



## ETYEKI POLGÁRMESTERI HIVATAL

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.  
Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698; Fax: 06-22/353-655  
E-mail: hivatal@etyek.hu

### **ELŐTERJESZTÉS** **Etyek Nagyközség Önkormányzatának** **Képviselő-testületi ülésére** **2015. december 9.**

<b>Előterjesztés tárgya:</b>	Beszámoló a 2015. évi helyi adóztatásról és a hátralékok behajtására tett intézkedésekről
<b>Előterjesztő:</b>	dr. Ivanyik Andrea Jegyző
<b>Melléklet:</b>	Beszámoló

<b>Előterjesztést megalapozó jogszabályi rendelkezések:</b>	
<b>Anyagi jogszabályok</b>	- a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.), - az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art.)
<b>Hatáskör:</b>	Mötv. 42.§ 4. pontja

<b>Tárgyalás módja:</b>	Nyílt ülés Mötv. 48. § (1)
<b>Szavazás módja:</b>	Egyszerű többség SzMSz 41.§ (1) bekezdés

<b>Előterjesztést készítette:</b> Zsoldosné Miksán Katalin, Halász Mónika	<b>Dátum:</b> 2015. december 4.	<b>Aláírás:</b> 
---	------------------------------------	---------------------

<b>Véleményezi:</b>	
<i>Pénzügyi, Ügyrendi, Összeférhetetlenségi és Vagyonynyilatkozatokat Vizsgáló Bizottság</i>	x
<i>Településfejlesztési, Működtetési és Vagyongazdálkodási Bizottság</i>	
<i>Kulturális, Sport, Szociális és Egészségügyi Bizottság</i>	

<b>Előterjesztés költségvetési fedezet igényel:</b> (a megfelelő aláhúzendó)	<b>igen</b>	<b>Költségvetési igény:</b> .....Ft <b>Ellenjegyezte:</b> ..... <b>pénzügyi csoportvezető</b>
	<b>nem</b>	

<b>Törvényességi szempontból ellenőrizte:</b> 2015. <u>12.06.</u>  ..... <b>dr. Ivanyik Andrea</b> jegyző
--

Készítette: Zsoldosné Miksán Katalin, Halász Mónika

**Cím: Beszámoló a 2015. évi helyi adóztatásról és a hátralékok behajtására tett intézkedésekről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A hátralékok alakulásáról, valamint a behajtás során megtett intézkedésekről az Adóhatóság évente beszámolót készít.

Önkormányzati Adóhatóságunk 2015. évi beszámolója a helyi adóztatásra, az elmúlt év adóigazgatási tevékenységre, a helyi adóbevételek alakulására, valamint a hátralékok behajtására tett intézkedésekre terjed ki.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés mellékletét képező beszámolót tárgyalja meg és fogadja el.

Etyek. 2015. december 4.



**dr. Ivanyik Andrea**  
jegyző

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**A 2015. évi helyi adóztatásról és a hátralékok behajtására tett intézkedésekről szóló beszámoló elfogadásáról**

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2015. (XII. 09.) számú határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 2015. évi helyi adóztatásról, valamint a hátralékok behajtásáról szóló beszámolót tudomásul veszi.

Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal

## Beszámoló

2015. évben a helyi adók köre nem bővült, Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete nem vezetett be új települési adót; nem történt változás az adómértékekben és a valorizáció lehetőségével sem élünk.

