

8./ELŐTERJESZTÉS

a 2026. május 18-ai képviselő-testületi ülésre

Tárgy: Beszámoló az adóztatás helyzetéről

Előterjesztő: dr. Péntek Tímea jegyző

Készítette: Hajdu Fanni adóigazgatási ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint az egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (3) bekezdés g.) pontja alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete a jegyző beszámoltatása útján ellenőrzi az adóztatást. A jogszabályi előírásoknak eleget téve tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet a 2025. évi helyi adóztatási tevékenységről.

Az önkormányzati adóhatósági munka elsődleges szabályozását az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban Art.) határozza meg.

Az egyes adónemekre vonatkozó részletes szabályokat az ún. egyedi jogszabályok
- a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban Htv.)
- a környezetterhelési díjról szóló 2003. évi LXXXIX. törvény (továbbiakban Ktd.),
és a kapcsolódó végrehajtási rendeletek, az adók módjára történő behajtandó köztartozások esetében ezeket szabályozó alapjogszabályok tartalmazzák.

A Htv. alapján a helyi adózás struktúrája három fő rendszerelemre épül, nevezetesen: vagyoni típusú adók, a kommunális adók és a helyi iparüzési adó. Az önkormányzat képviselő-testülete a helyi adók fajtáit és mértékét nem eredeti jogalkotói hatáskörében, hanem felhatalmazás alapján megalkotott önkormányzati rendeletben állapíthatja meg, így a helyi adóztatás kereteit és feltételeit biztosítja az önkormányzati rendelet. A helyi jogalkotás során nem léphet túl a törvényi kereteken, az önkormányzat csak a Htv-ben meghatározott esetekben és mértékig jogosult önálló szabályokat alkotni.

E felhatalmazás alapján Újrónafő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a település illetékességi területén a 1/2016. (II.10.) számú rendelettel a következő helyi adókat vezette be:

- helyi iparüzési adó
- telekadó
- építményadó

Röviden a bevezetett helyi adókról:

Iparüzési adót a községben állandó jelleggel vállalkozási tevékenységet végző vállalkozóknak kell fizetni. Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke a Htv. szerinti adóalap 1,85 %-a. Községünkben az iparüzési adó adja az adóbevételek döntő hányadát, melyet a 2025. adóbevételek alakulása diagramm is mutat.

Az **építményadó** a településen ingatlan tulajdonnal rendelkező polgárokra és vállalkozásokra adókötelezettséget ró. Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete. Az adó éves mértéke 2025. január 1-jétől 100 Ft/m². Ettől eltérően az adó éves mértéke vállalkozás céljára használt üzlet, műhely, raktár esetén: 500 Ft/m², a lakás és egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény esetében, amennyiben az építmény üresen áll vagy azt nem a tulajdonosa, vagy annak a közeli hozzátartozója életvitelszerűen használja 300 Ft/m². A Képviselő-testület döntése értelmében a Rendelet számos mentességet szabályoz az építményadó esetében. Adómentes a törvényben meghatározott kivételeken felül a lakóépületben lévő társasház és tulajdonközösség esetén a tulajdonostársak közös tulajdonában álló, közös használatú helyiségek közül a fedett és oldalt zárt erkély, lodzsa, fedett terasz és tornác, tetőtér, belső

lépcső, közlekedő, tüzelőtér, tüzelő- és salaktároló, szárító, padlás, szerszámkamra, szín, pince, gyermekmegőrző, valamint házi mosoda, ha ezeket nem vállalkozási célra hasznosítják. Emellett mentes az adó alól az a 70. évét betöltött gépjárműtároló tulajdonos, akinek – a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozójának jövedelmét is figyelembe véve – az egy főre jutó jövedelme nem éri el a tárgyév január 1-jén érvényes szociális vetítési alap összegének kétszeresét, feltéve, hogy a rendeltetésszerűen használt gépjárműtároló és az életvitelszerűen lakott ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban azonos helyrajzi számon szerepel, vagy azonos társasházon belül van.

