

HELYI ADÓK

Költségvetési kapcsolatok

Dr. Zsombori Zsolt
adjunktus

ÉPÍTMÉNYADÓ

Adóalany:

- Aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa.

Adótárgy:

- Építmény

Adóalap (önkormányzati döntéstől függ):

- Az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete,
 - **vagy**
- Az építmény korrigált forgalmi értéke

ÉPÍTMÉNYADÓ

Adóalap számítás (hasznos alapterület):

+ Összes helység együttes alapterülete

– Kiegészítő helységek,
melléképületek, melléképületrészek

= „Teljes alapterület”

– 190 cm-nél alacsonyabb
belmagasságú helységek alapterülete

= Hasznos alapterület (adóalap)

- *A hasznos alapterület alatt a teljes alapterület olyan részét értjük, ahol a belmagasság legalább 190 cm*
- *Kiegészítő helyiségek pl: csak tárolásra alkalmas padlás, pince*

ÉPÍTMÉNYADÓ

Adóalap számítás (korrigált forgalmi érték):

$$\text{Adóalap} = \frac{\text{Forgalmi érték}}{2}$$

A korrigált forgalmi értéket úgy határozzák meg, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCII. törvény alkalmazásával megállapított forgalmi érték 50 %-át veszik.

ÉPÍTMÉNYADÓ

Adó mértéke (önkormányzat döntésétől függ):

- **Maximum 1100 Ft/m² (hasznos alapterület szerint). Az adómaximumot az Önkormányzat a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére változtathatja.**
- **Maximum a korrigált forgalmi érték 3,6 %-a (a korrigált forgalmi érték szerint)**

Mentességek:

- **Szükséglakás,**
- **Háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség**
- **Állattartásra vagy növény-termesztésre szolgáló épület vagy hozzá kapcsolódó tároló**
- **Ideiglenes mentesség (műemlék felújítás)**
- **Adófelfüggesztés (>65 év)**

TELEKADÓ

Adóalany:

- **Aki a naptári év első napján a telek tulajdonosa**

Adótárgy:

- **Telek (az épülettel, épületrésszel be nem épített földterület)**

Adóalap:

- **Vagy a telek m²-ben számított területe**
- **Vagy a telek korrigált forgalmi értéke**

TELEKADÓ

Adóalap számítás (hasznos alapterület szerint):

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő minden telek – azaz épülettel be nem épített földterület –, amely:

- nem mező- és erdőgazdálkodási művelés alatt álló terület,
- nem termőföld,
- nincs tanyaként nyilvántartva,
- nem temető és
- nem víztározó.
- Ezen kívül még azokat a területeket sem szokták a telek meghatározásába beleértetni, amelyekben között, illetve vasúti pálya és annak tartozékai találhatóak.

TELEKADÓ

Adóalap számítás (korrigált forgalmi érték):

$$\text{Adóalap} = \frac{\text{Forgalmi érték}}{2}$$

A korrigált forgalmi értéket úgy határozzák meg, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCII. törvény alkalmazásával megállapított forgalmi érték 50 %-át veszik.

TELEKADÓ

Adó mértéke:

- Maximum 200 Ft/m² (alapterület szerint) Az adómaximumot az Önkormányzat a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére változtathatja.
- Maximum a korrigált forgalmi érték 3 %-a (a korrigált forgalmi érték szerint)

Mentességek:

- Az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- az erdő művelési ágban nyilvántartott belterületi telek
- és az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 százaléka.