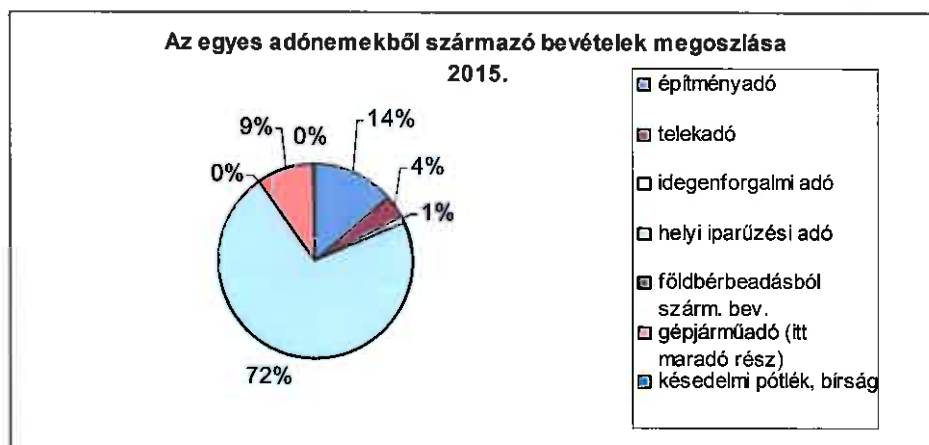
Az Etyeki Polgármesteri Hivatalban 2015. évben iktatott ügyiratok száma összesen 2968 db (alszám: 8811 db), melyből 1431 db (3795 db) adóügyben keletkezett, tehát a hivatal összes ügyiratforgalmának 48 %-a az adóval kapcsolatos ügyben keletkezik.

### II. Adóbevételek és adótárgyak alakulása

A helyi adózás struktúráját meghatározzák a kivetett vagyoni típusú adóink (építmény- és telekadó), a kommunális jellegű idegenforgalmi adó, a helyi iparüzési adó, valamint a gépjárműadó (központi adó) bevételei. Az adók megfizetése összefügg a magánszemélyek és vállalkozások mindenkori gazdasági helyzetével és fizetőképességével.

**2015.**

<b>Adónem</b>	<b>Befolyt összeg</b>	<b>Költségvetésben tervezett</b>	<b>Teljesülés aránya (%)</b>
építményadó	17 584 019 Ft	30 000 000 Ft	58,6%
telekadó	4 966 236 Ft	15 000 000 Ft	33,1%
idegenforgalmi adó	780 030 Ft	300 000 Ft	260,0%
helyi iparüzési adó	92 165 859 Ft	56 000 000 Ft	164,6%
földbérbeadásból szárm. bev	264 021 Ft	0 Ft	0,0%
gépjárműadó (itt maradó rész)	12 054 721 Ft	10 600 000 Ft	113,7%
késedelmi pótlék, bírság	282 607 Ft	500 000 Ft	56,5%
<b>összesen</b>	<b>128 097 493 Ft</b>	<b>112 400 000 Ft</b>	



**2015. évi adóbevételek megoszlása november 23-ig**

A Htv. 6.§ c.) pontja értelmében a hasznos alapterület szerint működtetett építmény-és telekadóra vonatkozó törvényi felső mérték 2005. január 01-től a KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással – 2003. évtől kezdődően az adóévet megelőző második évig eltelt inflációs adatával korrigálva – valorizálható. A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg ezen adónemben az adómaximumot.

A KSH által közzétett adatok alapján a fogyasztói árszínvonal-változás (infláció) a 2003. évben 4,7%, a 2004. évben 6,8%, a 2005. évben 3,6%, a 2006. évben 3,9%, 2007. évben 8%, 2008.

évben 6,1%, 2009. évben 4,2%, 2010. évben 4,9%, 2011. évben 3,9%, 2012. évben 5,7 %, 2013. évben 1,7 % volt. Önkormányzatunk a valorizáció lehetőségével eddig nem élt.

2014. év

Adónem	Törvényi max. (valorizált)	Etyeken alkalmazott I.	Etyeken alkalmazott II.	Etyeken alkalmazott III.
építményadó (Ft/m <sup>2</sup> /év)	1.723	100	540	54
telekadó (Ft/m <sup>2</sup> /év)	313	25	75	-
idegenforgalmi adó (Ft/fő/nap)	470	270	-	-

A KSH által közzétett 2014. évre irányadó fogyasztói árszínvonal-változás mértéke alapján a 2016. január 1-jétől az építményadó, telekadó, továbbá a tartózkodás után fizetendő idegenforgalmi adó maximuma – a 2015. évi adómaximum adatokhoz képest – nem változott.

2015. évtől alkalmazható legmagasabb adómértékek (2016. évben is ezt a mértéket kell alkalmazni.

