,-Ft/fő/vendégéjszaka összegre. Ezen adónem olyan adózói kört érint, akik számára az adómaximumra megemelt adó megfizetése vélhetően nem okoz megterhelést.

Fontos jogszabályi előírás, hogy Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. törvény 32. §-a rögzíti az adójogszabályok elfogadásával kapcsolatos időbeli korlátokat. Ennek alapján a helyi adófizetési kötelezettséget megállapító jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie. Erre tekintettel, ha az önkormányzat adórendeletének módosítását 2025. január 1-jától kívánja hatályba léptetni, akkor a rendelet módosítást legkésőbb 2024. december 1. napjáig ki kell hirdetni.

A gazdasági kamarákról szóló 1999. évi CXXI. törvény 37. § (4) bekezdése alapján a gazdasági előterjesztésnek a helyi önkormányzat képviselő-testületéhez való benyújtása előtt meg kell kérni a helyi önkormányzat területén működő, érdekelt gazdasági érdek-képviseleti szervezet, valamint a gazdasági kamara véleményét.

A Zala Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamara, a Hévíz Turisztikai Egyesület és a Hévízi Szobakiadók Szövetsége számára a döntés és rendelet-tervezet véleményezés céljából megküldésre fog kerülni.

**Tisztelt Képviselő-testületet!**

Kérem az előterjesztés megvitatását. A döntés egyszerű szótöbbséget igényel.

**2.**

# **HATÁROZATI JAVASLAT**

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés alapján a helyi adókról szóló 4/2010. (II. 10.) önkormányzati rendelet 2025. január 1-től hatályos módosításának kidolgozását rendeli el:
2. idegenforgalmi adómérték
3. alternatíva: 780,-Ft/fő/vendégéjszaka összegre történő módosítása, vagy
4. alternatíva: 800,-Ft/fő/vendégéjszaka összegre történő módosítása
5. az iparűzési adómértékének 1,9 %-ra történő csökkentése,
6. építményadó előterjesztés szerinti módosítása.
7. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a helyi adókról szóló 4/2010. (II. 10.) önkormányzati rendelet módosításának tervezetét a következő rendes ülésre készítse elő.

Felelős: dr. Tüske Róbert jegyző

Határidő: 2024. november 28.

**3.**

**Felülvizsgálatok - egyeztetések**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Polgármesteri Hivatal** | | | |
| név | beosztás/feladat | aláírás | megjegyzés |
| Bertalanné dr. Gallé Vera | hatósági osztályvezető |  |  |
| Strausz Nikolett | adóügyi ügyintéző |  |  |
| Szintén László | pénzügyi ellenőrzés |  |  |
| dr. Tüske Róbert | törvényességi felülvizsgálat |  |  |