Településünkön a Htv. 17.§-a alapján bevezetésre került a **telekadó**. Az adó alapja a telek m²-ben számított területe. Az adó éves mértéke 2025. január 1-jétől 100 Ft/m². A rendelet értelmében mentes a törvényi mentességeken felül:

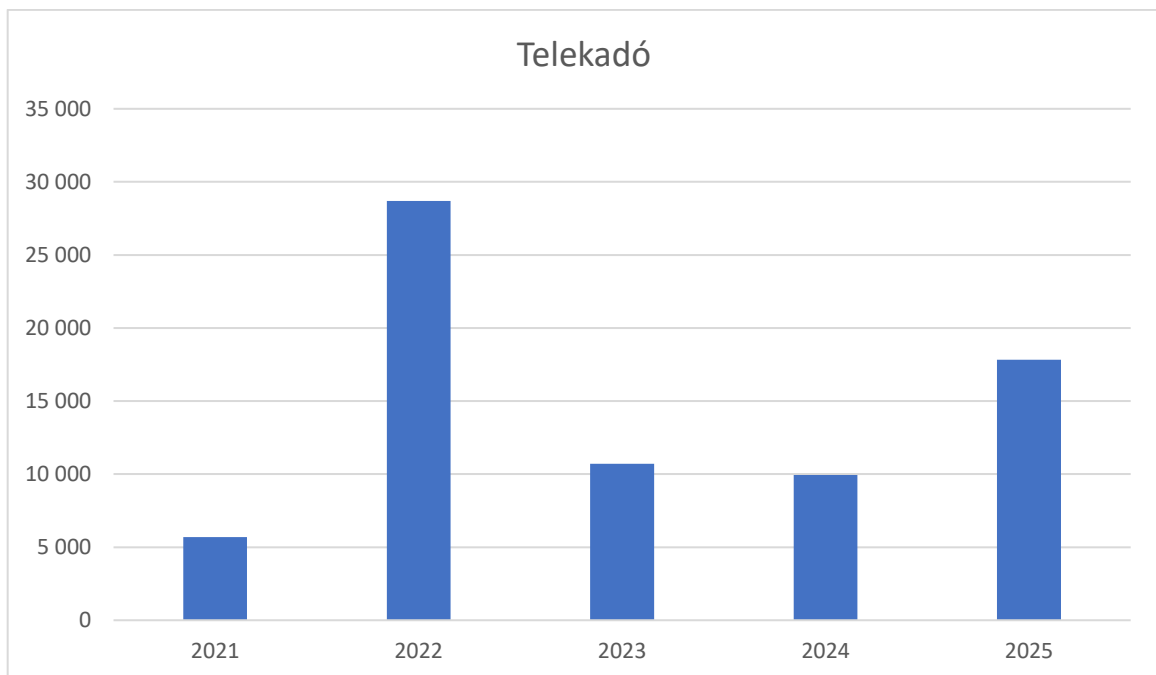
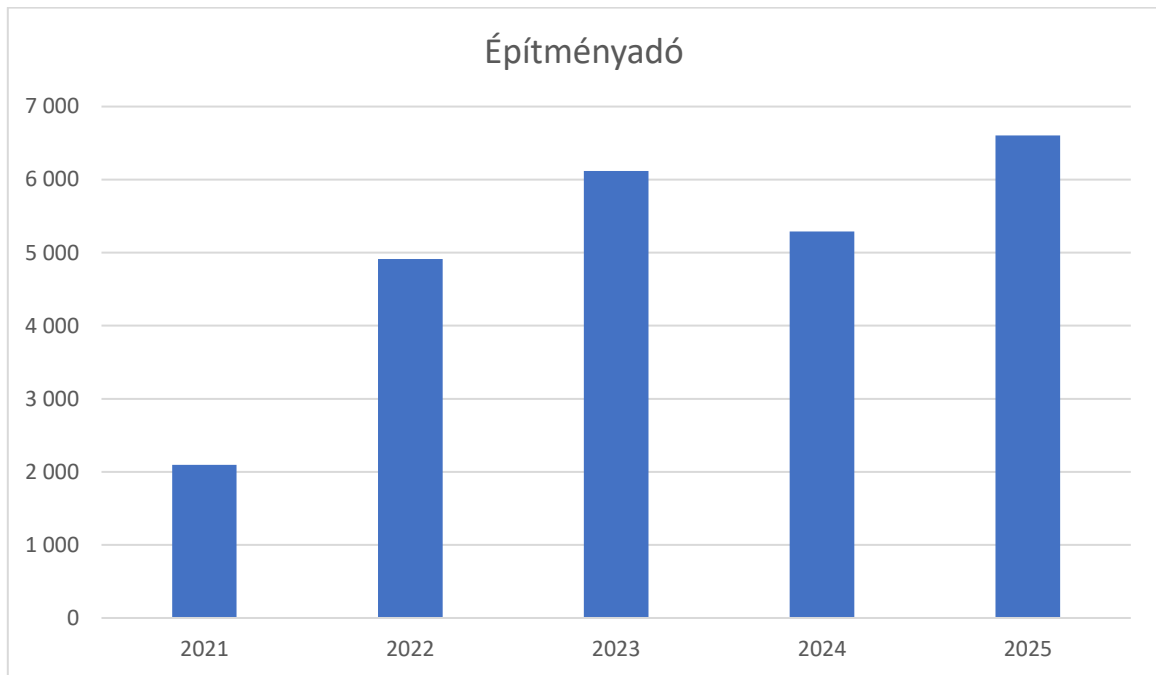
- Mentés az adófizetési kötelezettség alól a telek vásárlásától számított 3. év végéig az a magánszemély, aki írásbeli nyilatkozatában vállalja, hogy a telekre lakóházat épít és a mentesség lejáratá előtt használatbavételi engedéllyel rendelkezik. Amennyiben kötelezettségének nem tesz eleget, az adót visszamenőleges hatállyal meg kell fizetni.
- Mentés az adófizetési kötelezettség alól az a magánszemély, aki az adott ingatlan után építményadó fizetésére is kötelezett, kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke.

