

# Martonvásári Polgármesteri Hivatal



## Adóiroda

---

**BESZÁMOLÓ A 2024. ÉVI HELYI  
ADÓZTATÁSRÓL**

*2024. november 20-i állapot szerint*

# Adóztatás változása

---

- 2017-ben új, egységes szerkezetű adórendelet készült, melynek betartatása is rendszeressé vált;
- az adózási szabályok egységesítése kezelhetőbb rendszert tett lehetővé;
- 2022-ig kommunális adó és építményadó is volt, 2023-tól kizárólag építményadó;
- a hatékonyság kulcsa a rendszeresség és következetesség, melyhez az adóalanyok az elmúlt években hozzászoktak;
- segítőkész és megoldás orientált szemlélet jellemző (egyensúly a jogszabályok betartatása és az adózók segítése között).

# Adómértékek

- m<sup>2</sup> alapú adóztatás alapvetően, övezetekre osztott rendszerben;
- HÉSZ-re épülő adórendszer, Ipari park fontossága

Adónem	Magánszemély	Egyéni vállalkozó	Cég
építményadó	45 000 Ft/év/lakás	$[(45\,000 \text{ Ft/lakás}) + (\text{vállalkozási célú rész m}^2 * 1000 \text{ Ft})]/\text{év}$	HÉSZ övezettől és épület típustól függően 1800 Ft/m <sup>2</sup> /év vagy 2000 Ft/m <sup>2</sup> /év
telekadó	lakóövezetben csak az üres telkekre (200 Ft/m <sup>2</sup> /év)		ipari övezetben sávós adózás (10 ha területig 200 Ft/m <sup>2</sup> /év, felette 90 Ft/m <sup>2</sup> /év)
	vállalkozási tevékenység esetén (200 Ft/m <sup>2</sup> /év) lehetséges, épület levonható		
	ipari övezetben sávós adózás (10 ha területig 200 Ft/m <sup>2</sup> /év, felette 90 Ft/m <sup>2</sup> /év)		
	Má övezetben 85 Ft/m <sup>2</sup> /év; Kmü övezetben 100 Ft/m <sup>2</sup> /év 1 ha területig, felette 20 Ft/m <sup>2</sup> /év		
iparüzési adó	2 % adómérték, egyszerűsített adózási formák (KIVA, SÁVOS)		
talajterhelési díj	1800 Ft/m <sup>3</sup> / év (előző évi fogyasztási adatok szerint)		

# Kedvezmények

- már nincs életkorhoz kötött automatikus mentesség, de kiemelten figyelünk arra, hogy segítsük az adózókat a fizetési könnyítési kérelmek során, egyedi helyzeteket mérlegelve

