



Megyei Jogú Városok

**építményekre, épületekre, épületrészekre kiterjedő helyi
adóztatási gyakorlata, összesített adatsorok és néhány
alkalmazott mérték modellezése, összehasonlítása.**

2012.10.24.

Készítette: Korsós László

Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Irodavezetője



Bevezetés

Jelen adatgyűjtés és összehasonlítás - az épületek adóztatására hivatott - két helyi adónemet érintett: az **építményadót**, illetve néhány város esetében alkalmazott **magánszemélyek kommunális adóját**.

Az adatgyűjtés és összehasonlítás elsődleges célja az volt, hogy a megyei jogú városok és önkormányzati adóhatóságok vezetői más városoknál alkalmazott helyi adóztatási gyakorlattal szembesüljenek és esetlegesen a jövő évi rendelet módosítások során az adatsorokat érdemben fel tudják használni.

A 23 megyei jogú város közül egy kivétellel (Zalaegerszeg) mindenhol jelentős szerepet kap az épületekre kivetett és beszedett helyi adókból befolyó bevétel.

Idén – évközben - egy megyei jogú városban (Szekszárd) került bevezetésre építményadó. (Az adatgyűjtéskor náluk a bevételek feldolgozása még nem állt olyan szinten, hogy az összesített adatok érdemben felhasználhatóak, illetve összehasonlíthatóak legyenek. A modellszámítások során az adataikat azonban már felhasználtuk.)

A megyei jogú városok hatályos rendeletei mind mértékeit tekintve, mind az alkalmazott differenciálásokat és adómentesítések nézve rendkívül heterogén összetételűek. Az összehasonlíthatóság végett bizonyos esetekben a modellszámításoknál alapul vett mértékek matematikai átlaggal kerültek beemelésre (pl.: ugyanazon épület eltérő mértékkel adózik annak függvényében, hogy a város mely területén helyezkedik el stb.).

Többségükben az önkormányzatok az alkalmazott adómértékekkel, illetve bevezetett önkormányzati adókedvezményekkel differenciálják a ténylegesen fizetendő helyi adók nagyságát. Szegeden egy adómértéket alkalmaznak, míg **11 településen az alkalmazott adómértékek, adókulcsok száma 2-5 között van. Tíz megyei jogú város esetében az adófizetés mértékét ennél is több tényezőtől teszik függővé.** Hódmezővásárhelyen, Egerben, Pécsen, Sopronban, Székesfehérváron, Szombathelyen az épület típusok és fajták, az épület városon belüli elhelyezkedése, az alapterület nagysága, a használat módja és más egyéb tényezők is befolyásolhatják az adó megállapításának nagyságát.

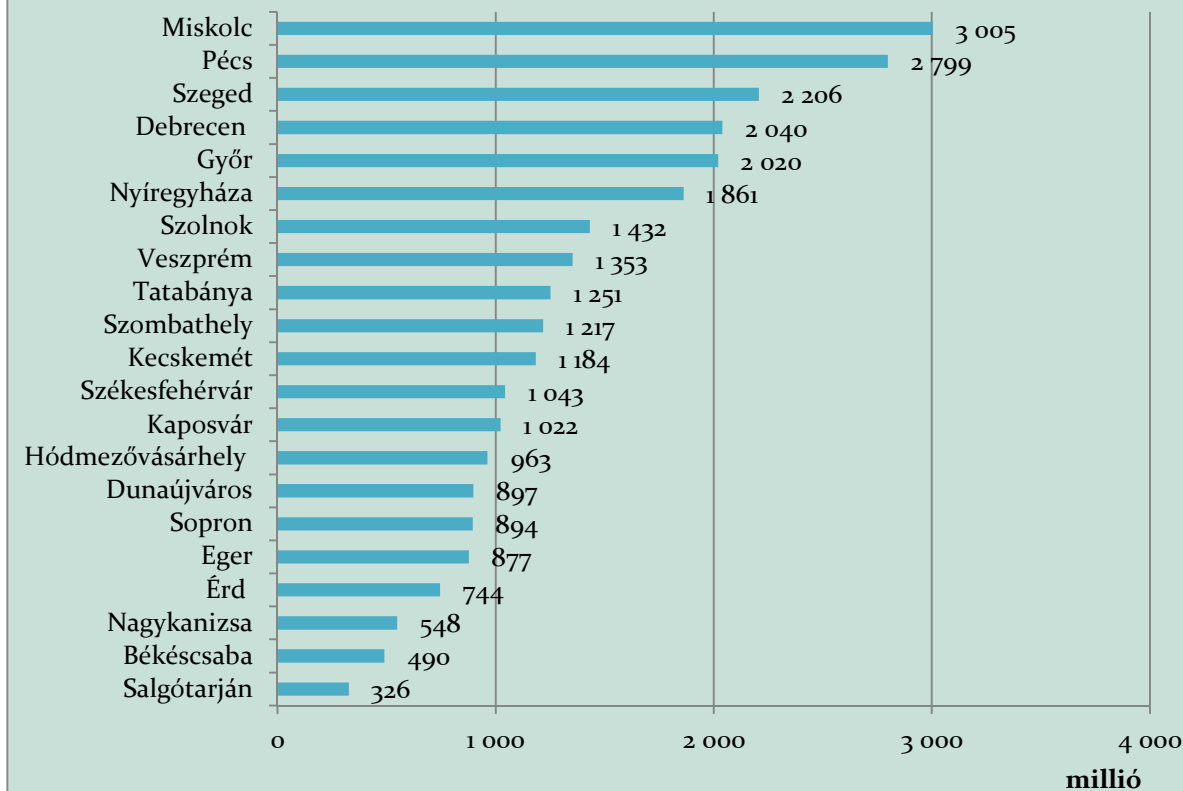
Néhány városban a lakosság tulajdonában lévő épületeket részben, vagy egészben mentesítik a terhek alól, ugyanakkor a vállalkozások adóterheit – *arányukban* - magasabb értékben állapítják meg. Más településeken (10 város) széles adózói bázist építettek ki és ebben a közteherviselést a lakosságra is kiterjesztették.

Magánszemélyek kommunális adóját 3 városban alkalmazzák, ott is elsősorban a lakásokat vonják adózás alá.

Az építményadóban az adó alapját 21 városban alapterület függvényében határozzák meg, egy város esetében (Nyíregyháza) a korrigált forgalmi érték számít az adó alapjának.

2012. évre a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény infláció-követő **adómérték maximuma építményadóban 1.658 Ft/m², a magánszemélyek kommunális adójában 25.628 Ft/adótárgy** értékben került rögzítésre. Ezen belül – a helyi politika akaratának és a költségvetés igényeinek megfelelően - állapíthatták meg a képviselőtestületek a helyi ingatlanadók mértékeit és az érvényes adókedvezményeket.