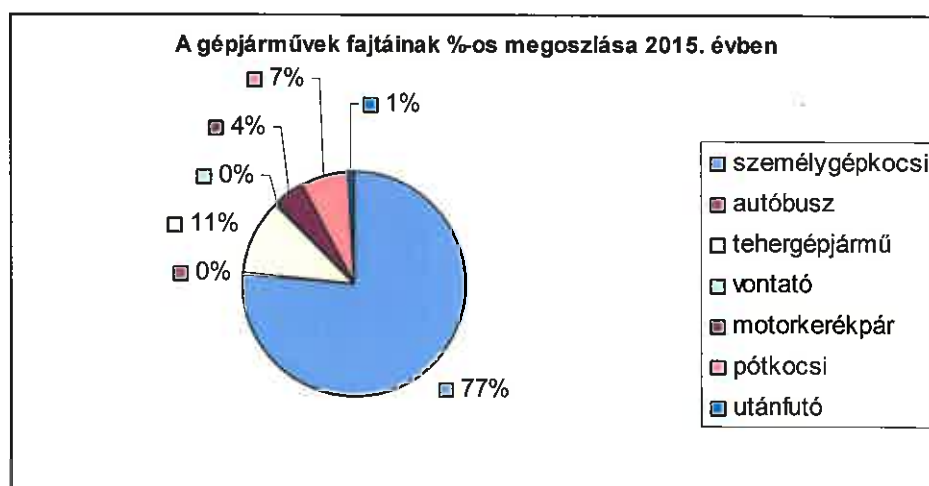
Adónem	Törvényi max. (valorizált)	Etyeken alkalmazott I.	Etyeken alkalmazott II.	Etyeken alkalmazott III.
építményadó (Ft/m <sup>2</sup> /év)	1 852	100	540	54
telekadó (Ft/m <sup>2</sup> /év)	336	25	75	-
idegenforgalmi adó (Ft/fő/nap)	505	270	-	-

## II.1. Gépjárműadó

A gépjármű adóztatás országosan egységes elvek, mértékek, kedvezmények és mentességek alapján történik.

A kivetett gépjárműadó összege 2011-ben 30.856.447 Ft., 2012-ben, 30.242.547 Ft, 2013-ban 26.868.775 Ft, 2014. évben 31.734 166 Ft, 2015. évben (2015. november 23. napjáig) 32.819.758 Ft.

A gépjárművek darabszámának alakulása: 2011. évben 1.739 db, a 2012. évben 1 728 db, míg 2013. évben 1.716 db, 2014. évben 1.800 db, 2015. évben 1.847 db gépjármű tulajdonosa rendelkezik etyeki lakóhellyel, székhellyel. A gépjárművek fajtáinak megoszlását az alábbi ábrán szemlélítjük.



Magyarország 2013. évi központi költségvetéséről szóló törvény alapján 2013-tól ismét megosztott bevételé vált a beszedett gépjárműadó. E törvény szerint a gépjárműadó-törvény szerinti bel-földi gépjárművek után a települési önkormányzat által beszedett adó 40%-a a települési önkormányzatot illeti meg, míg a fennmaradó 60% a központi költségvetés bevételeit képezi. E jogszabályhely logikai értelmezésében a beszedett gépjárműadó 40%-a alatt kizárólag az adóhatározatban megállapított éves adó összege értendő, erre erősít rá a normaszöveg első fordulata is, mely szerint e konstellációban csak a gépjárműadó-törvény szerinti adóról van szó.

A beszedett adó alatt a normaszöveg hatálybalépése okán a 2012. december 31-ét követően – a megállapításhoz való jog (2008. január 1-jéig megállapított), végrehajtáshoz való jog elévülési idején belül – befolyt összeget (tőkét) kell érteni.

Az előzőek értelmében tehát az adóvégrehajtás során 2013-tól befolyt gépjárműadó-tartozás összegéből csak a gépjárműadó fizetési számlájára beszedett bevétel 60%-át kell a tárgyhót követő hónap 10. napjáig a Magyar Államkincstár erre kijelölt beszedési számlájára átutalni. A beszedett gépjárműadó-tartozás összegéből az adóbírság, a mulasztási bírság, illetve késedelmi pótlék teljes összege változatlanul a települési önkormányzatot megillető bevétel. Az e jogcímenek befolyt összegek egyébként is jól elkülöníthetőek, hiszen ezek kezelése az önkormányzatnál külön alszámlán történik.

