

A 2024. évi építményadóztatás fő jellemzői Egerben

(Adatok forrás: Eger MJV PH Adóiroda – ASP adószakrendszer 2024. június 30-i adatai)

1

Adóztatás joga és törvényi háttere

Eger Megyei Jogú Városban a helyi adóztatás bevezetése óta (1992. január 1.) kell a gazdálkodóknak és a magánszemélyeknek a tulajdonukban/használatukban lévő építmények után helyi adót fizetni.

A gazdálkodóknak és a lakások kivételével a magánszemélyeknek építményadót, a lakások után a magánszemélyeknek, ún. magánszemélyek kommunális adóját kellett fizetni 1992. január 1-je és 2004. december 31-e között. **2005. január 1-től** a magánszemélyek kommunális adója kivezetésre került az egri helyi adók rendszeréből és **egységesen** – tulajdonosi minőségtől függetlenül - **építményadóban adóznak az építmények, legyenek azok lakások és nem lakás célú építmények.**

Az Önkormányzat (Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése) a helyi közügyek intézése körében a törvény (helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.)) keretei között dönt a helyi adók egyes fajtáiról és mértékeiről. Ezzel összhangban Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény rögzítette, hogy a helyi adóval kapcsolatos feladatok ellátása a helyi Önkormányzatok feladata. A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény, valamint a hatályos Htv. értelmében **a helyi adók bevezetéséről, módosításáról, megszüntetéséről az Önkormányzat képviselő-testülete dönt rendelettel.**

A Htv. keretjelleggel szabályozta és rögzítette, hogy az önkormányzat adómegállapítási joga kiterjedt a helyi adó bevezetésére, a már bevezetett adó hatályon kívül helyezésére, illetőleg módosítására, az adó mértékének a törvényi keretek közötti megállapítására, a törvényben meghatározott mentességeken, kedvezményeken túli további mentességek, kedvezmények biztosítására, valamint a Htv., az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban: Art.), az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény (továbbiakban: Air.) keretei között az adózás részletes szabályainak meghatározására. A Hatásköri tv. és az Air. előírta, hogy **adóügyekben elsőfokú hatósági jogkörben a település jegyzője, mint Önkormányzati adóhatóság járhat el.**

Az építményadó tárgya az Önkormányzat illetékességi területén található ingatlanvagyonai elemek közül a **lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész** (továbbiakban: építmény). A Htv. tartalmazza az épület¹ és az épületrész² fogalmait. (Htv. 52.§ 5.; 6. pontjai)

¹ **épület:** a magyar építészettről szóló törvény szerinti olyan építmény vagy annak azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetve használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van;

² **épületrész:** az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja, amely a 8., a 20., a 45. és 47. pontokban foglaltak szerint azzal felel meg lakásnak, üdülőnek, kereskedelmi egységnek, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel;

Az építményadóban az minősült **adóalany**nak, aki/amely az év első napján (2024. január 1.) tulajdonos³ vagy - ha vagyoni értékű jog áll fenn az épületen - a **vagyoni értékű jog jogosultja volt.** (Htv. 12.§ (1) és 52.§ 7.) Fontos kitétel, hogy a vagyoni típusú adók körében az épület, épületrész utáni adót egységesen – tételes összegben vagy a korrigált forgalmi érték alapulvételével – határozhatta meg az Önkormányzat. **Egerben a tételes meghatározás képezi az adószámítás alapját, azaz az adó alapját az „adótagy” hasznos alapterülete jelenti.**

Az Önkormányzat adómegállapítási joga arra terjedt ki, hogy például az építményadó mértékét - az Htv-ben meghatározott felső határokra - a fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) **figyelemmel – megállapítsa.** Általános szabályok szerint ez azt jelentette, hogy a Htv. a hasznos alapterület szerint működtetett építményadóban lehetővé tette, hogy a törvényben rögzített felső mértéktől az önkormányzat az infláció követésével eltérjen (adót emeljen). Az **adóztatható felső adómérték**⁴ (adómaximum) a jogszabályban évenként kerül meghatározásra. **2024-évben az építményadó maximuma 2.508 Ft/m²! (2023-évben az építményadó maximuma még 2.190 Ft/m² volt.)** (Htv. 16.§ a) és 6.§ c)) **Az infláció következtében múlt évről 14,5%-kal emelkedett az építményadó törvényi felső határa, ám Egerben adómérték emelés nem volt.**