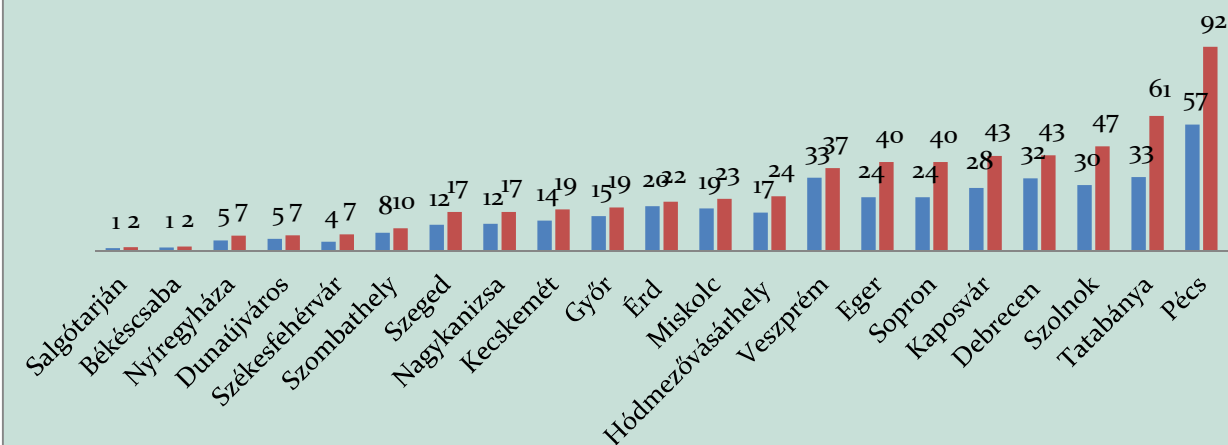
Épületek után előírt elvárt helyi adók összegei (bevallások adatai alapján)



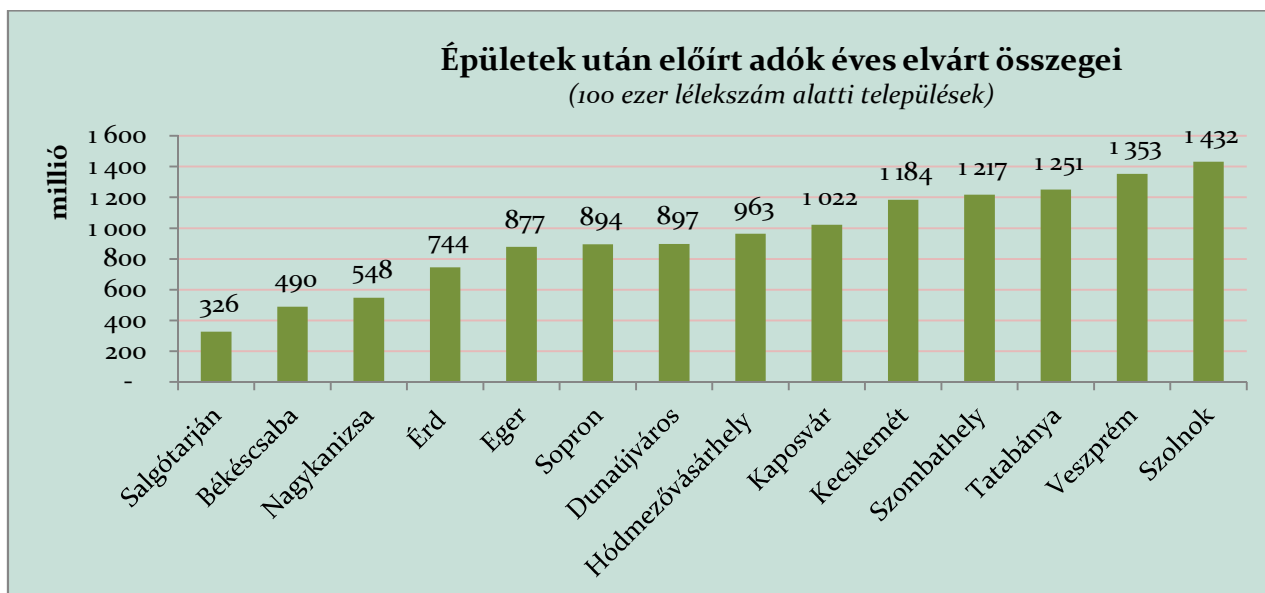
Forrás: Önkormányzati adóhatóságok adatszolgáltatásai.

Épületek adóztatásában érintett adózók és épületek száma (ezer)

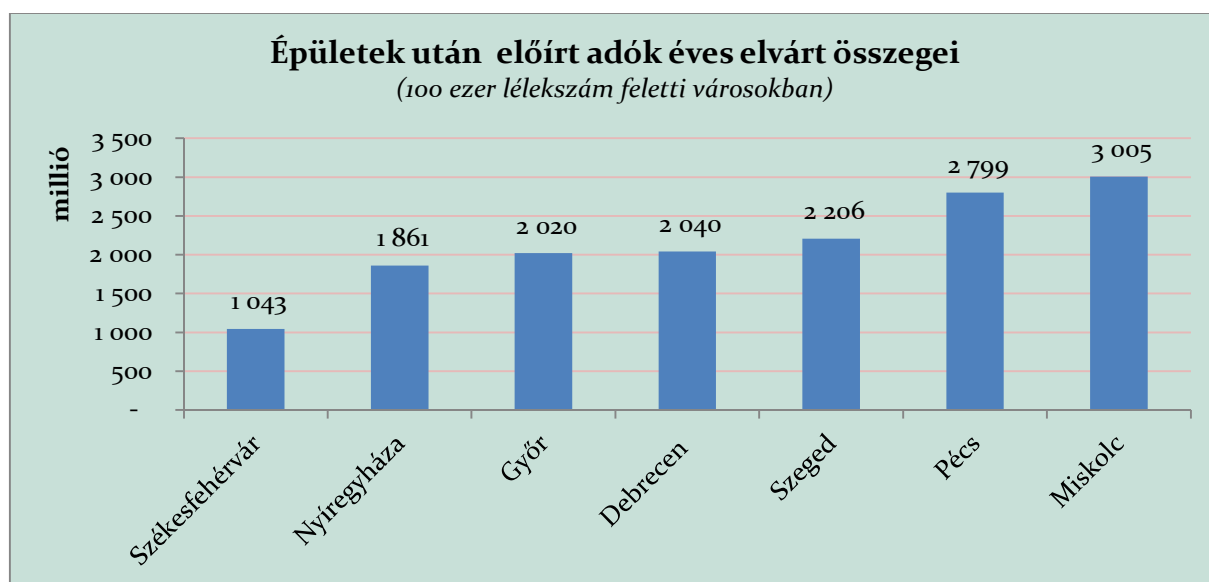
■ adózók száma ■ kivetések (adótárgyak száma)



Forrás: Önkormányzati adóhatóságok adatszolgáltatásai.



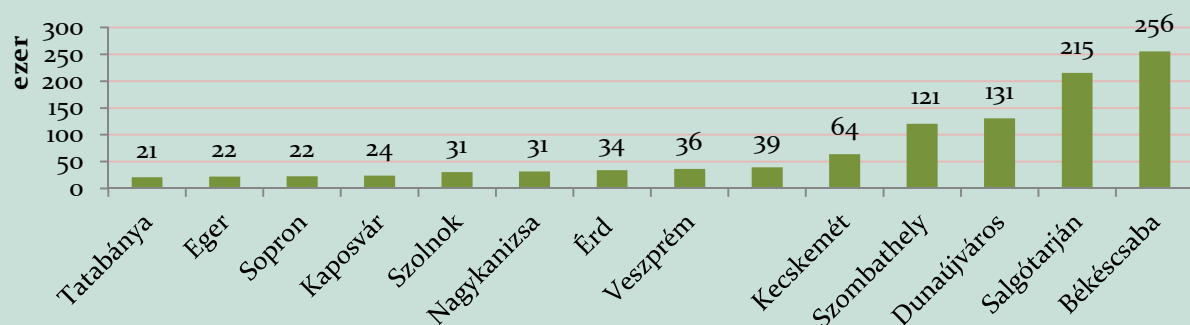
Forrás: Önkormányzati adóhatóságok adatszolgáltatásai.



Forrás: Önkormányzati adóhatóságok adatszolgáltatásai.