## **2015.**

Adózók száma: 1333

Adótárgyak száma: 1847

<b>Költségvetésben tervezett összeg</b>	<b>2015.11.23-ig befolyt összeg</b>	<b>Teljesítés %</b>
10.600.000.-Ft	12.054.721 Ft	113,7 %

A gépjárműadó hátralék behajtása érdekében folyamatban van az érintett gépjárművek kivonása a forgalomból.

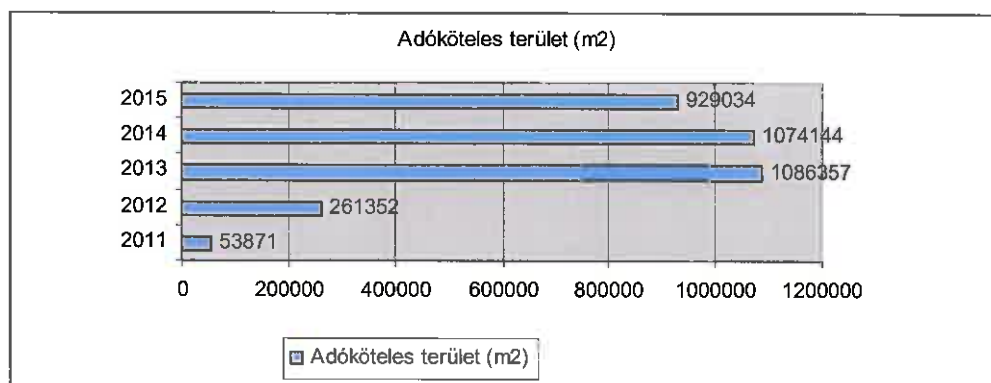
## **II.2. Építmény-és telekadó**

2012. évtől folyamatos az adóztatásra be nem jelentett építményadó fizetési kötelezettség alá eső építmények tulajdonosainak felderítése, az ügyfelek változás bejelentései és a rendelkezésünkre álló TAKARNET program segítségével.

**2015. évben ezt a tevékenységet bővítve, - a telek és építményadó vonatkozásában az átfogó ellenőrzés lefolytatása érdekében - a Földhivaltól adatszolgáltatást kértünk. Feldolgozásra várhatóan 2015. decemberétől kerül sor. Adóhatóságunk az adózásra be nem jelentett építmények tulajdonosai részére folyamatosan kézbesíti a rendszeresített bevallás formanyomtatványt.**

	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<b>Adózók száma (fő)</b>	1 474	1 476	1 487	1 447	1 446
<b>Építmények száma (db)</b>	2 091	2 102	2 127	2 074	2 077
<b>Adóztatott terület (m<sup>2</sup>)</b>	172 160	172 495	176 394	171 831	172 851

Telekadó alanyaink száma, az adóztatott terület és az adóztatott ingatlanok száma 2014. és 2015. évben (2013. évhez képest) csökkent. A változás oka pedig, hogy az adóztatott telkekre több építési engedély is érkezett, melynek következtében a jogerőre emelkedett építési engedély megszerzését követő évtől kezdve az érintett telek, - amennyiben magánszemély tulajdonában van-, 3 évig mentes a telekadó alól.



### II.3. Idegenben kimutatott tartozásokból befolyó bevételek alakulása

A tartozások behajtására irányuló új megkeresések száma 2015. évben a korábbi évekhez képest jelentős csökkenést mutat, mindössze 29 új meg nem fizetett és adók módjára behajtható tartozás átadása történt meg Adóhatóságunk felé.

Továbbra is jelentős azonban azon hátralékosok száma, akiknek a tartozása akár az elévülési idő (közigazgatási bírság 5 év) végéig hátralékként mutatkozik. Az elévülési időn belül minden tartozást nyilván kell tartani. Ezen hátralékosok zöme nem rendelkezik nyilvántartott jogviszonnal, tehát a munkabérből történő letiltás nem kivitelezhető, valamint a bankszámlára benyújtott beszedési megbízás is nagyon ritkán vezet eredményre.