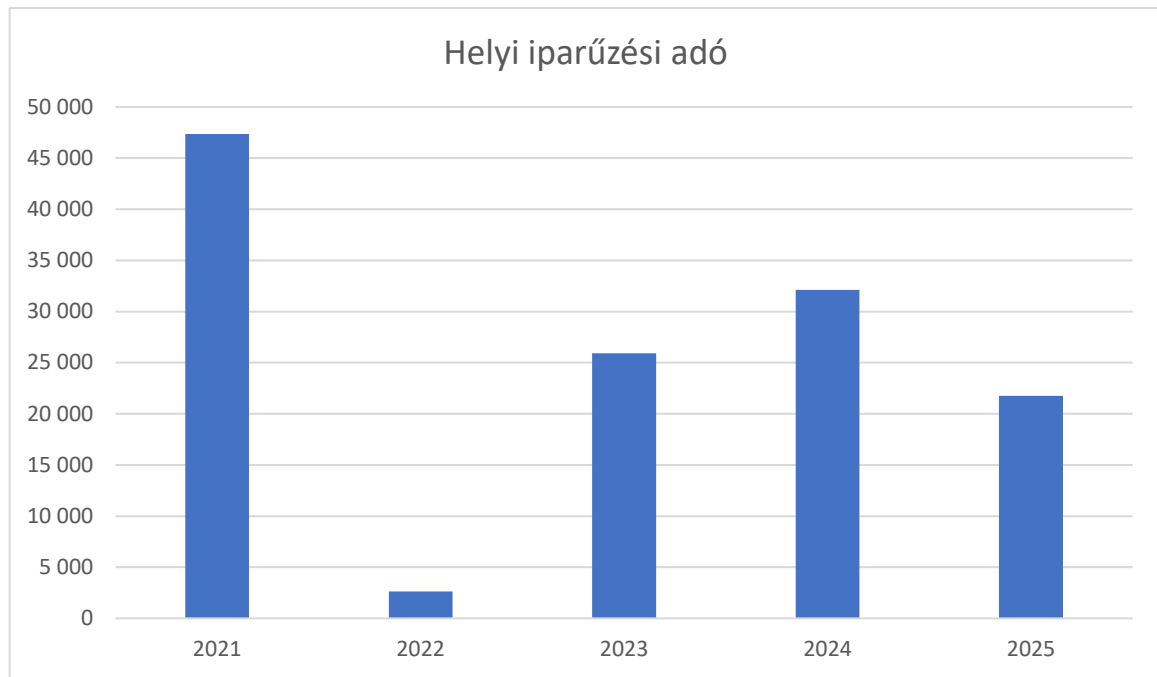
Az önkormányzati források biztosítása érdekében – egyéb magasabb szintű jogszabályok alapján – egyes központi adók kezelését szintén az önkormányzati adóhatóság feladatkörébe rendelte a jogalkotó. Ezek az adók a termőföld bérbeadásból származó jövedelem adója és a talajterhelési díj. Ezeknél az adófajtáknál a települési önkormányzatnak nincs döntési jogköre az adófajta működtetését illetően, valamint – a talajterhelési díjat kivéve – helyi rendeleti kedvezmények, mentességek biztosítására sincs mód.