Bizonyos - a Htv.-ben taxatív felsorolt - **esetekben mentességben részesülhetett az adóalany.** Erre példa az építményadó vonatkozásában a szükséglakás, vagy házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség, a radioaktív hulladék elhelyezésére alkalmas helyiség és az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény, feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használta. (Htv. 13.§)

Az Önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozta az is, hogy **a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó megállapítása során** – ha a törvény eltérően nem rendelkezik – **helyi adókedvezményt, mentességet nem adhatott.**⁵ (Htv. 7.§ e))

Az Önkormányzat képviselő-testülete határozta meg a helyi adópolitikai elveket, figyelembe véve a helyi sajátosságokat, az Önkormányzatokra irányadó gazdálkodási követelményeket és az adóalanyok teherviselő képességét. **A Htv. néhány éve újra definiálta a helyi szabályozás korlátait az adóalanyok terhelése tekintetében,** aminek a révén az egyes helyi adónemeknél az adóalap fajtája, az adó mértéke, a rendeleti adómentesség és adókedvezmény úgy állapítható meg, hogy **azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak,** az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és **az adóalanyok széles körét érintően, az adóalanyok teherviselő képességének.** (Htv. 7.§ g))

³ **tulajdonos:** az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Ha az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották – melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte –, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni, kivéve, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét. Újonnan létrehozott építmény tulajdonjogának – a használatbavételi (fennmaradási) engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását, használatba vétel tudomásulvételét, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását megelőző – átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi (fennmaradási) engedély jogerőre emelkedésének vagy véglegessé válásának, használatba vétel tudomásulvételének, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadásának időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók;

⁴ **az adó mértékét** – az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel – megállapítsa,

⁵ **a vállalkozó (52. § 26. pont) üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó megállapítása során** – ha e törvény eltérően nem rendelkezik – a 6. § d) pontja nem alkalmazható. A helyi iparüzési adó esetén egy adómérték alkalmazható,

A gazdasági hatásokon túl, az építményadó bevételek nagyságát befolyásolta az is, hogy az Önkormányzat rendeleteiben - a Htv. keretein belül - hogyan és miként szabályozta a helyi adókötelezettségeket, annak adómértékeit, adókedvezményeit és mentességeit.

Egerben a Htv., valamint Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az építményekre kiterjedő építményadóról szóló 60/2012. (XI. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) értelmében 2024. évben továbbra is adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmény.

Az ingatlan vagyon utáni adófizetés Egerben

Az épület, épületrész utáni építményadó, az épülettel be nem épített terület utáni telekadó, valamint a magánszemély kommunális adója jelentette a magyar helyi adórendszerben az ún. tárgyi adókat. Besorolásukat tekintve az előbbi két adónem az ún. vagyoni típusú, az utóbbi a kommunális jellegű adók közé tartozott, míg jellegüket tekintve valamennyi említett helyi adónem a tárgyi adónemek körébe tartoznak.

2024. évre Egerben építményadót kellett fizetni az ebben érintetteknek, ám sem telekadó, sem magánszemélyek kommunális adója, sem más települési adó nem volt kivette a városban lakókra, vállalkozókra.

Az építményadó alapját az Önkormányzat döntésének megfelelően az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete adja. (Htv. 15.§ a))

A hasznos alapterület fogalmát a Htv. 52.§ 9. pontja tartalmazta: a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság – a padlószint (járófelület) és az afelett levő épületszerkezet (födém, tetőszerkezet) vagy álmennyezet közti távolság – legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az építményhez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50%-a tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pincszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani.

Tárgyi vagyoni típusú adók, így az építményadó esetében is van mód differenciálásra, mind a mértéküket, mind a helyi adókedvezményeket érintően. Ilyen lehet Egerben például: az épület használata, az épület fajtája, az övezetben való elhelyezkedése, az alapterület nagysága szerint adómérték differenciálás vagy a lakásban az életvitel szerinti tartózkodás esetén eltérő szabályokat hozni.