A más szerv által átadott, önkormányzati adóhatóság által behajtott helyszíni, pénz- illetve szabálysértési bírságok 100%-a önkormányzatnál maradó bevétel (ez az új szabálysértési törvény bevezetését követően minimálisra csökkent, az idei évben nem is volt ilyen új megkeresés), míg meghatározott idegen bevételek (közigazgatási bírság) 40%-a marad az önkormányzatnál, 60% pedig továbbutalásra kerül a kimutató hatóság részére. Vannak olyan idegenben kimutatott tartozások is, melyek 100 %-ban továbbutalásra kerülnek, az Önkormányzatnak közvetlenül nem származik bevétele a behajtott összegekből (pl: földhivatali igazgatási szolgáltatási díj, szemétszállítási közszolgáltatási díj).

### I.4. Helyi iparűzési adó bevételek alakulása

A helyi adók közül az iparűzési adó bír a legnagyobb jelentőséggel. Fontossága nemcsak azért kiemelkedő, mert a települési önkormányzatnak komoly bevételi forrást jelent, hanem azért is, mert az itt élők ebben a formában is kifejezik lokálpatriótizmusukat. Iparűzési adót köteles fizetni minden olyan vállalkozó, aki az önkormányzat illetékességi területén állandó, vagy ideiglenes jelleggel, nyereség-, illetve jövedelemszerzésre irányuló tevékenységet folytat.

2015-ben (november 23-ig befolyt bevételeket figyelembe véve) a költségvetésben tervezett 56.000 eFt-tal szemben 92.166 eFt folyt be.

	Helyi iparüzési adó			
	2012	2013	2014	2015
<b>Adózók száma (bevallást benyújtók)</b>	329	305	321	289
<b>Ebből: éves bevallás</b>	306	279	291	280
<b>záró bevallás</b>	23	26	30	9

## II.5. Idegenforgalmi adó bevételek alakulása

Az idegenforgalmi adót a vendégéjszakák száma vagy a szállásdíj után fizetik az üdülővendégek, a szállásadók pedig a saját maguk által vezetett nyilvántartás alapján havonta bevallják, és befizetik az adót az önkormányzatoknak. Az idegenforgalmi adó mértékét az adott település önkormányzata határozza meg (a törvény által maximalizált összegben belül).

A Htv. rendelkezései alapján az idegenforgalmi adót azoknak kell fizetniük, akik nem állandó lakosként az adott önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltöltenek.

A jogszabály szerint az idegenforgalmi adót azok után is fizetni kellene, akik barátként, távoli rokonként tartózkodnak pár napot vagy hetet náluk. Például, ha valaki egy hétvégét tölt mondjuk egy turisztikai szempontból jelentősebb településen - még akkor is, ha a vendéglátói a barátai, és nem fogadnak el pénzt a szállásért, sőt gondoskodnak is róla – éjszakánként és fejenként fizetniük kell a település kasszájába.

Az IFA-t gyakorlatilag mindenkinek meg kell fizetnie, aki legalább egy éjszakát eltölt egy olyan településen, ahol bevezették ezt az adófajtát, és nincs mentessége.

Lényeges eleme az adónemnek, hogy az állam az idegenforgalmi adóból származó bevétel összegéhez azonos nagyságrendű állami támogatást nyújt. Az adónem gyakorlatilag egy adózó tevékenységének eredményességére épül.