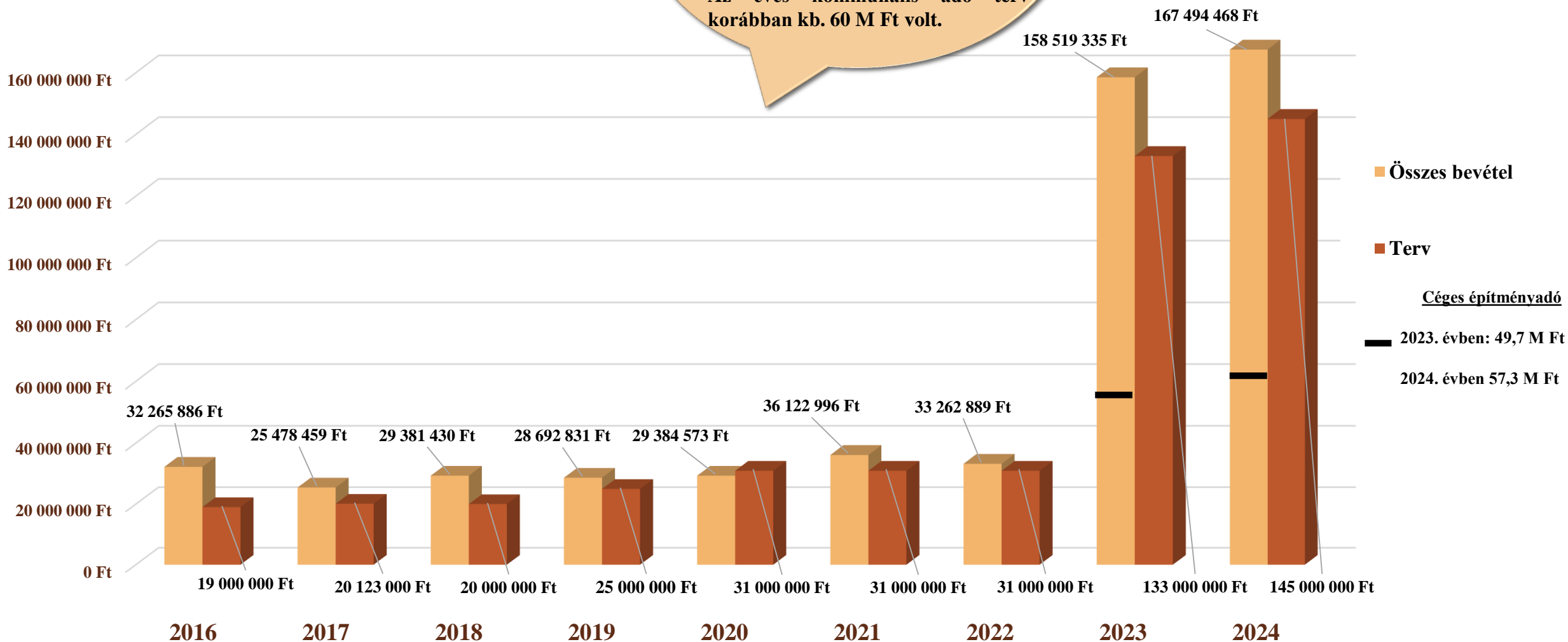
Adónem	Magánszemély	Egyéni vállalkozó	Cég
építményadó	lakásonként 25 m <sup>2</sup> -ig fizetik csak meg az adót (2000 Ft/m <sup>2</sup> /év) -- 45 000 Ft/lakás/év --	25 m <sup>2</sup> felett csak a vállalkozás m <sup>2</sup> -ét fizetik meg	/
	Szőlőhegyen – max. 45 m <sup>2</sup> nagyságú épület esetén – 20 % kedvezmény		
	mentes a melléképület (kivéve, ha üzleti célú)		
	50 % kedvezmény a garázs esetén (max. 30 m <sup>2</sup> nagyságig, üzleti célú kivételével)		
telekadó	főszabály szerint mentes lakóövezetben (kivéve az üres építési telek; illetve, ha az ingatlan vállalkozási célú)		/
	mentes a „kivett út” ipari övezetben, illetve a „kivett major”		
	mentes a nem beépíthető (max. 5 %-ig beépíthető) telek		
iparúzési adó	2 M Ft – éves szinten számított – vállalkozási szintű adóalap alatti mentesség		/
	beruházási kedvezmény (min. 2 Mrd Ft értékű beruházás és min. 2 M Ft fizetendő adó esetén, max. összege 40 M Ft)		
talajterhelési díj	70 év feletti mentesség		/
	hivatalosan elszállított szennyvíz mennyisége levonható		

# Bevételek építményadóban

## Magas bevétel okai:

- 2023-tól a kommunális adót váltotta az építményadó (lakásonként),
- ipari park, új adózók,
- több lakás esetén minden lakásra külön adó.

Az éves kommunális adó terv korábban kb. 60 M Ft volt.