Az egyes adóbevételek alakulása az elmúlt 5 évben

ezer Forintban

Adóbevételek	Építményadó	Telekadó	Iparűzési adó
2021. év	2 098	5 690	47 346
2022. év	4 912	28 696	2 618
2023. év	6 119	10 711	25 925
2024. év	5 290	9 941	32 127
2025. év	6 603	17 832	21 764





Az adóztatási feladatok:

Az adóztatási feladatok ellátása – valamennyi, az előzőekben felsorolt adófajta esetében – a jegyző hatásköre. A feladat végrehajtása a Jánossomorjai Közös Önkormányzati Hivatal Kirendeltsége szervezeti rendszerében történik.

2025. évben 1 fő ügyintéző látta el az adóztatási feladatokat.

Kiemelt feladata:

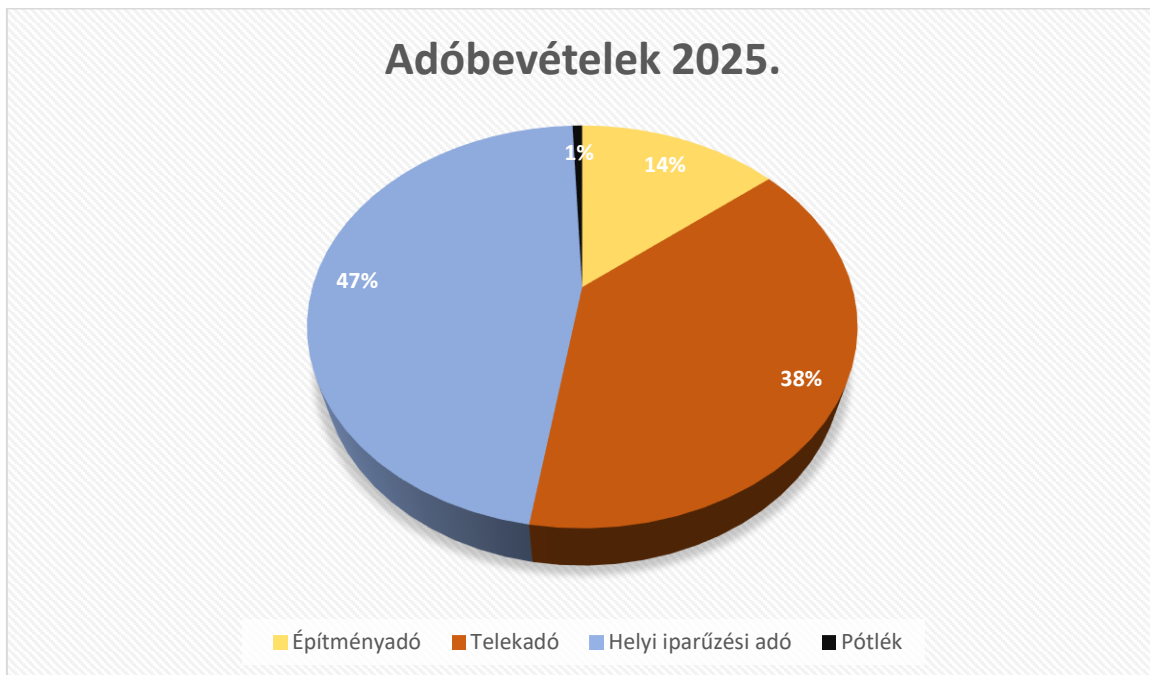
- a költségvetési egyensúly fenntartása érdekében az önkormányzat adóbevételeinek biztosítása, lehetőség szerinti növelése;
- a hatósági ügyintézés során a szolgáltató jelleg erősítése, szem előtt tartva a jogszerűség, hatékonyság, célszerűség követelményét.

A feladatellátás területei:

- az adókötelezettség megállapítása, ezen belül többek között a benyújtott helyi iparűzési adó bevallások, építmény- és telekadó adatbejelentések feldolgozása, az adófizetési kötelezettségről a határozatok elkészítése, az adóztatást érintő változások nyomon követése
- az adókötelezettség ellenőrzése, adózók felhívása,
- adószámlák kezelése (adózoói túlfizetések visszaütalása vagy átvezetése másik adószámlára)
- hatósági utalások (inkasszó) indítása
- befizetések könyvelése (egyenként kell a megfelelő adószámlára rávezetni); ez főként a nagy befizetések (március, május, szeptember, november) időszakában jelentős mennyiség
- adó végrehajtás
- adók módjára behajtandó köztartozások behajtása
- adóigazolások kiállítása
- hitelezői igény bejelentése

- adó- és értékbizonyítványok kiállítása
- végrehajtási feladatok ellátása
- negyedévenkénti zárás listák elkészítése

2025. évi bevételek



2025. évi bevételek adónemenkénti bemutatása:

Építményadó

A bevétel 6.603 ezer Ft volt. Az összes adóalany száma 368, ebből magánszemély 361, akik részéről 3.582 ezer Ft befizetés történt, a jogi személyek száma 7, részükről a befizetés 3.021 ezer Ft volt. Az összes kintlévőség 4.500 ezer Ft. Az adóévben 431 határozat készült építményadó tekintetében.