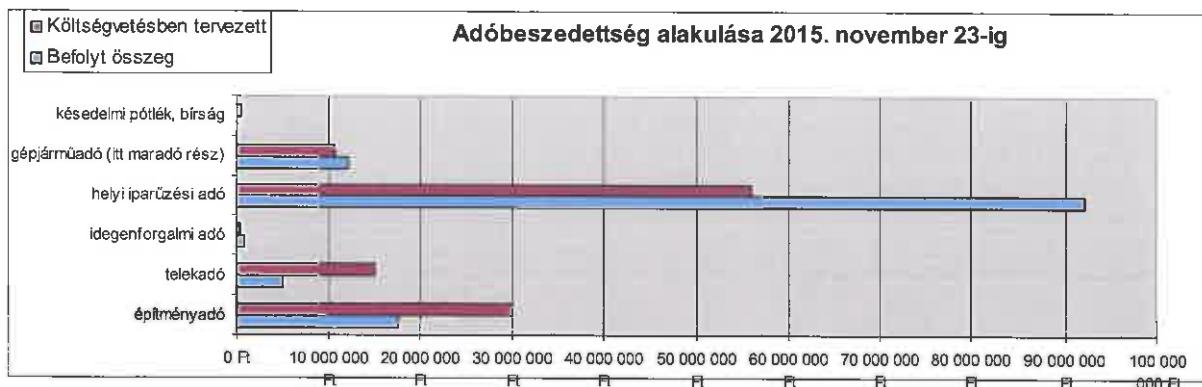
A tervezett előirányzat 2012. évben 99 %-ban 2013. évben 125 %-ban, 2014. évben 187 %-ban, 2015. november 23. napjáig pedig 260 %-ban teljesültek.

## III. Az adóhátralékok, valamint az adó beszedettség alakulása

A végrehajtási eljárás célja a meg nem fizetett adótartozások behajtása. Adótartozásnak minősül a határidőben meg fizetett adó. Amennyiben az adóhatóság az adótartozás megfizetésére az adózót, illetve az adó megfizetésére kötelezett személyt felhívta, de **a felhívás nem vezetett eredményre, a végrehajtást megindítja.**

Az adóhátralék a lejárt esedékességű, behajtandó adóhátralékból, valamint a felszámolás és végelszámolás alatt lévő adózók nyilvántartott tartozásaiból tevődik össze.





### **Befizetési határidő:**

#### **a) A belföldi rendszámú gépjárművek adója tekintetében:**

Az adózó a belföldi rendszámú gépjárművek után – a gépjárműadót félévenként, két egyenlő részletben fizeti meg, az adóév március 15-éig, illetve szeptember 15-éig.

#### **b) Építményadó és telekadó tekintetében**

*Az adózónak félévenként, két részletben kell az adót megfizetnie, adóév március 15-éig, illetve szeptember 15-éig.*

*(Ha az esedékesség időpontjáig az adókimutatás nem történik meg, az esedékes adót a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kell megfizetni.)*

#### **c) Idegenforgalmi adó tekintetében:**

Az adót az adóbeszedésre kötelezettek a beszedést követő hónap 15. napjáig fizethetik meg.

#### **d) Helyi iparüzési adó tekintetében:**

Az adózónak félévenként, két részletben kell az adóelőleget megfizetnie, adóév március 15-éig, illetve szeptember 15-éig, a befizetett adóelőleg és a tényleges adófizetési kötelezettség – negatív - különbözetét pedig a tárévet követő év május 31. napjáig.

### **III.1. Építményadó, telekadó hátralékok behajtása**

Adóhatóságunknak 2015. évben a II. féléves fizetési határidő eltelte után, a harmadik negyedéves zárás elvégzését követően (október közepén) volt lehetősége felszólítani teljesítésre a nem fizető adózókat. Ez megközelítőleg 1 200 db felszólítás postázását jelentette, melyek átvételét követően az építményadóval kapcsolatos fizetési kötelezettségüknek sokan eleget tettek.

(Ingatlan végrehajtásnak az Art. 155.§ (1) bek. alapján csak akkor van helye, ha az adótartozás az 500 ezer forintot meghaladja.)

### **III.2. Idegenforgalmi adó hátralékok behajtása**

Az adót az adóbeszedésre kötelezettek a beszedést követő hónap 15. napjáig fizethetik meg.

Ebben az adónemben adóhatóságunk nem kezdeményezett behajtást, mert hátralékot nem tartunk nyilván.

### **III.3. Helyi iparüzési adó behajtása**

2015. évben a II. féléves fizetési határidő elteltét követően, a harmadik negyedéves zárás elvégzése után volt lehetőségünk felszólítani teljesítésre a nem fizető adózókat. Jelenleg pedig a 100.000 Ft-ot meghaladó tartozást felhalmozók bankszámlaszámának kigyűjtése zajlik, melyek



segítségével decemberben azonnali beszedési megbízásokat fogunk benyújtani a tartozások behajtása iránt.