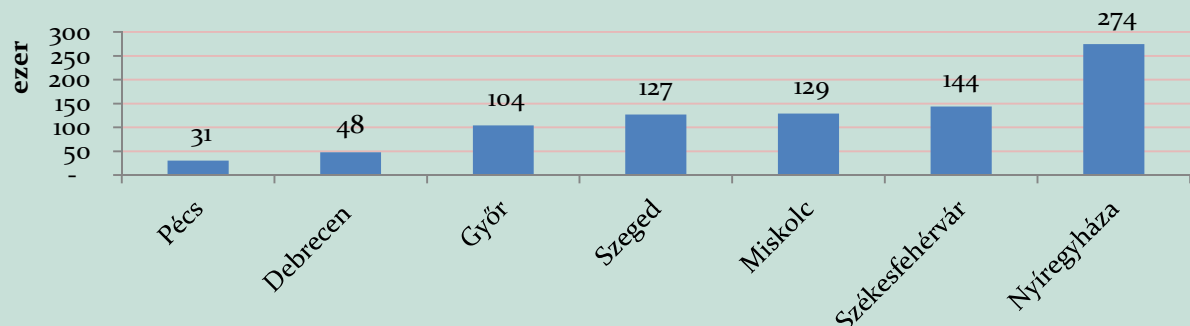
Egy adótárgyra jutó átlagos adó

(100 ezer lélekszám alatti városoknál)



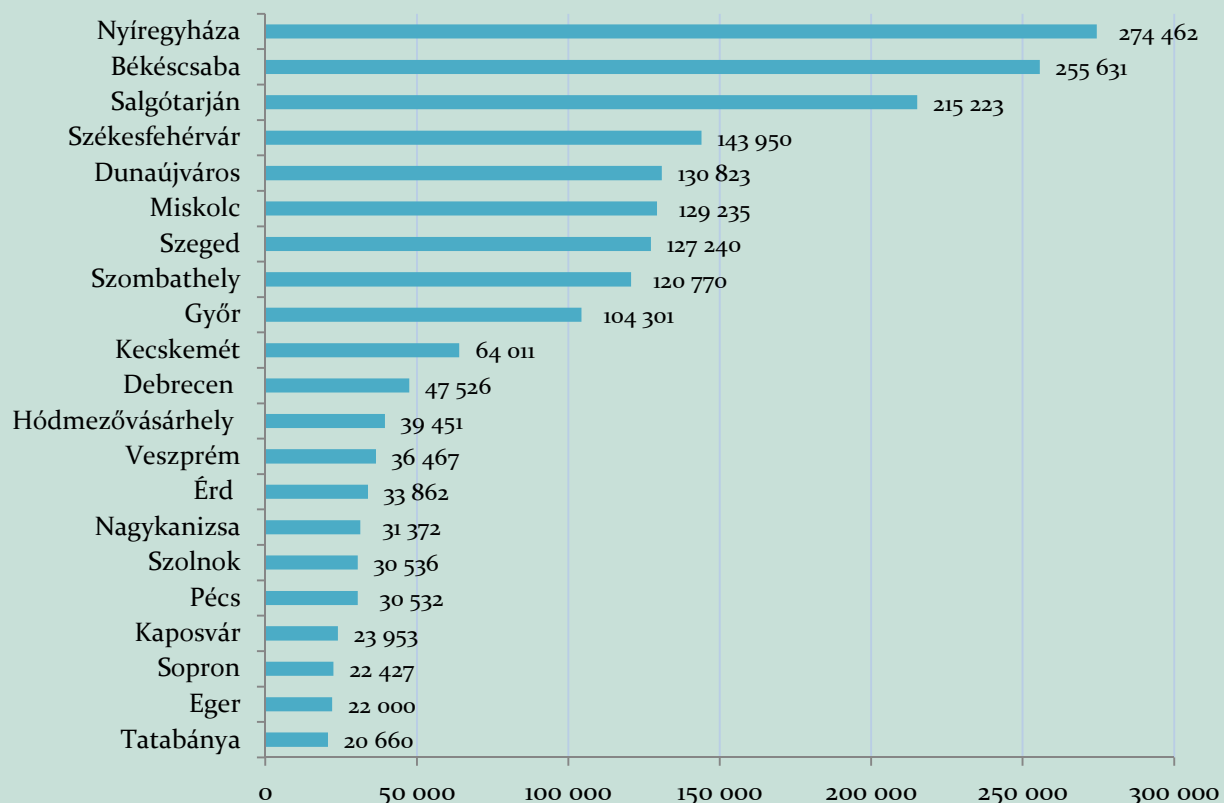
Egy adótárgyra jutó átlagos adó

(100 ezer lélekszám feletti városoknál)



Egy adótárgyra jutó átlagos adó

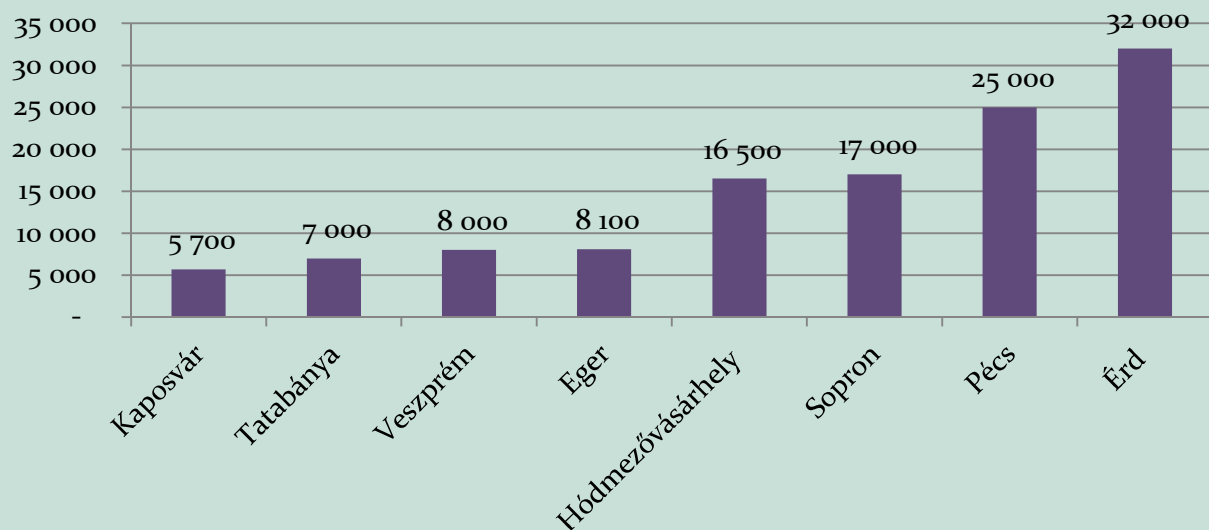
(bevallások adatai alapján)