Adóalany:

- Az a magánszemély:
 - Aki az építményadó vagy a telekadó alanya is lehet
 - Aki nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik

Adótárgy:

- Építmény (birtoklása)
- Telek (birtoklása)
- Bérleti jog (birtoklása)

MAGÁNSZEMÉLYEK KOMMUNÁLIS ADÓJA

MAGÁNSZEMÉLYEK KOMMUNÁLIS ADÓJA

Adóalap:

- **A birtokolt adótárgy mennyisége**

Adómérték:

- **Maximum 17 000 Ft/db Az adómaximumot az Önkormányzat a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére változtathatja.**

Mentességek:

- **Adófelfüggesztési lehetőség**

ADÓFELFÜGGESZTÉS

Érintett adók:

- Építményadó
- Kommunális adó

Kik kérhetik:

- >65 év
- megváltozott munkaképességű életkortól függetlenül

Következmény:

- mindenkor **jegybanki alapkamattal kamatozik**
- az Adóhatóság minden évben határozatot hoz az adóról, melyet az Ingtatlannyilvántartásba jelzálogjogként bejegyeztet

IDEGENFORGALMI ADÓ (IFA)

Adóalany:

- **Az a magánszemély, aki nem állandó lakosként az adott településen legalább egy vendégéjszakát eltölt**

Adótárgy:

- **Az önkormányzat illetékességi területén való ott-tartózkodás**

IDEGENFORGALMI ADÓ

Adóalap:

- **A megkezdett vendégéjszakák száma,**
vagy
- **A megkezdett vendégéjszakákért fizetett ellenszolgáltatás**

Adómérték:

- **Maximum személyenként 300 Ft/vendégéjszaka,** (Az adómaximumot az Önkormányzat a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére változtathatja.)
- **Maximum vendégéjszakákért fizetett ellenérték 4 %-a**

IDEGENFORGALMI ADÓ - ADÓMENTESSÉG

18 éven aluliaknak

fekvőbeteg szakellátásban, vagy szociális intézményben ellátott személyeknek

közép-,és felsőfokú oktatási intézmény tanulói vagy hallgatói jogviszonya alapján

szakképzés keretein belül ott tartózkodók

közszolgálati kötelezettség, vagy bírósági, hatósági intézkedés folytán ott tartózkodó magánszemély

a településen székhellyel, telephellyel rendelkező (vagy ideiglenes iparüzési tevékenységet folytató) vállalkozás munkavállalója

az üdülő tulajdonosának, vagy a használati joggal rendelkező hozzátartozóinak

HELYI IPARÚZÉSI ADÓ (HIPA)

Adóalany:

Vállalkozó

Adótárgy:

Vállalkozási tevékenység
(állandó vagy ideiglenes
jelleggel)

Adóalap:

Ideiglenes iparúzási
tevékenység:

A tevékenység
időtartama napokban
(megkezdett nap!!!)

Állandó iparúzási
tevékenység:

„Eredményfüggő” →
számítási képlet

HELYI IPARÚZÉSI ADÓ

Az adó alapjának kiszámítása állandó iparúzési tevékenység esetén

+	Nettó árbevétel
-	Eladott áruk beszerzési értéke (ELÁBÉ)*
-	Közvetített szolgáltatások értéke*
-	Alvállalkozói teljesítések értéke
-	Anyagköltség
-	Alap kutatás, alk. kutatás, kísérleti fejl. ktlen ktg-e (K+F)
=	Adóalap

*100%-ban csak évi 500 MFt árbevételig vonható le!

ADÓALAP EGYSZERŰSÍTETT MEGHATÁROZÁSA

- **Nettó 8 MFt/év árbevételt nem elérő vállalkozó:**
a nettó árbevétel 80%-a után kell az adót megfizetni. Ezen módszer választását nem kell külön bejelentenie az adóhatósághoz, elegendő, ha a bevallásban ilyen módon számolja ki adóját.

HELYI IPARÚZÉSI ADÓ

A vállalkozó nettó árbevételét az **ELÁBÉ + közvetített szolgáltatások értékével** (=árbevétel csökkentő összeg), sávosan csökkentheti:

Ha a nettó árbevétel:

- **0- 500 MFt** összegéből az e sávba jutó nettó árbevétel csökkentő összeg egésze,
- **500 MFt - 20 Mrd Ft** közötti összegéből az e sávba jutó nettó árbevétel csökkentő összeg, de legfeljebb az e sávba jutó nettó árbevétel 85%-a,
- **20 Mrd Ft - 80 Mrd Ft** közötti összegéből az e sávba jutó nettó árbevétel csökkentő összeg, de legfeljebb az e sávba jutó nettó árbevétel 75%-a,
- **80 Mrd Ft-ot meghaladó** összegéből az e sávba jutó nettó árbevétel csökkentő összeg, de legfeljebb az e sávba jutó nettó árbevétel 70%-a vonható le.