#### III.4. Gépjárműadó adó behajtása

A gépjármű nyitóállomány feldolgozása a központi nyilvántartás adatai alapján, az okmányiroda átjelentését követően történik.

Ezen adó vonatkozásában, ha a jármű tulajdonosa a gépjárműadó fizetési kötelezettségének, felhívás ellenére sem tesz eleget, az adóhatóság kezdeményezheti a jármű forgalomból történő kivonását. 2015. évben ezen adózók kigyűjtése és a kivonások ezzel egyidejű kezdeményezése folyamatban van az Okmányirodánál.

#### IV. Végrehajtás minden adónemben közös szabályai:

A fizetési felszólítást minden esetben tértivevénnyel postázzuk a hátralékos ügyfeleink részére, hogy a későbbiekben bizonyítani tudjuk, hogy adós a hátraléka összegéről tudott. Sok esetben fordul elő, hogy a postáról a tértivevényes levél „*elköltözött*” vagy „*cím elégtelen*” jelzéssel érkezik vissza, ebben az esetben a meglévő adatok egyeztetése, pontosítása szükséges, illetve a hiányzó adatok felkutatását el kell végezni. *(Magánszemély adózók esetében az SZL nyilvántartás, nem magánszemély adózók esetében az E-Cégjegyzék segítségével.)*

A behajtási feladatok elvégzésére a törvény határidőket szab meg, az elvégzendő feladatok pontos sorrendjének betartásával. Ezeket a folyamatokat felcserélni nem lehet. A törvényi szabályok pontos betartása mellett a fokozott behajtás az esetek többségében hónapokat, illetve éveket is jelenthet. A határidők betartása törvényi kötelezettségünk (pl: határozatok kiküldése után az átvételt igazoló tértivevények feldolgozása és irathoz való csatolása) hiszen minden esetben bizonyítanunk kell a munkánk pontos és határidőben történő elvégzését. (Pl.: ügyfél Kormányhivatalhoz történő fellebbezése, igényper benyújtása.).

Munkabérre történő végrehajtás esetében meg kell keresnünk a Fejér Megyei Kormányhivatal Egészségbiztosítási Pénztárának illetékes osztályát, akik tájékoztatnak minket arról, hogy adózóval (adóssal) kapcsolatban rendelkeznek-e foglalkoztatójára vonatkozó információval. Amennyiben igen egy letiltási rendelvénny kibocsátásával kezdeményezhetjük a tartozás munkabérből történő beszedését.

*Munkabérre történő végrehajtás érdekében 16 alkalommal kerestük meg a Fejér Megyei Kormányhivatal Egészségpénztár illetékes osztályát adatszolgáltatás érdekében, ez összesen 88 főre vonatkozó adatkérés volt, melyet letiltási rendelvénny kibocsátása követett, amennyiben kaptunk a foglalkoztatóra vonatkozó adatot.*

Ingyatlan végrehajtásnak az Art. 155.§ (1) bek. alapján csak akkor van helye, ha az adó tartozás az 500 ezer forintot meghaladja.

2014. évben ingatlanokra történő végrehajtási jog bejegyzésére is volt több példa, valamint ezt követően – 2015. évben - megtörtént az állami adóhatóság végrehajtásba történő bevonása is. (A behajtásra átadott adótárgyak tekintetében árverezés van folyamatban.)

Már az adóügyek intézéséhez rendszeresített formanyomtatványok elkészítésénél is figyelembe vesszük azt a lehetőséget, hogy „*mi lesz akkor, ha az ügyfél nem fizeti meg az adót*”! A rendszeresített formanyomtatványok rendkívül összetettek, ugyanakkor könnyen kezelhetőek. Sok adatot kérünk az ügyfelektől, mert minél több információnk van adózóinkról, annál hatékonyabban

csökkenthetjük az esetleges nemfizetés kockázatát! A sikeres követeléskezelés záloga a kellő információk birtokában meghozott gyors, hatékony intézkedés.