Az Ör. alapján a magánszemély tulajdonosok 10 különböző adómértékkel (0 - 800 Ft/m²), a nem magánszemély tulajdonosok (pl.: gazdálkodók) 11 eltérő adómértékkel (0 - 2.090 Ft/m²) adóznak 2024. évben.

A közteherviselés arányossága elvének megfelelő differenciált adóztatás annak kifejezését is jelentette, hogy az Önkormányzat figyelembe vette az illetékességi területe alá tartozó ingatlanok, építmények rendeltetését, azok földrajzi elhelyezkedését és a településre jellemző használat jellegéhez kapcsolódó eltéréseket is. Egyúttal a magánszemély tulajdonosokat jelentős helyi adókedvezményekkel támogatta a Közgyűlés.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének építményadóról szóló önkormányzati rendelete ⁶ tartalmaz speciális helyi adókedvezményeket, melyek százalékos értéke változó és szorosan igazodik a helyi gazdasági környezethez, az adózók teherviselő képességéhez, az önkormányzat bevételi igényéhez, illetve az évente módosuló jogszabályi környezethez.

⁶ https://eger.hu/public/uploads/60-2012-xi-29-or-az-epitmenyadorol-egyseges-szerkezetben-2024_6569ac18a7471.pdf

Egyes egri helyi adómérték átlagok és adómaximumok (2024.)

Adómértékek 2024	adómaximum	általános egri mérték (átlagos)	egri átlagos adómérték az országos adómaximumon
helyi iparúzési adó	adóalap 2%-a	adóalap 2%-a	100,0%
építményadó (építmény)	2508 Ft/m ²	386 Ft/m ²	15,5%
idegenforgalmi adó	684 Ft/fő/vendégéjszaka	580 Ft/fő/vendégéjszaka	84,8%
telekadó	456 Ft/m ²	nincs bevezetve	0,00%
magánszemélyek kommunális adója	38 769 Ft/adótárgy	nincs bevezetve	0,00%
települési adó	nincs felső korlát	nincs bevezetve	0,00%

Forrás: Eger MJV PH Adóiroda

4

Helyi adóbevételek és az építményadó bevétel nagysága összetétele

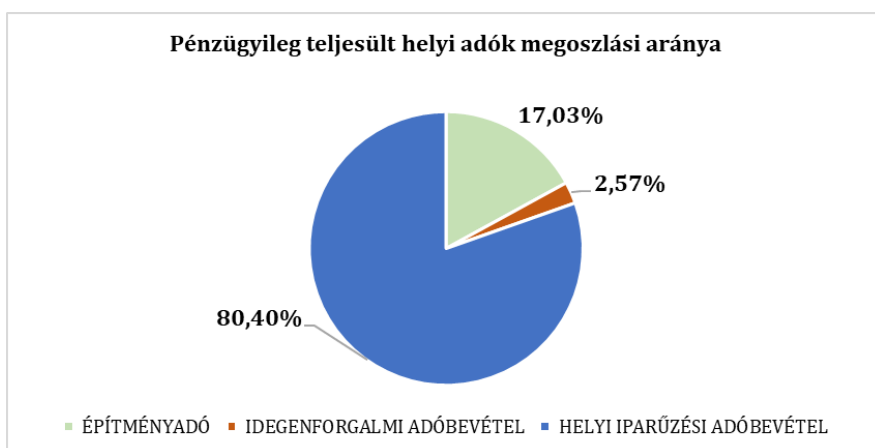
Az Önkormányzat helyi adóból származó bevételei közül - a teljes költségvetési adóbevételeken belül - a helyi iparúzési adóbevétel aránya továbbra is meghatározó. Ezt követi az építményadóból származó bevétel. **Az Önkormányzat építményadó számlájára a 2024. első félévében - bruttó módon - 693.952 ezer forint folyt be saját önkormányzati adóbevételként.**

ADÓBEVÉTELEK (2024)	Pénzügyileg teljesült 2024.06.30.
ÉPÍTMÉNYADÓ	693 952 014
IDEGENFORGALMI ADÓBEVÉTEL	104 822 461
HELYI IPARÚZÉSI ADÓBEVÉTEL	3 276 396 685
HELYI ADÓBEVÉTELEK ÖSSZESEN	4 075 171 160
BÍRSÁG ÉS KÉSEDELMI PÓTLÉK	19 371 352
ÖNKORMÁNYZAT ADÓBEVÉTELEK ÖSSZESEN	4 094 542 512

Forrás: Eger MJV PH Adóiroda

Az Önkormányzati adóbevételeken belül, az építményadóból beérkezett adóbevétel az összes helyi adóbevétel 17,03%-át jelentette.