HELYI IPARÚZÉSI ADÓ

Adó mértéke:

- **Állandó jelleggel végzett iparúzési tevékenység:**
 - **Maximum 2%**
- **Ideiglenesen végzett iparúzési tevékenység (30 napot meghaladó):**
 - **Maximum 5 000 Ft/nap (a 31. naptól számítva)**



HELYI IPARÚZÉSI ADÓ

Adómentességek:

- Egyesület, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár és a közhasznú szervezetnek minősülő nonprofit gazdasági társaság, NATO
- A beszerző, értékesítő szövetkezetek
- Szabályozott ingatlanbefektetési társaság
- **Ha az adóalap nem éri el a 2,5 MFt-ot** (kevesebbet is megállapíthat az önkorm.), **házi orvos, védőnő esetében a 20 MFt-ot.**

Adóalap / adókedvezmények:

- Adott településen beruházók kedvezménye:
 - Adóalap / adó csökken → Adóévben üzembe helyezett beruházási érték alapján az önkorm.rendeletben meghat.mértékben (a kedvez. továbbvihető a következő évekre)

Adókedvezmények:

- Ideiglenes jellegű tevékenység után az adóévben megfizetett adó,
- Adóévben elszámolt, a belföldön és külföldön megfizetett útdíj, úthasználati díj 7,5%-a,
- K+F adóévben elszámolt költségnek 10%-a (Önkorm.döntéstől függően)

HELYI IPARÚZÉSI ADÓ

Adóalap megosztási módok (általános esetek):

Ha az előző évi adóalap < 100 MFt (választható)

- Személyi jellegű ráfordítással arányos megosztás módszere
- Eszközérték arányos megosztás módszere

Ha az előző évi adóalap > 100 MFt (kötelező)

- **Komplex** (vegyes) módszer:
Az adóalap egy részét személyi jellegű ráfordítás, másik részét eszközérték arányosan osztják meg



ÁTALÁNYADÓZÓ E.V. HIPA

- Hagyományos adóalap megállapítás

- Egyszerűsített adóalap meghatározás:

Nettó árbevétel 80%-a után kell az adót megfizetni. Ezen módszer választását nem kell külön bejelentenie az adóhatósághoz, elegendő, ha a bevallásban ilyen módon számolja ki adóját.

- Szja hatálya alá tartozó átalányadózó :

HIPA alap = 1,2 x Átalányadó alap

(de maximum az e tevékenységből származó nettó árbevétel 80%-a)

KATA-S HIPA

- **Hagyományos adóalap megállapítás**

- **Egyszerűsített adóalap megállapítás:**

a nettó árbevétel 80%-a után kell az adót megfizetni. Ezen módszer választását nem kell külön bejelentenie az adóhatósághoz, elegendő, ha a bevallásban ilyen módon számolja ki adóját.

- **Tételes adóalap alkalmazása:**

_az adó alapja 2,5 millió forint évesen, mely összeg után kell az adót megfizetni. (Ha a tevékenységet év közben kezdi a vállalkozó, vagy egyébként év közben a kata fizetésére nem kötelezett, akkor a 2,5 millió forint naptári nappal arányosított része után kell csak az adót megfizetni.). Ezen módszer választását be kell jelentenie az adóhatóságnak a kata hatálya alá való bejelentkezést követő 45 napon belül, illetve február 15-ig, ha már a korábbi években is a kata alanya volt.



KATA-S HIPA

FIGYELEM!

Ha a kisadózó több önkormányzat területén is folytat tevékenységet, akkor a 2,5 milliós adóalapot önkormányzatonként kell figyelembe venni!