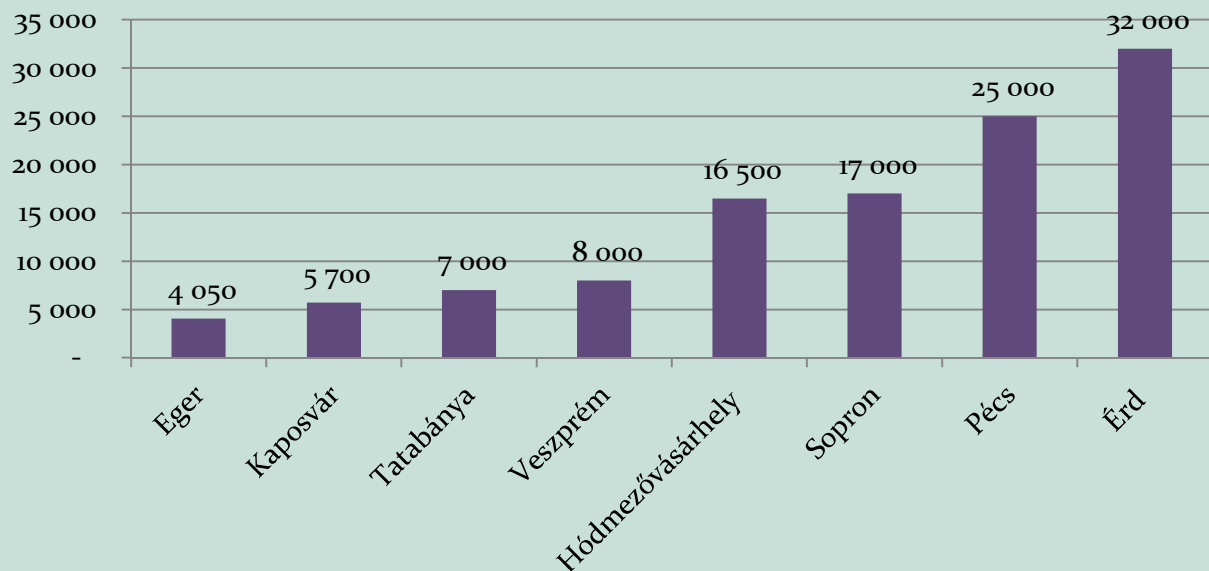


Forrás: Önkormányzati adóhatóságok adatszolgáltatásai.

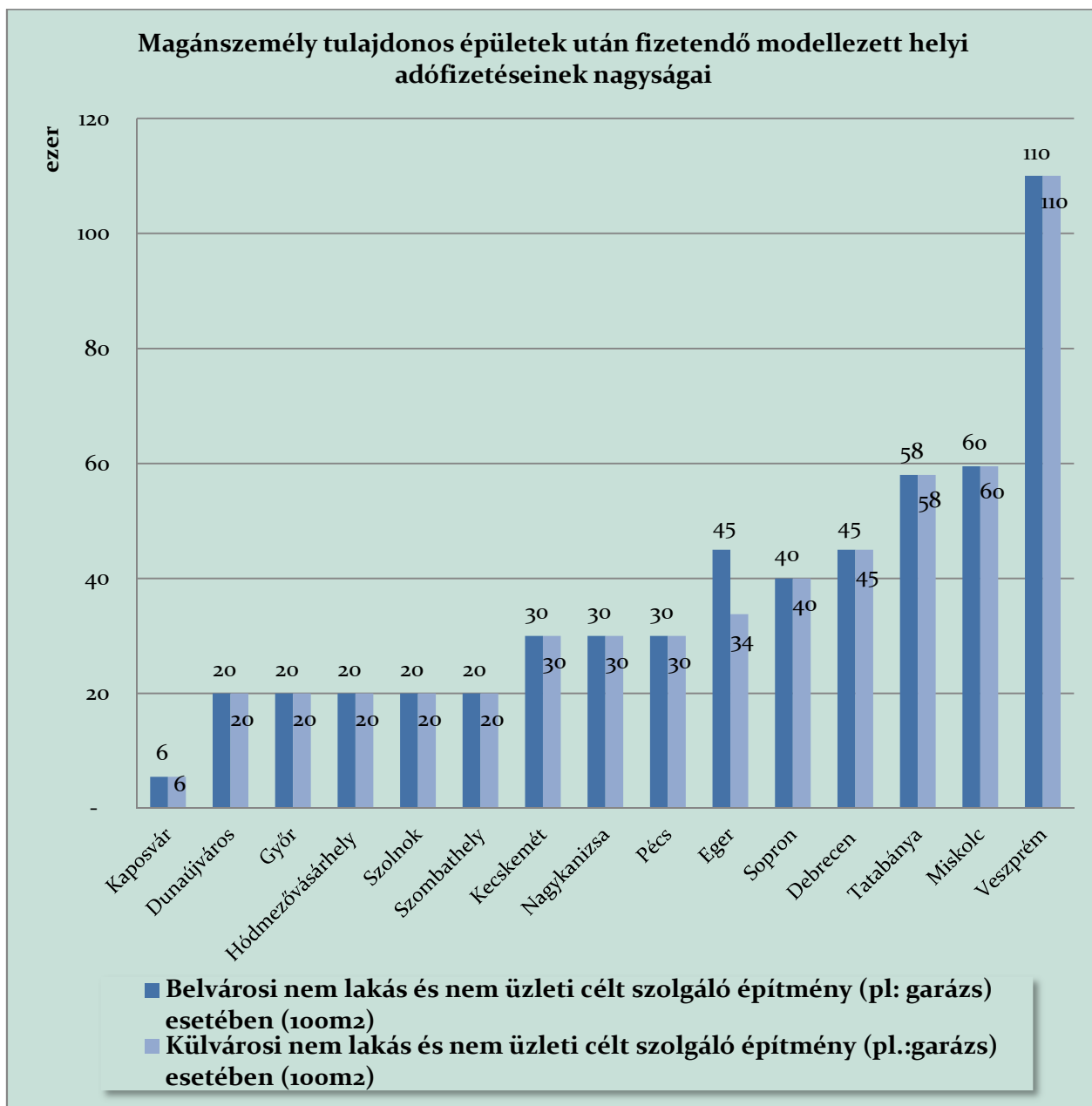
Lakások helyi adója lakcím szerinti lakáscélú használat esetében
(adóköteles alapterület= 100 m²)



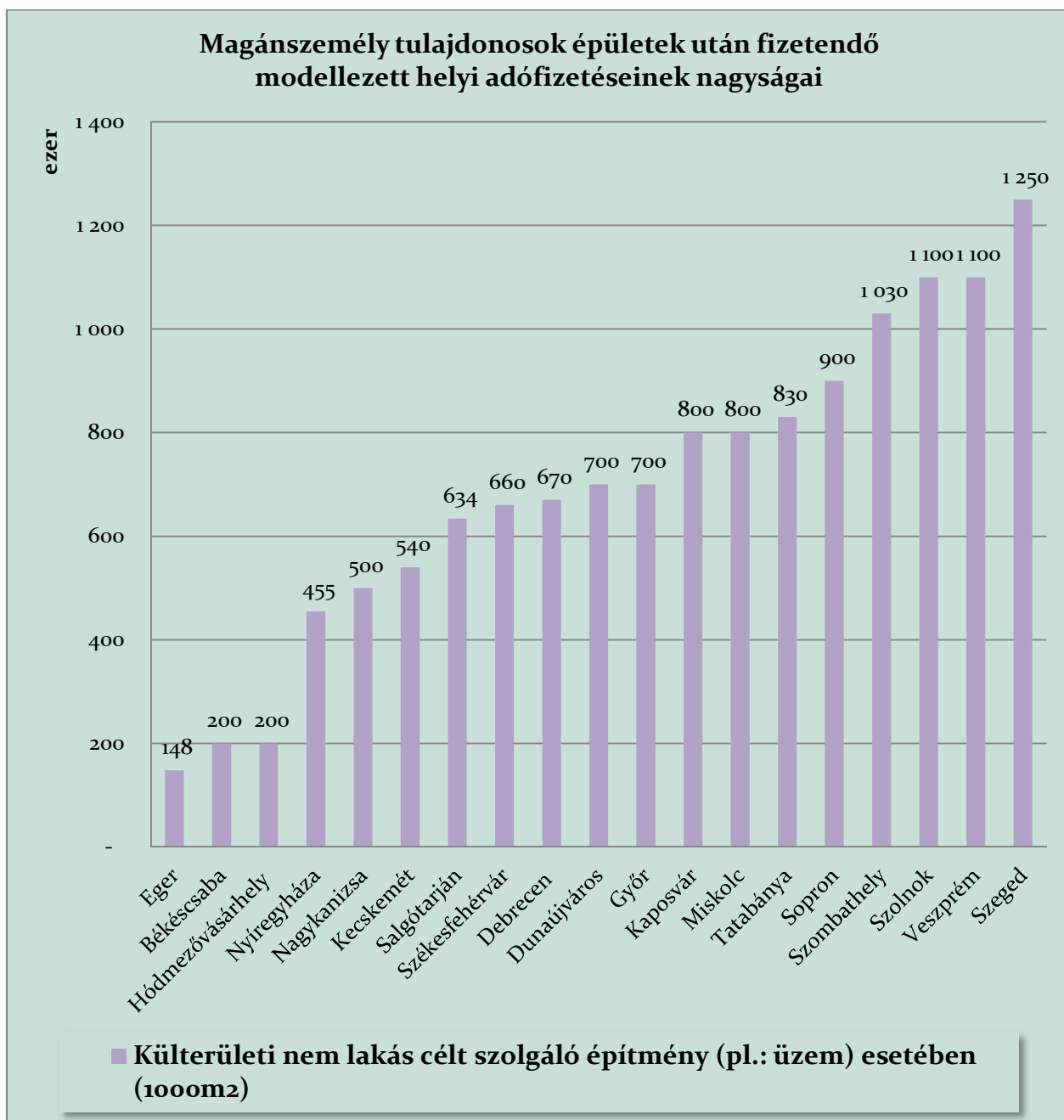
**Lakások helyi adója lakcím szerinti lakáscélú használat esetében
nyugdíjas tulajdonosnál**
(adóköteles alapterület= 100 m²)