2024. évben befolyt helyi adók megoszlásának aránya



Forrás: Eger MJV PH Adóiroda

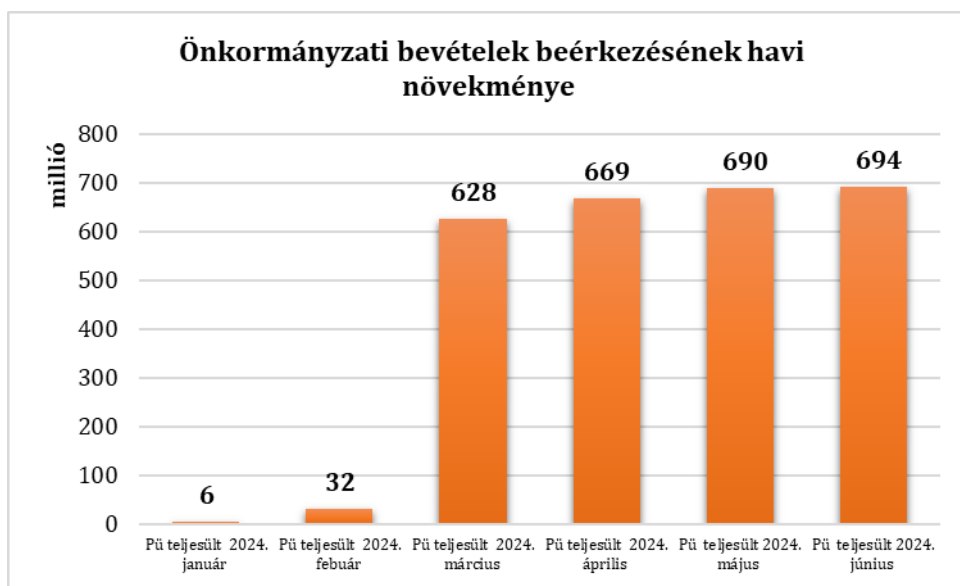
A befolyt Önkormányzati építményadó bevételek döntő többségét **(73,2 %-át) gazdálkodók (vállalkozások, vállalkozók) fizették**. A **magánszemélyek által befizetett építményadó az összes adóbevétel 26,8 %-át** tette ki. **Magánszemélyek más helyi adót az Önkormányzat felé nem is fizetnek!**

ADÓBEVÉTELEK 2024.június 30. ÉPÍTMÉNYADÓ	TELJESÜLT 693 952 014	ebből HÁZTARTÁSOK arány 185 958 695 26,8%	ebből GAZDÁLKODÓK arány 507 993 319 73,2%
---	--------------------------	--	--