(Ugyanakkor lehetőség van arra is, hogy az egyik önkormányzat területén a tételes 2,5 milliós adóalap alapján fizessen adót, míg a többi önkormányzat területén a hagyományos módszerrel állapítsa meg az adó alapját a vállalkozás.)

KIVA-S HIPA

Hagyományos adóalap megállapítás

Egyszerűsített adóalap megállapítás:

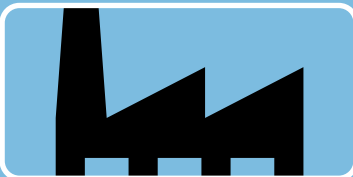
- a nettó árbevétel 80%-a után kell az adót megfizetni. Ezen módszer választását nem kell külön bejelentenie az adóhatósághoz, elegendő, ha a bevallásban ilyen módon számolja ki adóját.

HIPA alap = 1,2 x KIVA adóalap

HIPA ADÓALAP MEGOSZTÁS (ÉPÍTŐIPAR):



Adóalap **50%-a** az általános szabályok szerint (**személyi/eszk.érték/komplex**)



Adóalap **50%-a** az **építőipari teljesítmény*** arányában

*Az adott településen végzett építőipari tevékenységből származó, számviteli törvény szerinti értékesítés nettó árbevétele és az adóév utolsó napján fennálló, építőipari tevékenységgel összefüggésben készletre vett befejezetlen termelés, félkésztermék, késztermék értéke együttes összege.

HIPA ADÓALAP MEGOSZTÁS (ENERGIA IPAR):



Egyetemes szolgáltató,
villamosenergia- vagy
földgázkereskedő: értékesített **nettó**
árbevétel arányában*



Villamos energia elosztó hálózati
engedélyes és földgázelosztói
engedélyes esetén: továbbított
villamos energia vagy földgáz
mennyiség arányában*

*Az önkormányzat illetékességi területén lévő végső fogyasztó számára eladott/továbbított továbbított villamos energia vagy földgáz mennyisége/értéke és az összes, végső fogyasztónak továbbított/eladott villamos energia vagy földgáz mennyisége/értéke arányában

HIPA ADÓALAP MEGOSZTÁS (VEZETÉK NÉLKÜLI TÁVKÖZLÉS):



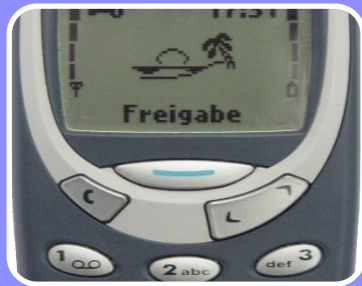
Adóalap **20%-a**: %-a az általános szabályok szerint (**személyi/eszk.érték/komplex**



Adóalap **80%-a**: az előfizetők **számlázási címe** arányában*

*A vezeték nélküli távközlési szolgáltatást igénybe vevő előfizetője számlázási címe alapján a településen az adóév első napján számlázási címmel rendelkező vezeték nélküli távközlési szolgáltatást igénybe vevő előfizetők számának az összes vezeték nélküli távközlési szolgáltatást igénybe vevő előfizetője adóév első napja szerinti számában képviselt aránya szerint.

HIPA ADÓALAP MEGOSZTÁS (VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜLI TÁVKÖZLÉS):



Adóalap **100%-a** az **előfizetők számlázási címe*** arányában

*A vezetékes távközlési szolgáltatást igénybe vevő előfizetője részére nyújtott szolgáltatás helyének címe, valamint - ha vezeték nélküli távközlési szolgáltatást is nyújt - a vezeték nélküli távközlési szolgáltatást igénybe vevő előfizetője számlázási címe alapján a településen az adóév első napján, a vezetékes vagy vezeték nélküli távközlési szolgáltatást igénybe vevő előfizetők számának az összes, vezetékes és vezeték nélküli távközlési szolgáltatást igénybe vevő előfizetője adóév első napja szerinti számában képviselt aránya szerint.

KÖSZÖNÖM A FIGYELMET!

Itt a vége...