Forrás: Önkormányzati adóhatóságok adatszolgáltatásai és hatályos rendeletei.

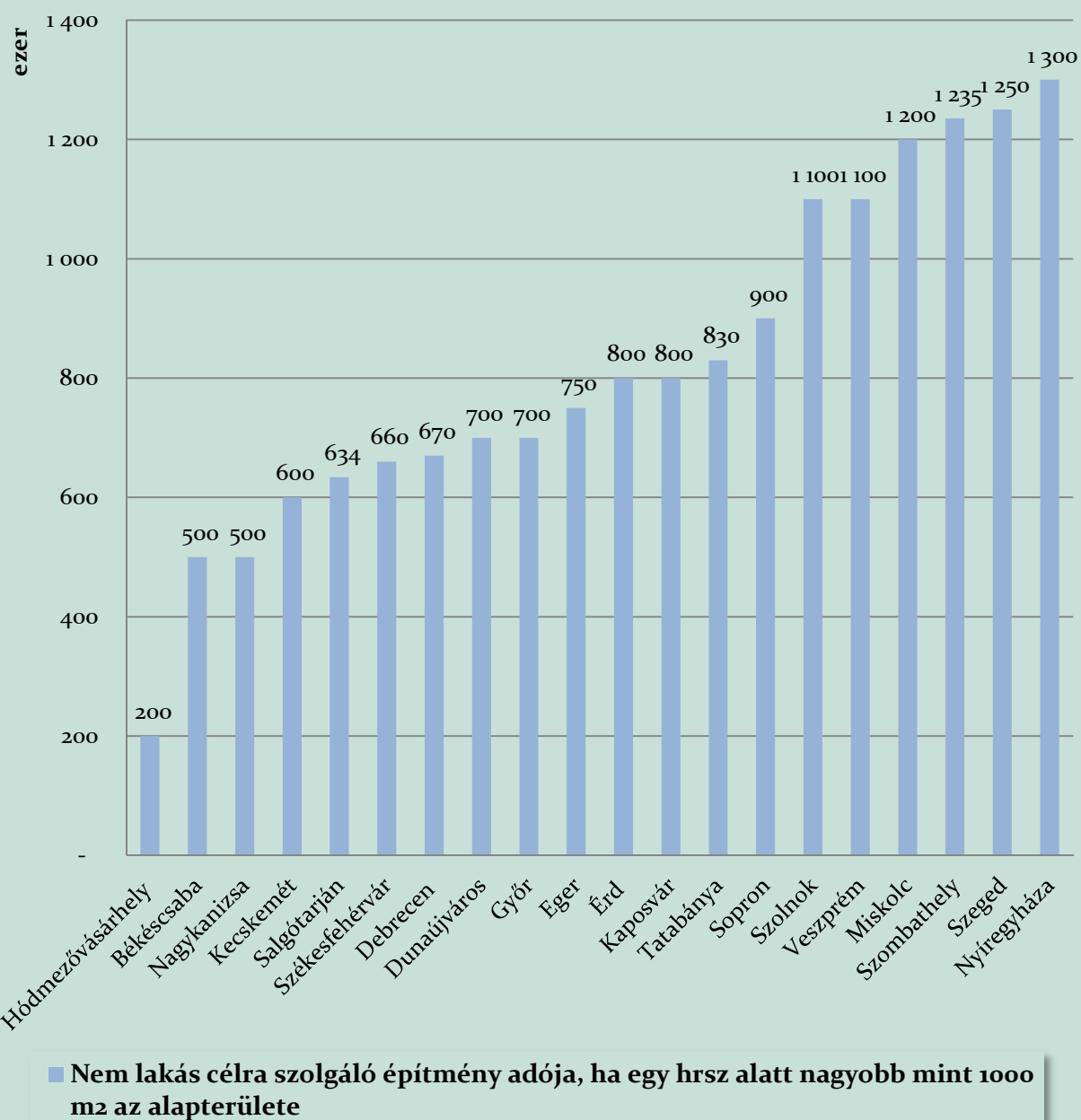


Forrás: Önkormányzati adóhatóságok adatszolgáltatásai és hatályos rendeletei.