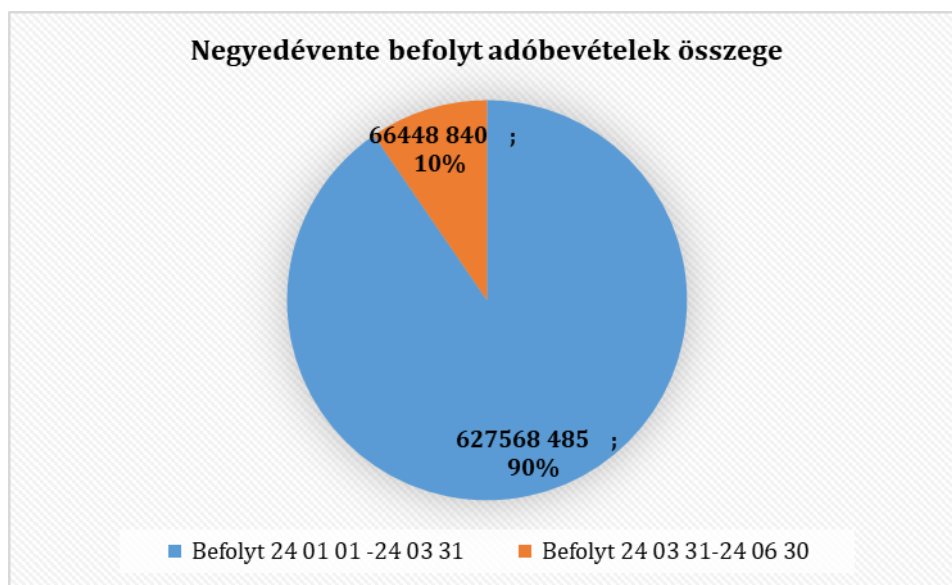
Forrás: Eger MJV PH Adóiroda

A helyi építményadó bevétel költségvetés felé történő beérkezése igazodott a befizetési határidőkhöz. **Az építményadót - jellemzően - két egyenlő részletben (2024. március 15-i és 2024. szeptember 15-i határidővel) kell az adózóknak megfizetni.** Amennyiben az adatbejelentési határidőt követően - év közben - adta be az adózó az adatbejelentését, úgy az arról kiadott határozat véglegessé válását követően kell az esedékes adóösszeget megfizetnie az adózónak.

2024. évben befolyt építményadó havi beérkezése a város költségvetése felé



Forrás: Eger MJV PH Adóiroda



Forrás: Eger MJV PH Adóiroda

Adómérték változások hatása az építményadó bevételekre

2024. évtől az adómértékek nem változtak! Az adófizetésben érintett tulajdonosok adószámla-egyenleg értesítő – majd nem fizetés esetén fizetési felhívás - keretében értesülnek a fizetendő adó összegéről, illetőleg ahol változás történt, ott határozatban értesülnek az érintettek az adóösszeg módosulásáról.

ADÓBEVÉTELEK (2024)	2024. évi előirányzat	Pénzügyileg teljesült 2024.06.30.	Teljesülés állapotának %-a
ÉPÍTMÉNYADÓ	1 250 000 000	693 952 014	55,52%

Forrás: Eger MJV PH Adóiroda

6

Néhány adózási fogalom: adózó, adókötelezettség és adatbejelentési kötelezettség

Építményadóban az adó alanyának minősült, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában válnak adóalanyokká. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult volt az adó alanya. (Htv. 12.§ (1)-(3))

Az **adókötelezettség** a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását vagy a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását követő év első napján keletkezett. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezett. **Az adókötelezettséget érintő változást általában a következő év első napjától kellett figyelembe venni.**

Speciális szabály vonatkozik az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén, ugyanis ekkor már a második félévre vonatkozó adókötelezettséget sem kellett teljesíteni. Megszűnésnek minősült, ha az építményt az első félévben lebontották, vagy az valamely okból megsemmisült. (Htv. 14.§ (1)-(4))

Az adózót néhány kivételtől eltekintve - a változást követő év január 15-ig - adatbejelentési kötelezettség terhelte, ha változás következett be az adótárgyat/építményt érintően. A változásokról az érintetteknek adatbejelentést kellett tenniük, ugyanis például, a 2024. január 1-jei állapotnak megfelelően azon adóalanyok/tulajdonosok/hasznélvezőknek számára, akiknek az építményükkel kapcsolatosan bármilyen adóztatást érintő változás történt a 2023. évben, arról **2024. január 15-ig adatbejelentést kellett teljesíteniük** az Önkormányzati adóhatóság felé. (Art. 7.§ 1.; 9.§ c); 48.§)

Az adatbejelentés az Elektronikus Önkormányzat Portálon /<https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolarap/> keresztül volt legegyszerűbben benyújtható. Az adózás alá tartozó bevallott építményeket is itt lehet ellenőrizni.

A gazdálkodó szervezeteknek és az egyéni vállalkozóknak kötelező volt az elektronikus ügyintézés (azaz, az adatbejelentés megtétele is), a magánszemélyek pedig szabadon dönthettek, hogy élnek-e az elektronikus ügyintézés lehetőségével. **Az Önkormányzati adóhatóság javasolta a magánszemély adózók számára is, az adatbejelentés elektronikus úton** – az Elektronikus Önkormányzati Portálon keresztül - **történő benyújtását.**