Adóhatóságunk törekszik a hatékonyságra és az eredményességre, ezért a továbbiakban is folyamatosan csökkenteni kívánja a fennálló hátralékállományt. Ez a folyamat elindult és az adóbehajtási, adófeltárási, valamint az adóellenőrzési tevékenységeinkkel csökkenteni is tudtuk a hátralékokat.

## V. Adó-és értékbecslésbizonyítvány

Adó- és értékbecslésbizonyítvány kiállítására ügyfél kérelmére vagy hatóság megkeresésére, külön jogszabályi rendelkezés alapján van lehetőség. Megkereséssel élhetnek többek között a bírósági végrehajtók a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv. alapján, társhatóságok a hagyatéki eljárásról szóló 6/1958. (VII. 4.) IM rendelet és a gyámhatóságokról, valamint a gyermekvédelmi és gyámügyi eljárásról szóló 149/1997. (IX. 10.) Kormányrendelet alapján.

Főszabályként tárgyi illetékmentes az adóügyben az adóhatóságnál hivatalból kezdeményezett első fokú eljárás. Ez azonban, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 33.§ (2) bek. 23. pontja értelmében nem terjed ki az adó-és értékbecslésbizonyítvány kiállítása iránt kezdeményezett eljárásra. Ennek megfelelően az ilyen eljárás esetében 4.000,-Ft eljárási illetéket kell fizetni.

Az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője által kiállított adó- és értékbecslésbizonyítvány tartalmazza az ingatlan és az ingatlanszerzők (tulajdonosok) adatait, az érték megállapításánál figyelembe vett tényezőket, továbbá az ingatlannak az adott időpontban fennálló forgalmi értékét.

Az ingatlan piaci értéke a hivatalos értékbecslés időpontjában, az az összeg, amit főként a kereslet-kínálat, az ingatlan állapota és elhelyezkedése határoz meg.

### Az ingatlan értékbecslés során figyelembe veendő alapvető tényezők:

- az ingatlan fajtája,
- az ingatlan alapterülete,
- az ingatlan tulajdoni viszonyai,
- az ingatlanhoz kapcsolódó jogok,
- az ingatlanhoz kapcsolódó egyéb előnyök,
- az ingatlant terhelő vagy kiszolgáló jogok,
- környezeti hatások.

A forgalmi értékbecslés első lépése az összehasonlító adatok beszerzése és elemzése. Az összehasonlító adatok alaphalmaza a vagyontárgyra jellemzőek, illetve elegendő számú piaci adatot tartalmaznak. Az a követelmény, hogy legalább 5 összehasonlító adatot tartalmazzon ez az alaphalmaz. Sok esetben okozhat nehézséget az alapár megállapítása, hiszen olykor kevés adat áll rendelkezésünkre, olykor az összehasonlító adatok nem az átlagos ár körül mozognak (például akciók), tehát nem jellemzőek az értékbecsléssel érintett ingatlanra. Ilyenkor a tapasztalatokra támaszkodva, az alaphalmaz ismeretében a különböző szempontok alapján súlyozással alakítható ki az alapár. Az alapár rendszerint fajlagos ár, négyzetméterre, négyyszögöltre vagy folyóméterre vetített egységségi érték.

Az összehasonlító adatok ellenőrzése, szelektálása nagyon fontos feladat, hiszen különböző forrásokból és különböző informátoroktól származnak ezen adatok.

Értékmódosító tényezők számbavételénél egyik fontos szempont a piaci jellemzők: kereslet és kínálat; korszerűség és értékeltartás.

Természetesen ingatlanonként ezen túlmenően több értékmódosító tényezőt is figyelembe kell venni, amelyek az egyes ingatlan típusokra jellemzőek.

A forgalmi érték megállapításánál figyelembe kell venni azt, hogy az ingatlanpiacon jelenleg lényegében nem történtek és nem is várhatunk érdemleges változásokat a kereslet-kínálat tekintetében.

2015. évben 122 db adó- és értékbizonyítványt készített el az adóhatóság.

Adóhatóságunk törekszik a hatékonyságra és az eredményességre, ezért 2015. év hátralévő részében és 2016. évben is folyamatosan csökkenteni kívánja a fennálló hátralékállományt.