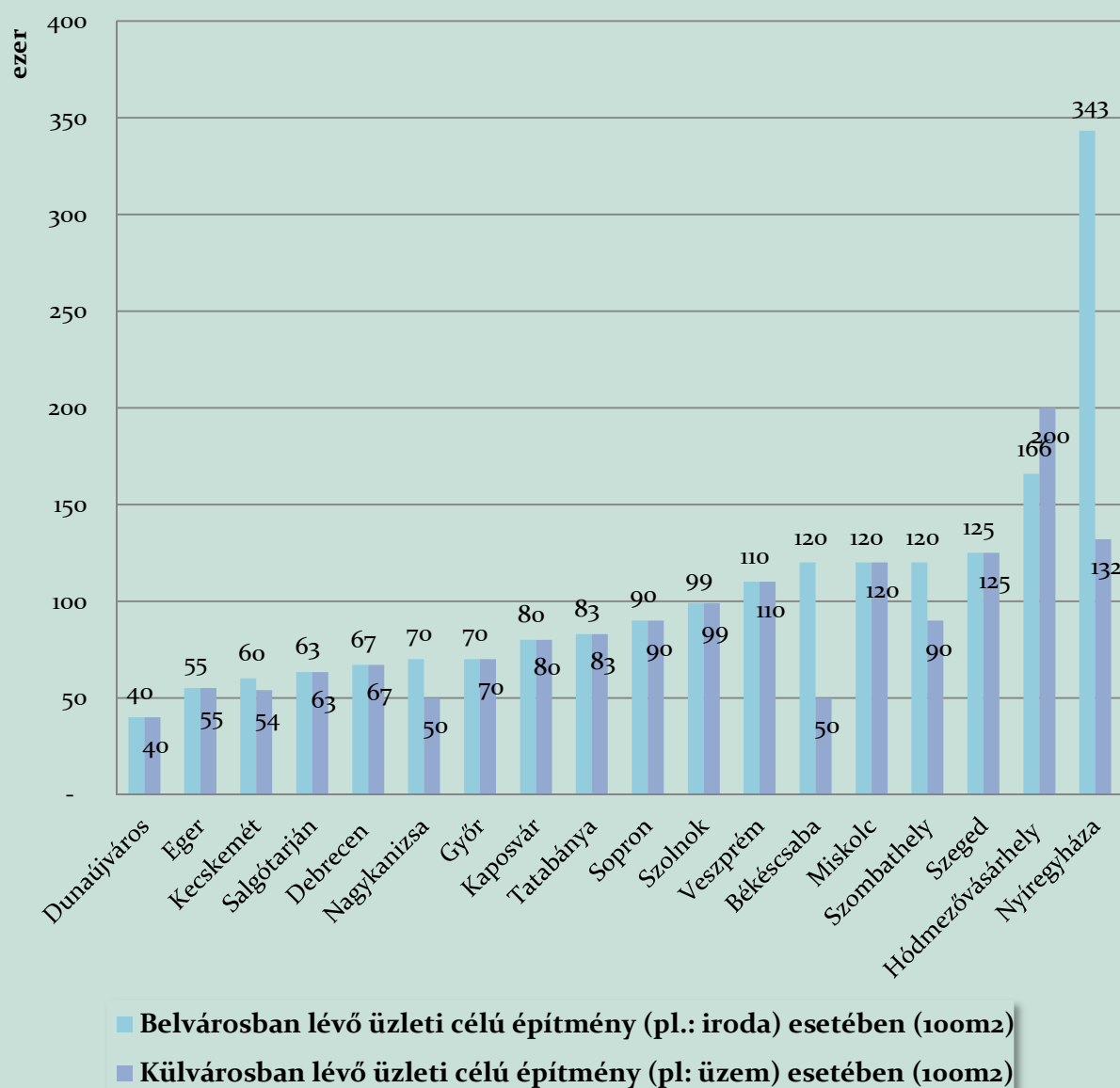
Forrás: Önkormányzati adóhatóságok adatszolgáltatásai és hatályos rendeletei.

Magánszemély tulajdonos épületek után fizetendő modellezett helyi adófizetéseinek nagyságai

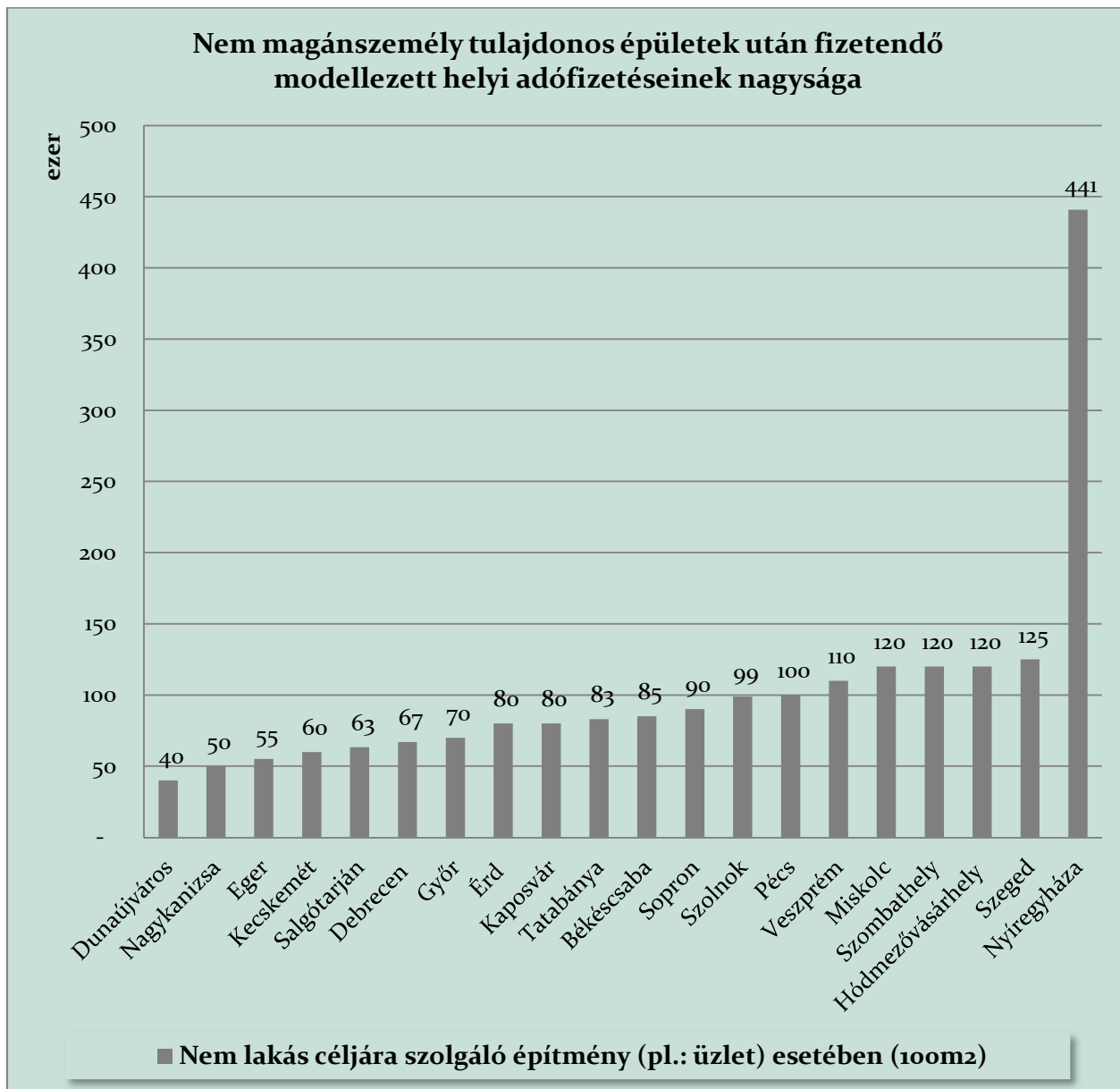


Forrás: Önkormányzati adóhatóságok adatszolgáltatásai és hatályos rendeletei.