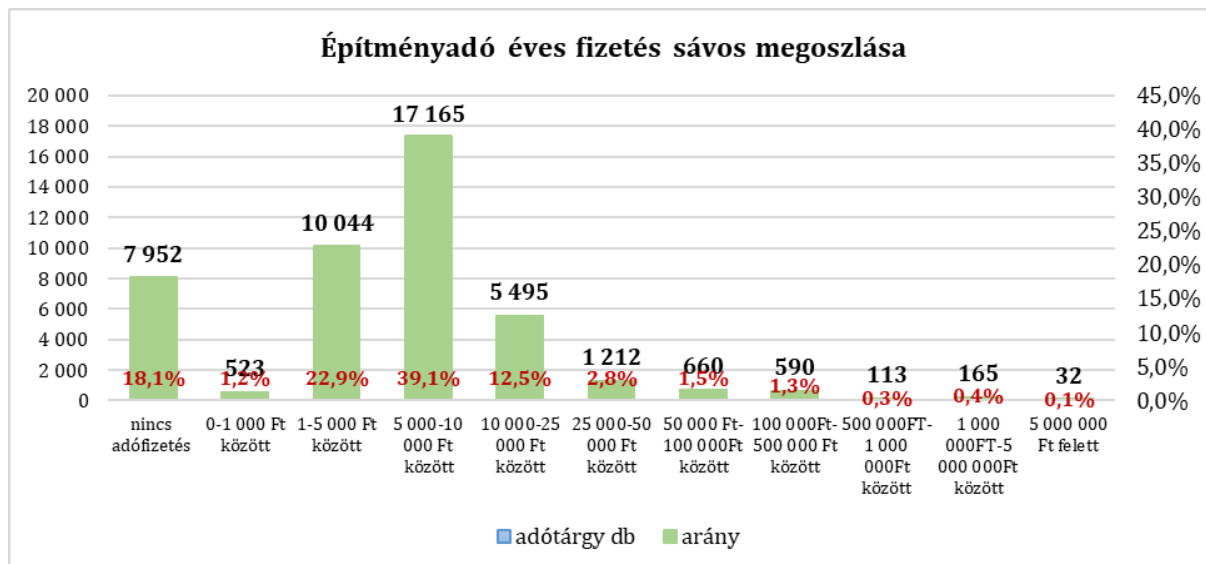
Önmagában az ingatlan nyilvántartásban történő változás átvezetés nem volt elegendő az adókötelezettség teljesítéséhez és nem helyettesítette az adatbejelentést, ugyanis mivel az adónem ún. „kivetéses” jellegű vagyoni típusú helyi adó, így **az adó alanyának adatbejelentő lap** (régi nevén bevallás) **benyújtásával jelenthette be, változtathatta, illetve szüntethette meg az adókötelezettségét.** Változatlan tényállás esetében nem kellett újabb adatbejelentést benyújtani az egyébként építményadóban már adózó adóalanyoknak.

Törvényben meghatározott esetben az Önkormányzati adóhatóság az adót az adózó adatbejelentése alapján kivetés útján határozatban állapította vagy szüntette meg, tehát az adózónak nem magának kell azt kiszámítania. (Art. 141.§ (2)-(5))

Adózás alá vont adótárgyak száma

A 2024. félévi pénzügyi záraskor az építményadóban adóztatott adótárgyak száma 43.951 darab volt. Ebből, egylakásos lakóépületben lévő lakás és többlakásos lakóépületben és egyéb épületben lévő bevallott lakások száma: 26.442 adótárgy. A bevallott, adózás alá bejelentett kereskedelmi egységek száma: 1.368 db, szállásépületek száma: 603 db, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület 15.538 db.

Adótárgyanként az éves adófizetés nagysága és aránya az összes adótárgyhoz viszonyítva (2024. év)



Forrás: Eger MJV PH Adóiroda

Egerben adózás alá tartozó adótárgyak 81,2%-ának az éves adófizetési kötelezettsége 2024. évben sem érte el a 10 ezer forintot. Ugyanakkor az éves egy millió forint feletti adóval terhelt épületek adták az összes adóelőírás többségét, 58,7%-át.

Az adózók és könyvelők egyik fontos igénye volt, hogy az Önkormányzati adóhatóság, amennyiben kockázatot tárt fel, először az adózókkal együttműködve, próbálta rávezetni őket az adószabályok helyes értelmezésére és az esetleges adminisztrációs hibák, hiányosságok kijavítására, pótlására. Az Önkormányzati adóhatóság szolgáltató hatóságként működött és 2024. évben is elsődleges célja az adózási morál javítása volt, így növelte a támogató (hiánypótló) eljárások számát.