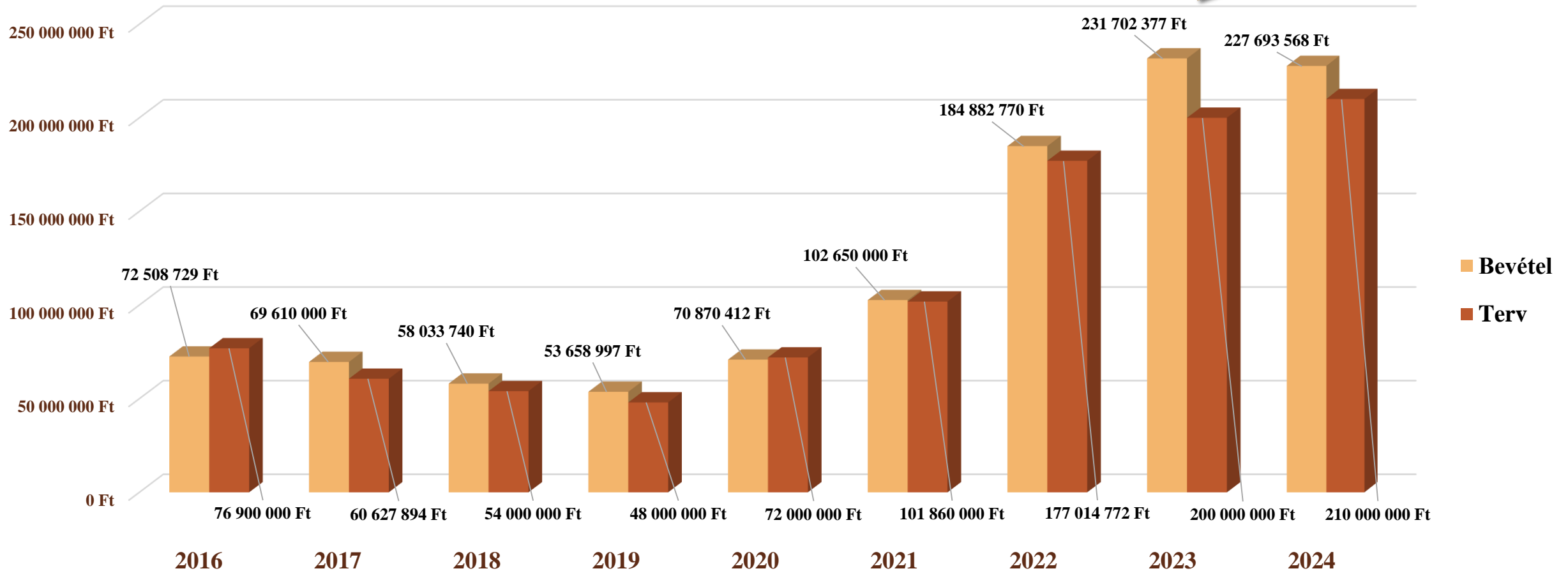


# Bevételek telekadóban

2020-tól emelkedett az adómérték (100 Ft-ról 140 Ft)

2021-től az ipari park is adózik – beépítések miatt a telekadó előző évhez képest csökkent.

Az adózók részéről a telekadó a legnehezebben befizetett adónem.