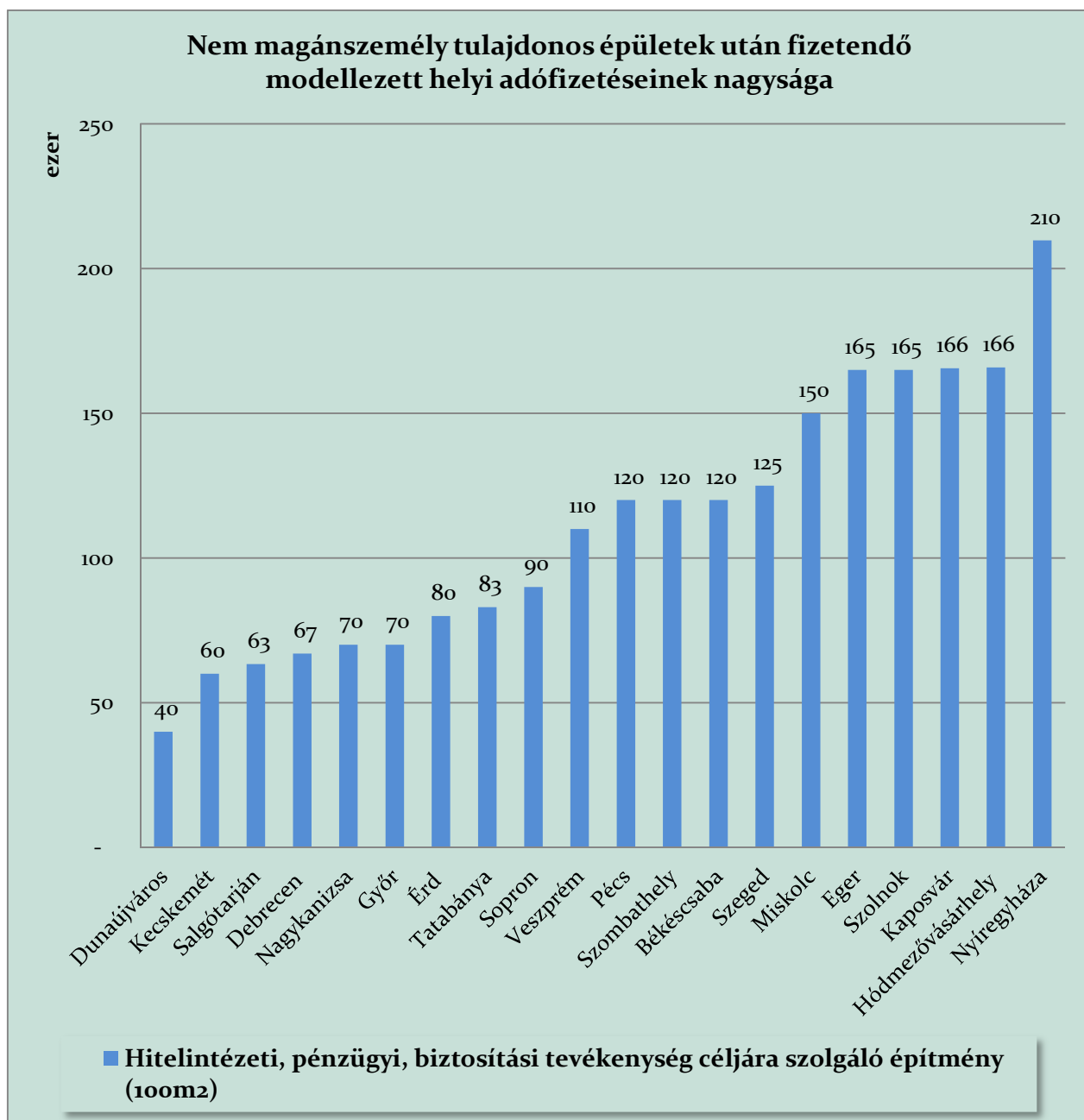
Magánszemély tulajdonos épületek után fizetendő modellezett helyi adófizetéseinek nagyságai



Forrás: Önkormányzati adóhatóságok adatszolgáltatásai és hatályos rendeletei.

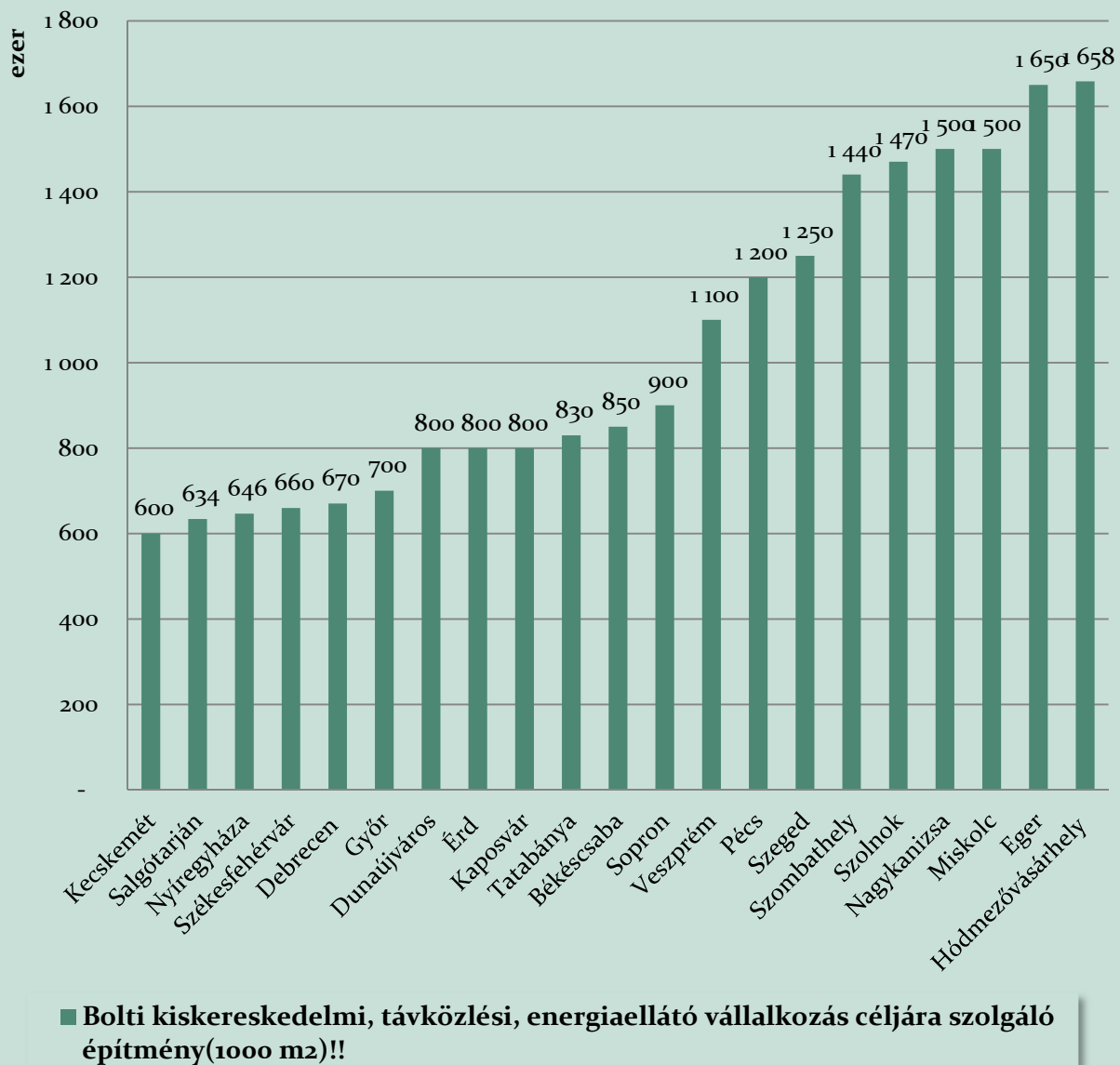


Forrás: Önkormányzati adóhatóságok adatszolgáltatásai és hatályos rendeletei.