Eger Megyei Jogú Város hosszútávú adópolitikáját az determinálta, hogy az építményadóban széles körre vetítve határozta meg az adóztatás alá kerülő adótárgyakat, ugyanakkor mérsékelt adómértékekkel adóztak az egri építmények tulajdonosai. Egerben a vállalkozások mellett a magánszemélyek is alanyai az adónak, az adómértékek nagyságai általában a Megyei Jogú városok (megyeszékhelyek) szintje alatt állt.

Az önkormányzat 160.960 ezer forint kifejezetten egri önkormányzati adókedvezményt biztosított az egri lakosoknak (egri lakosok, nyugdíjasok, 3 vagy több gyereket nevelők, rehabilitációs ellátásra, rokkantsági ellátásra jogosult tulajdonosok).

Egerben az adózás alá tartozó adótárgyak száma 2024.

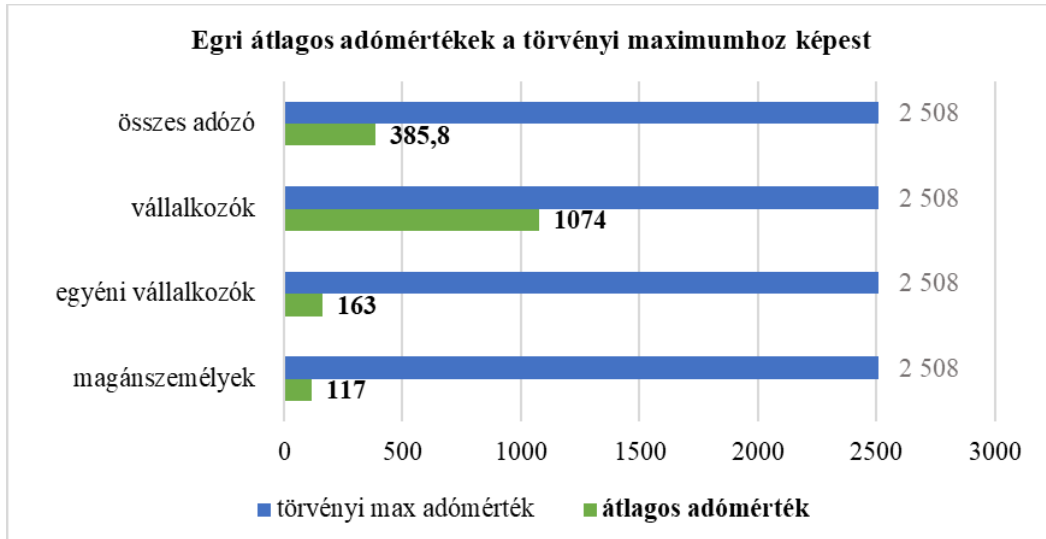
darab	lakás	kereskedelmi egység	szállásépület	egyéb nem lakás céljára szolg
magánszemélyek	23 266	522	400	12 595
egyéni vállalkozók	2 792	237	122	1 919
vállalkozók	384	609	81	1 024
összesen	26 442	1 368	603	15 538