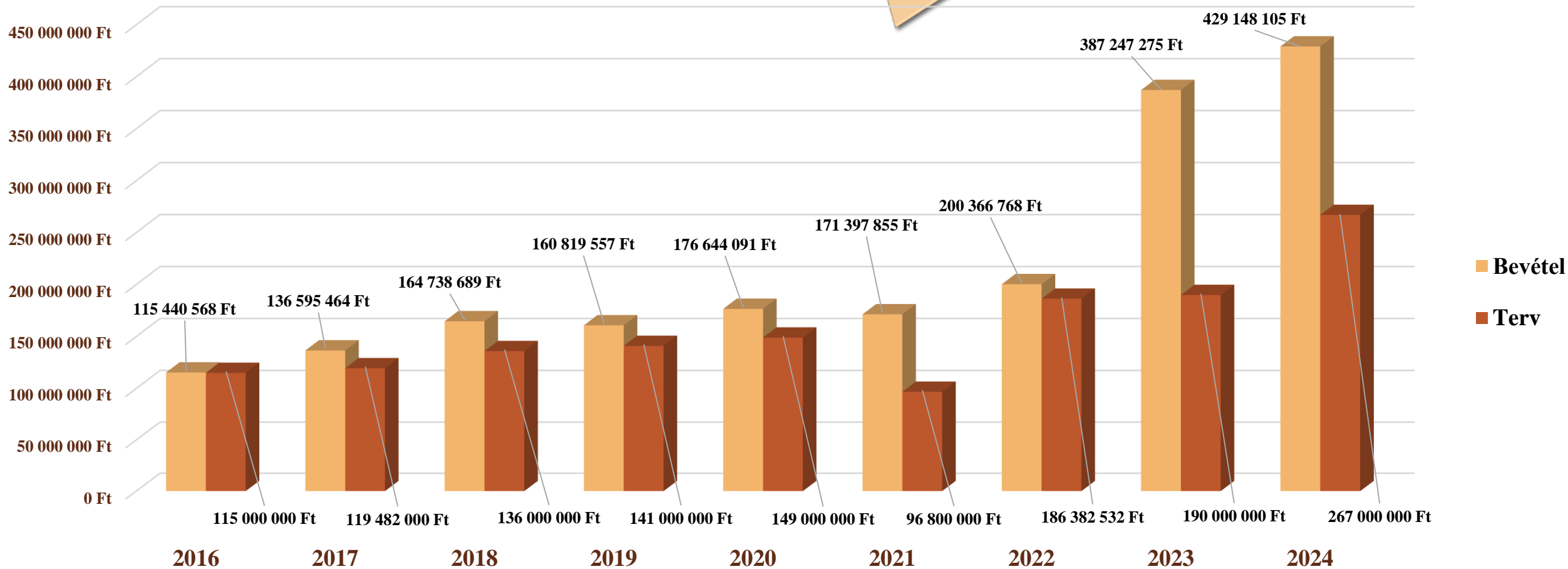


# Bevételek helyi iparüzési adóban

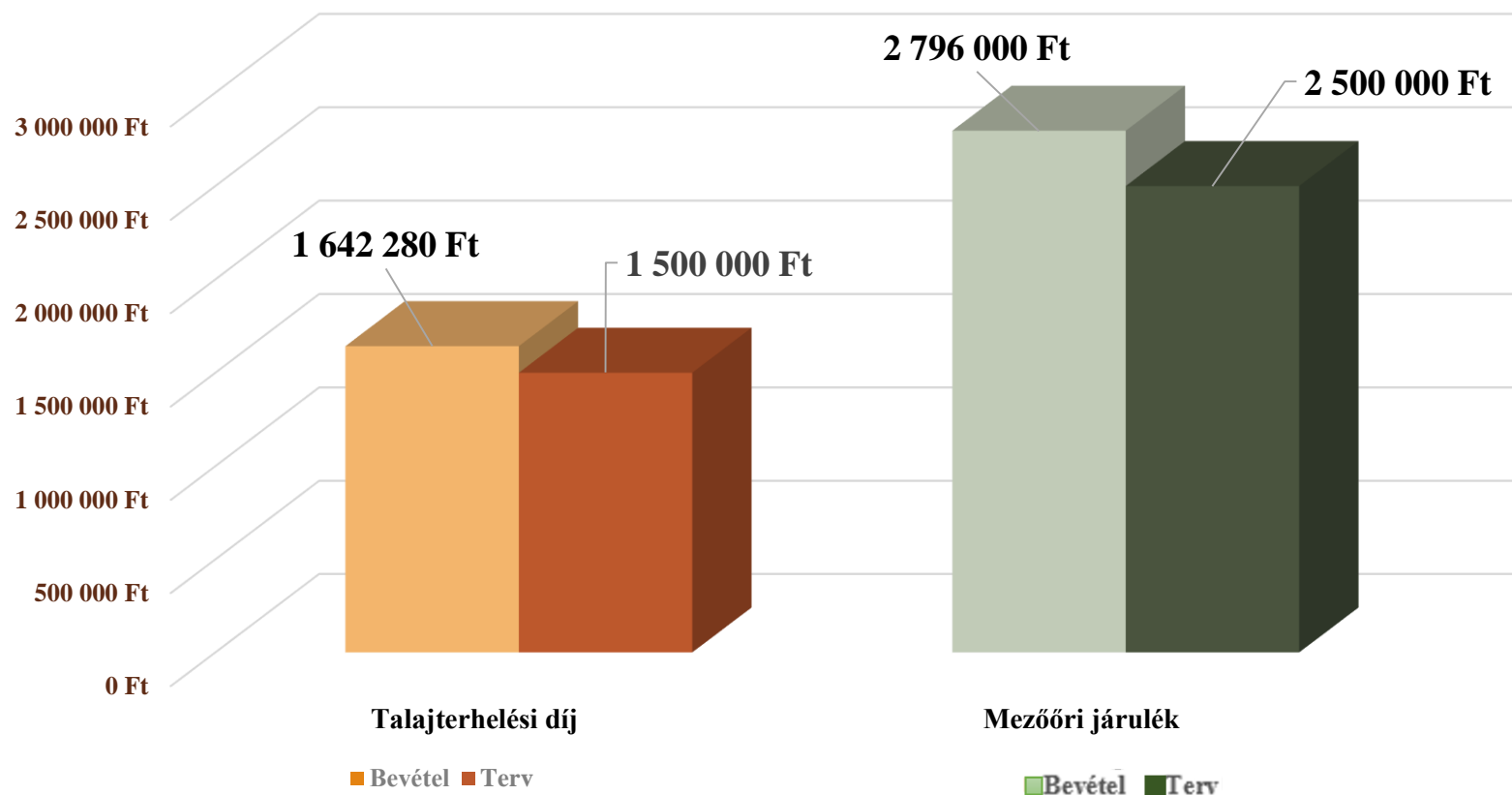
## Magas bevétel okai:

- ipari park,
- autópálya felújítás,
- kb. 90 M Ft túlfizetés

2021-ben COVID miatt csökkentett IPA folyt be (állami kompenzáció bizonytalan volt).



# Egyéb bevételek talajterhelési díj és mezőőri járulék

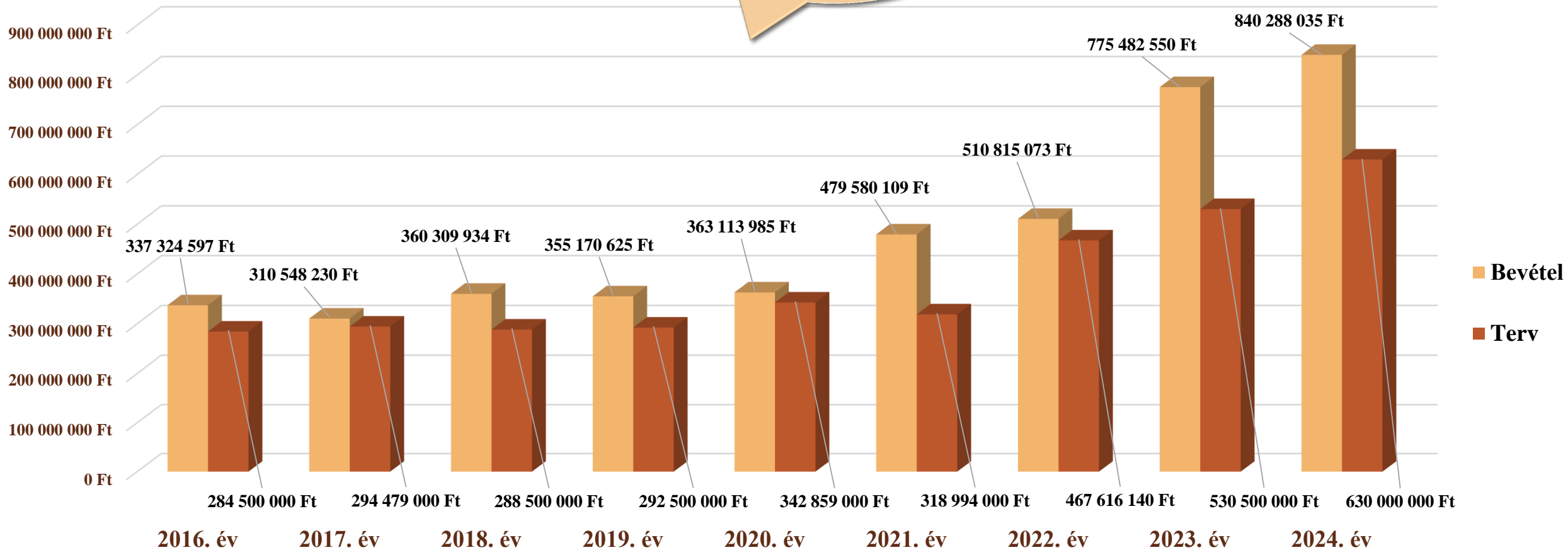




# Összes adóbevétel

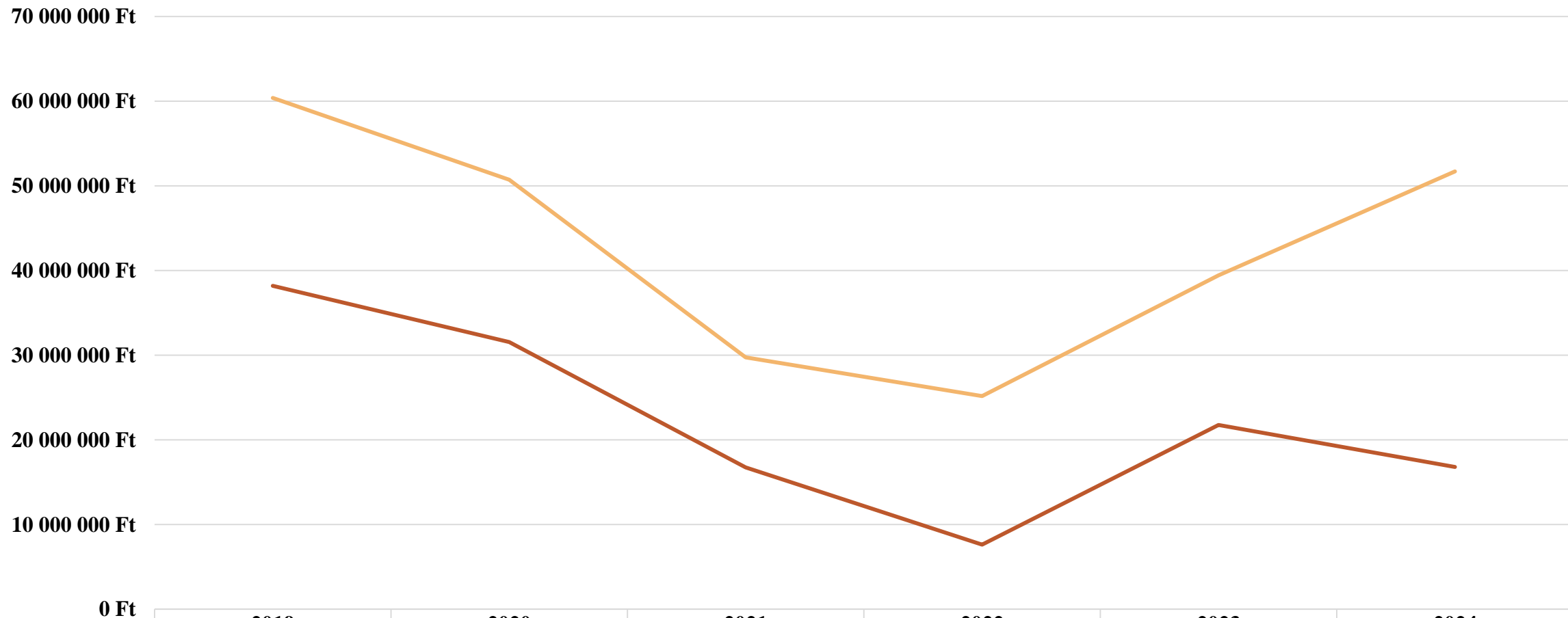
## Növekedés okai:

- adómértékek emelkedése - 2020,
- adórendelet átalakítása (övezetek, komm.adó - építményadó),
- hatékonyság növelése, végrehajtás,
- ipari park fejlődése, új adózók,
- túlfizetés.



# Összes hátralék alakulása

(építményadó-kommunális adó-telekadó, HIPA, talajterhelési díj)



	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Összes hátralék	60 401 078 Ft	50 741 047 Ft	29 764 048 Ft	25 172 169 Ft	39 429 293 Ft	51 706 883 Ft
Behajtható hátralék	38 199 887 Ft	31 562 402 Ft	16 749 736 Ft	7 630 117 Ft	21 759 437 Ft	16 809 811 Ft