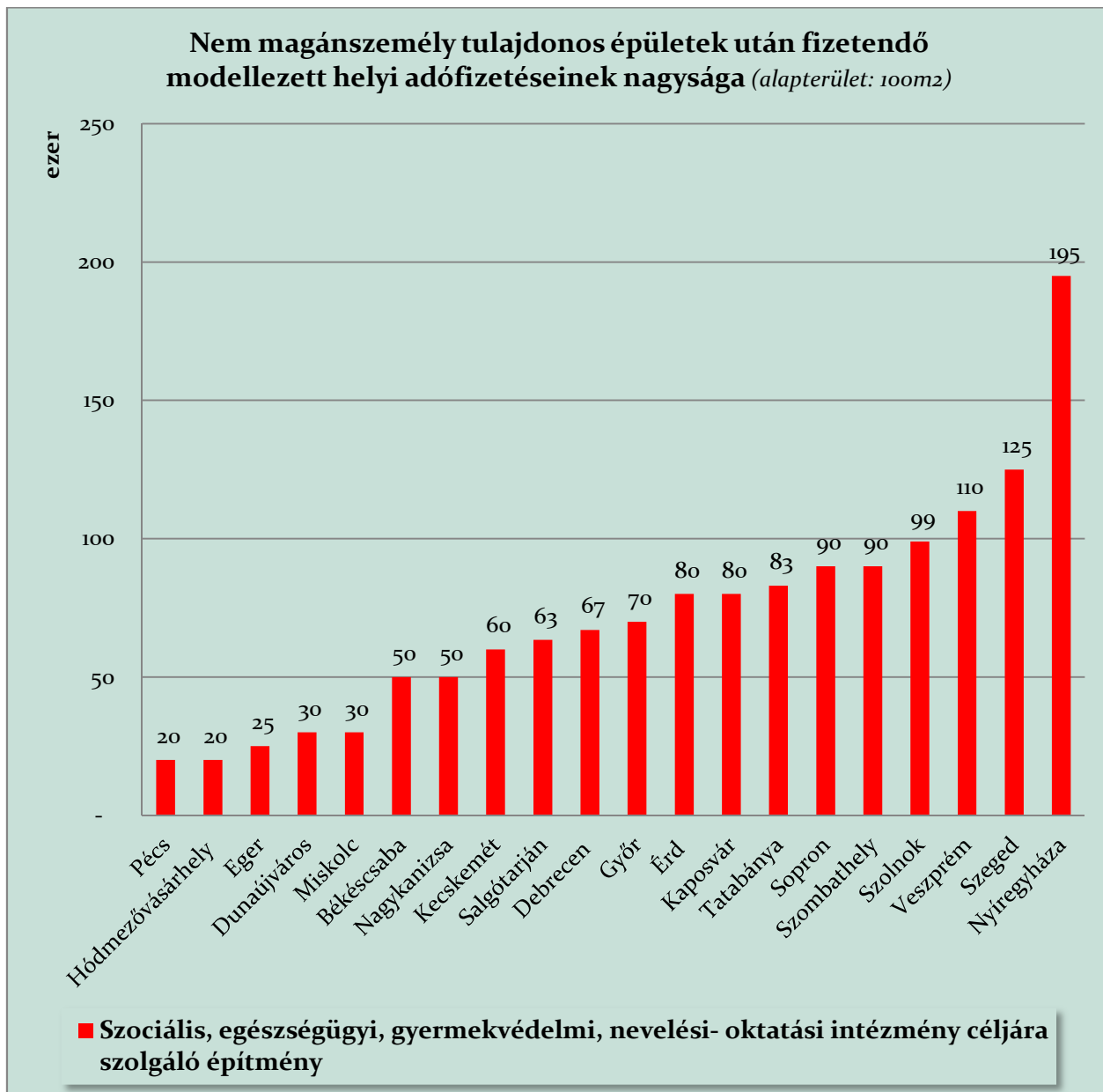


Forrás: Önkormányzati adóhatóságok adatszolgáltatásai és hatályos rendeletei.

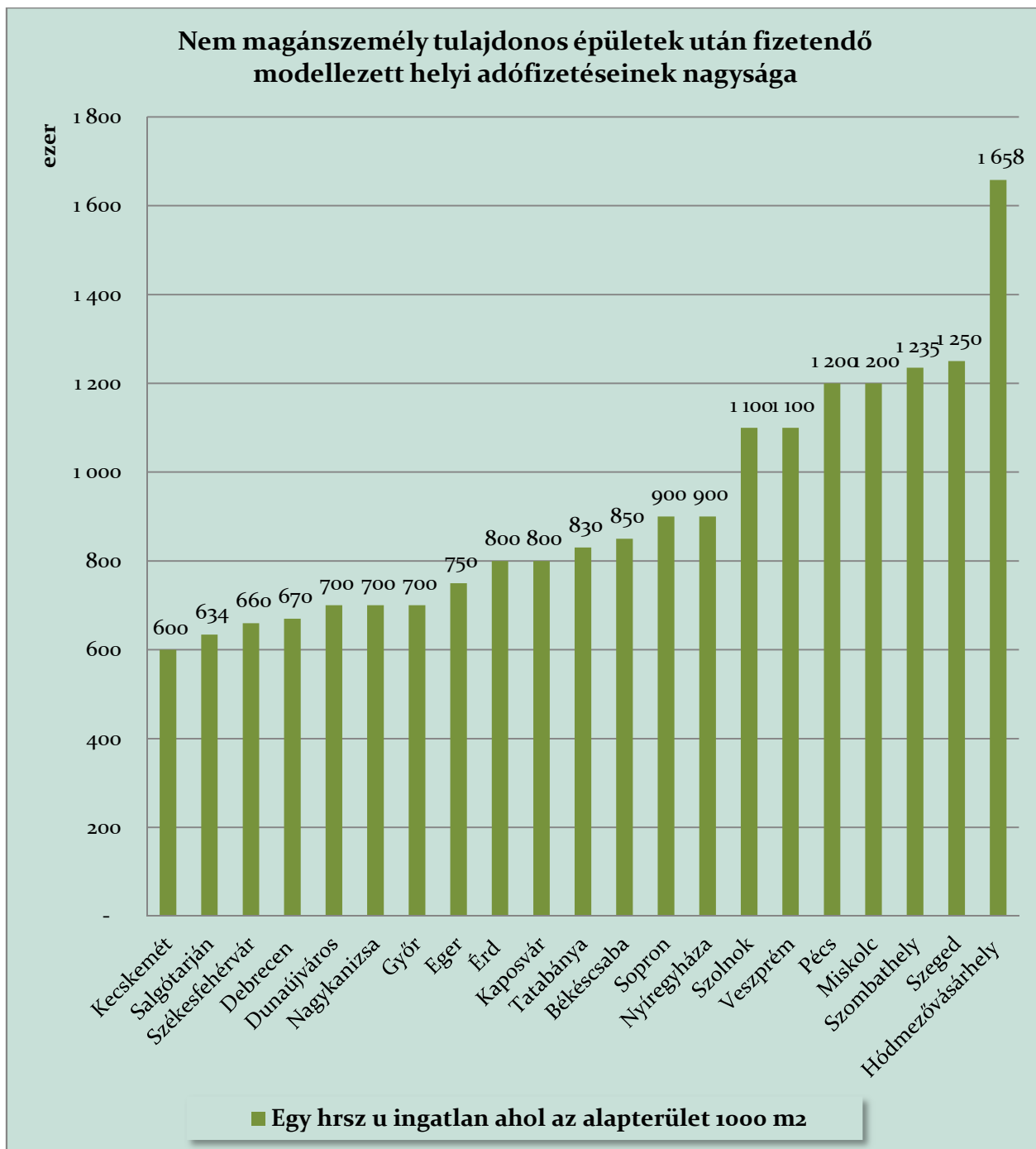
Nem magánszemély tulajdonos épületek után fizetendő modellezett helyi adófizetések nagysága



Forrás: Önkormányzati adóhatóságok adatszolgáltatásai és hatályos rendeletei.



Forrás: Önkormányzati adóhatóságok adatszolgáltatásai és hatályos rendeletei.



Forrás: Önkormányzati adóhatóságok adatszolgáltatásai és hatályos rendeletei.