Forrás: Eger MJV PH Adóiroda

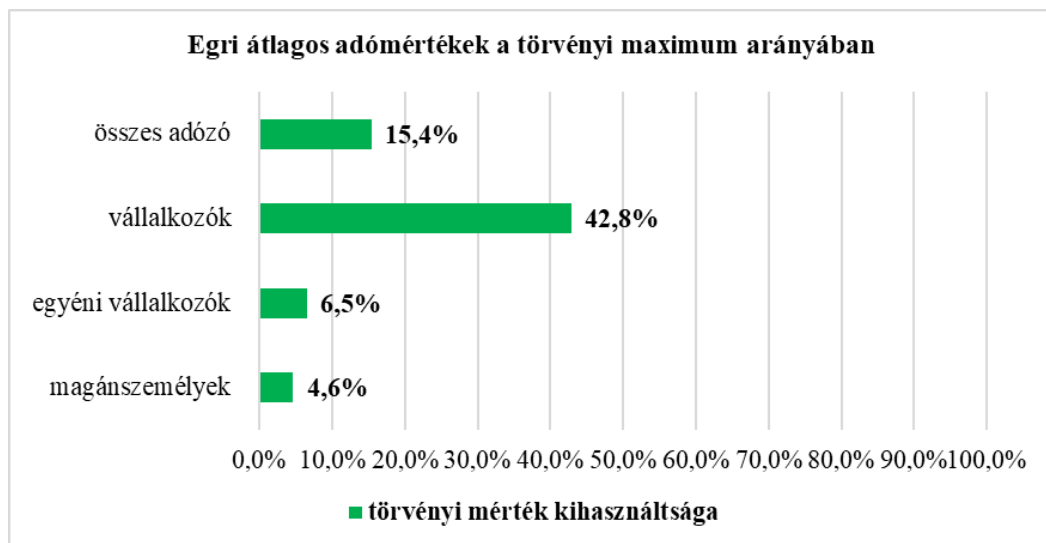
Átlagos egri adómértékek

2024	Adóköteles adóalap (m2)	előírt adó	átlagos adómérték	törvényi max adómérték	törvényi mérték kihasználtsága
magánszemélyek	2 071 988	241 553 288	117	2 508	4,6%
egyéni vállalkozók	310 736	50 587 829	163	2 508	6,5%
vállalkozók	910 447	978 215 428	1074	2 508	42,8%
összes adózó	3 293 171	1 270 356 545	385,8	2 508	15,4%

Átlagos építményadó mértékek nagysága a törvényi adómaximumhoz képest



Forrás: Eger MJV PH Adóiroda



Forrás: Eger MJV PH Adóiroda

2024. évben az Önkormányzati adóhatóság **3.422 darab határozatot adott ki** az évközi építményadó előírások és törlések végett.

Számla megnevezése	Évközi változás			
	terhelés		törlés	
	múltra	folyóra	múltra	folyóra
Építményadó	3 527 634	99 028 007	15 348 607	88 325 720

Az Adóhatóság 308 esetben - határozati úton - hatósági adómegállapítás keretében állapította meg az építményadót és egyúttal hiánypótlási eljárás keretében 745 ügyben született intézkedés, ebből elmaradt vagy késedelmes adatbejelentés miatt 55 esetben mulasztási bírság előírás is történt.

Eger Város építményadó bevétele „igazodik” a lakosság szám nagyságához (**Eger lakossága a 2022. évi népszámlálási adatok alapján 49.182 fő**), így a vagyoni típusú adóbevételek vizsgálva a 25 Megyei Jogú Város között 17. a rangsorban.

A vagyoni típusú adónem sajátossága, hogy **a jelentős adófizetők általában a nagy alapterületű termelő és kereskedelmi tevékenységet végző vállalkozók közül kerülnek ki.** Az adónem többségét a gazdálkodók fizették a 2024. évben is.

Jellemző az is, hogy **más Megyei Jogú Városokban a gazdálkodókra megállapított adómértékek magasabbak, mint Egerben, illetve más helyi adónemek (telekadó, magánszemélyek kommunális adója) is bevezetésre kerültek,** így értelemszerűen nagyobb helyi adóbevétel szedhető be.

9

MJV adóbevételei (adatok Ft-ban, túlfizetéssel nem korrigált)	Vagyoni típusú bevétel 2024. félév
Győr	4 197 987 703
Szeged	2 464 603 297
Nyíregyháza	2 362 000 000
Miskolc	1 972 971 861
Székesfehérvár	1 968 076 199
Debrecen	1 686 219 899
Pécs	1 601 981 154
Kecskemét	1 411 957 456
Tatabánya	1 234 391 367
Kaposvár	1 192 997 967
Szolnok	1 115 142 726
Sopron	1 094 729 551
Dunaújváros	1 091 650 074
Szombathely	1 024 157 955
Érd	887 009 141
Veszprém	877 590 846
Eger	693 952 014
Hódmezővásárhely	595 642 407
Zalaegerszeg	588 925 000
Baja	539 681 346
Nagykanizsa	417 545 260
Békéscsaba	395 012 153
Esztergom	345 452 254
Salgótarján	323 564 381
Szekszárd	261 581 789

Forrás: Eger MJV PH Adóiroda

Eger, 2024. augusztus hó

Korsós László s.k.

Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Adóiroda vezetője