Telekadó

A bevétel 17.832 ezer Ft volt. Az összes adóalany száma 43, ebből magánszemély 33, akik részéről 3.861 ezer Ft befizetés történt, a jogi személyek száma 10, részükről a befizetés 13.971 ezer Ft volt. Az adótárgyak száma 54. Az összes kintlévőség 44.735 ezer Ft. Az adóévben 64 határozat készült telekadó tekintetében.

Helyi iparűzési adó

A 2025-ös adóévben a bevétel 21.764 ezer Ft volt. Az összes adóalany száma 106, ebből magánszemély 61, akik részéről 4.474 ezer Ft befizetés történt, a jogi személyek száma 45, részükről a befizetés 17.290 ezer Ft volt. Az fennálló hátralék 748 ezer Ft.

Késedelmi pótlék

A késedelmi pótlékból 317 ezer Ft bevétel származott.

Talajterhelési díj

Talajterhelési díjat kell fizetni azoknak az adóalanyoknak, akik a rendelkezésre álló közcsatornára nem kötnek rá. Az adóév során e adónemből bevétel nem keletkezett.

Végrehajtási feladatok:

Amennyiben az adóalanyok határidőben nem fizetik meg az adót, a behajtás iránti eljárásban a törvény szabályai szerint végrehajtási cselekményekre kerülhet sor. Elsősorban fizetési felszólításokat küldünk az adótartozás rendezésére.

Ha ez nem vezet eredményre, akkor kerül sor a végrehajtási eljárásra, mely során elrendeljük a munkabérből, illetve a nyugellátásból történő levonást, illetve azonnali beszédési megbízást bocsátunk ki az adós számlájára. Azonban a külföldi ingatlantulajdonosok (adózők) elérése akadályokba ütközik, így a végrehajtás lefolytatása sok esetben eredménytelen. A végrehajtás eredményességét és annak folyamatát jelentősen befolyásolja az adós személyének felkutatása, a bankszámlaszámok lekérése, illetve a munkahelyi adatok beszerzése. A behajtás sikerességét jelentősen meghatározza, hogy az adós személy rendelkezik-e rendszeres jövedelemmel. Egyre többen vannak, akiknek nincs nyilvántartott jogviszonya, vagyis munkanélküliek esetleg a feketegazdaságban, illetve külföldön foglalkoztatottak, akiknél kimutatható jövedelem nem állapítható meg.

Hatósági átutalási megbízást 2025. évben 4 esetben kezdeményeztünk, melyből befolyt összeg 1.477 ezer forint.

Az önkormányzat az 50 ezer Ft feletti helyi adótartozást a NAV-nak behajtásra átadhatja, így 1 fővel szemben van folyamatban eljárás.

Továbbá a NAV-nál a visszatartási jog gyakorlásával minden hónap 15-éig intézkedünk.

2025. év decemberében 1 adózó esetében NAV általi árverezés történt, melyben az önkormányzat építményadó tekintetében 4 324 603 Ft, telekadó esetén 44 476 200 Ft, pótlék esetében pedig 9 832 523 Ft összegre volt jogosult. Ezen összegeket a NAV 2026. január hónapban utalta ki az önkormányzat részére.

Elévült tételek:

Kintlévőségek állományát csökkentette 2025 évben elévülés címén 293 ezer Ft hátralék és 56 ezer Ft túlfizetés került törlésre. Ez a 2020-as 2021-es adóév elévült tételeit tartalmazza.

Határozati javaslat

Újrónafő Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (V.18.) Kt. határozata

Újrónafő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. évi adózási tevékenységről szóló jegyzői beszámolót - hivatkozva a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak,

valamint az egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138.§ (3) bekezdés g.) pontjára- elfogadja.

Felelős: dr. Péntek Tímea jegyző

Határidő: azonnal

Kérem a 2025. évi adóztatási tevékenységről szóló jegyzői beszámolót megtárgyalni és a fenti határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjenek.

Újrónafő, 2026. május 11.

dr. Péntek Tímea s.k.
jegyző