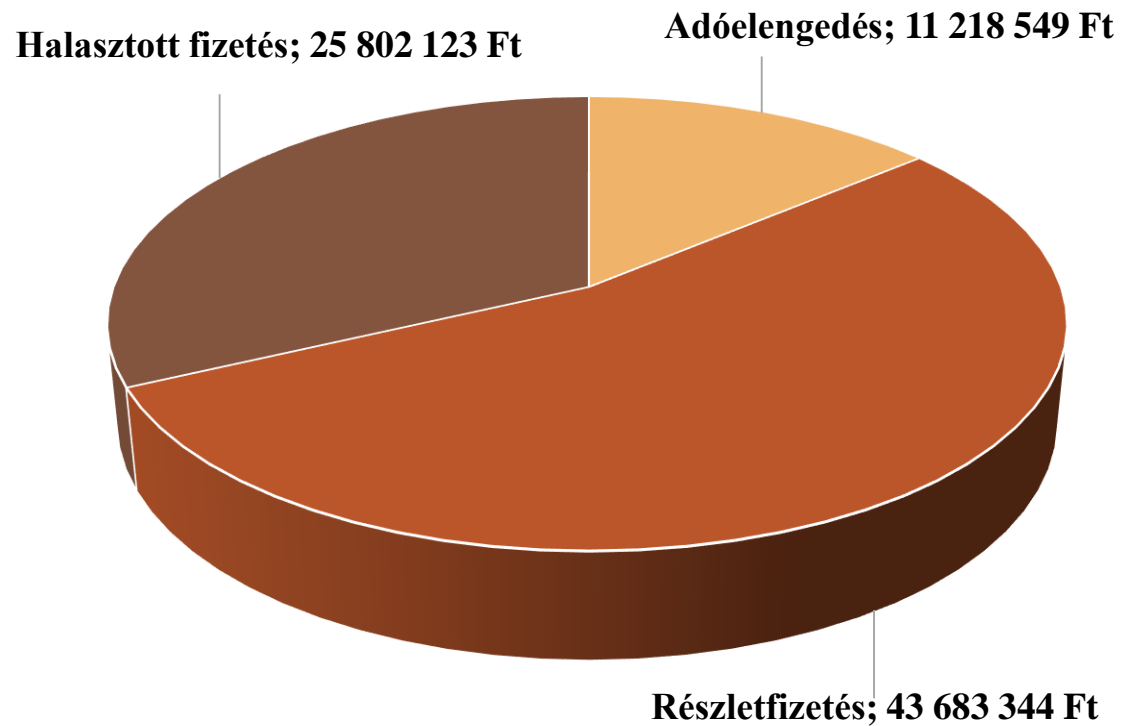
# Végrehajtás

---

- fizetési felszólítást kapnak a hátralékosok (kiküldése nem kötelező),
- inkasszó, munkabér/nyugdíj letiltás, gépjármű foglalás elsősorban (egyszerre több végrehajtási cselekmény is folyamatban lehet),
- a végrehajtásnak díja van (10 000 Ft/végrehajtási esemény), mely a hátralékot növeli,
- a végrehajtás szükséges ahhoz, hogy a bevétel egyensúlya megmaradjon és az adózók következetes rendszerhez szokjanak,
- korábbi években a végrehajtott adó mértéke nagyobb volt, az adózók jogkövető magatartásának, a hatékonyságnak, a jó kommunikációnak és a következetes munkának az eredménye, hogy mára a végrehajtásra kerülő összeg a teljes adóbevétel néhány százaléka csak.

# Fizetési könnyítések 2024-ben

---



- csak magánszemély kaphat adó elengedést, anyagi ill. szociális nehézség esetén,
- egyedi elbírálás,
- feltételhez köthető az elengedés,
- magánszemély egyszerűsített részletfizetési lehetősége - akár tárgyéven túl is eshet a fizetés

# Túlfizetések

---

	Túlfizetés összege	Ebből előírás nélküli túlfizetés *
<b>Építményadó</b>	2 591 479 Ft	2 369 556 Ft
<b>Telekadó</b>	1 010 690 Ft	309 913 Ft
<b>Helyi iparűzési adó</b>	86 463 446 Ft	57 913 503 Ft
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>90 065 615 Ft</b>	<b>60 592 972 Ft</b>

- Csak az elévült (5 év után) túlfizetés könyvelhető el végleges bevételként.

## A túlfizetés fajtái:

- Van mögötte jövőbeli adó előírás, így egy jövőbeli időpontban nem lesz már túlfizetés.
- Nincs mögötte jövőbeli előírás sem, abszolút túlfizetés az adózó részéről, bármikor visszakérhető \*.



*Köszönöm a figyelmet!*