

## ELŐTERJESZTÉS

### Újbarok Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. május 18-i rendes ülésének 4. napirendi pontjához

**Tárgy: Beszámoló a 2025. évi adóztatási tevékenységről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A helyi önkormányzatok és szervek, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (3) g) bekezdése szerint a települési önkormányzat képviselő-testülete a jegyző beszámoltatása útján ellenőrzi az adóztatást.

Az előterjesztés 1. melléklete szerint előterjesztem a 2025. évi adóztatásról szóló beszámolót.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges, melyhez – figyelemmel az Möt. 47. § (2) bekezdésére – a jelen levő önkormányzati képviselők több mint a felének igen szavazata szükséges.

Szár, 2026. május 15.

  
**Dr. Berkovics Gergely**  
jegyző



## HATÁROZATI JAVASLAT

**Újbarok Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2026. (....) határozata  
az önkormányzati adóhatóság 2025. évi munkájáról szóló beszámoló elfogadásáról**

Újbarok Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a jegyző önkormányzati adóztatásról és az önkormányzati adóhatóság 2025. évi munkájáról szóló beszámolót elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Berkovics Gergely jegyző

# Beszámoló az Önkormányzati Adóhatóság 2025. évi helyi adóügyi tevékenységéről - Újbarok

Az önkormányzatok számára a helyi adóztatási jogot, valamint a helyi adópolitika kialakítását Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés h) pontja biztosítja.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. §-ának (1) bekezdése alapján e törvény felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési önkormányzat képviselő-testülete rendelettel az illetékességi területén helyi adókat vezethet be.

*Újbarok Községi Önkormányzat fenti törvényben kapott felhatalmazás alapján alkotta meg a helyi adókról és a települési adóról szóló 4/2016. (III.30.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Ör.).*

A képviselő-testület a helyi jogalkotás során nem léphet túl a törvényi kereteken, az önkormányzat csak a Htv.-ben meghatározott esetekben és mértékig jogosult önálló szabályokat alkotni. A Htv. 7. §-ának c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál.

2025. évre érvényes adómaximumokat a következő táblázat tartalmazza:

Adónem	Adómaximum
Építményadó	2950,1 Ft/m <sup>2</sup>
Telekadó	536,4 Ft/m <sup>2</sup>
Helyi iparüzési adó	2 %

A Htv.-ben nevesített adónemek közül Újbarok Község Önkormányzata az építményadót, telekadót, valamint a helyi iparüzési adót vezette be.

## Építményadó

Az építményadó 2024. január 1-től került bevezetésre. Az építményadó vagyoni típusú adó, melyet az önkormányzat illetékességi területén lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, helyiség után kell fizetni. Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, hasznosításától függetlenül.

Az Ör. 11. §-a alapján mentes az adó alól a Htv. 13. §-ában foglalt mentességi eseteken felül:

- a lakás és a lakáshoz tartozó gépjárműtároló,
- az építménynek a 10 m<sup>2</sup>-en felüli hasznos alapterülete,
- az a) pont szerinti, 10 m<sup>2</sup>-t meghaladó hasznos alapterületű építménnyel egy ingatlanon található további építmények,
- az az építmény, amelynek az elhelyezésére szolgáló ingatlan után telekadó fizetési kötelezettség áll fenn.

Fenti mentességek nem vonatkoznak a vállalkozó üzleti célt szolgáló építménye után építményadóra.

Az adó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.

Az adó évi mértéke az építmény

- 100 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet nem meghaladó hasznos alapterülete után 1500 Ft/m<sup>2</sup>
- 100 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet meghaladó hasznos alapterülete után 750 Ft/m<sup>2</sup>.

A kivetésen alapuló építményadó adónemben 2025-ben 83 db határozat meghozatalára került sor.

2025. évben 94 db adatbejelentési kötelezettség teljesítésére vonatkozó felhívást küldtünk ki az adózók részére.

### **Telekadó**

A telekadó vagyoni típusú adó. Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

Mentes az adó alól a Htv. 19. §-ában foglalt mentességi eseteken felül:

- a) a magánszemély tulajdonában lévő lakáshoz tartozó telek 250 m<sup>2</sup> területnagyságú része feletti telekrésze
- b) a teleknek az 1000 m<sup>2</sup>-en felüli része
- c) az árok

Az a), b), c) pontokban felsorolt mentességek nem vonatkoznak a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke utáni telekadóra.

Az adó alapja a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.

Az adó évi mértékének alakulása:

2017. december 31-ig 50 Ft/m<sup>2</sup>

2018. január 1-től 2024. december 31-ig 60 Ft/m<sup>2</sup>

2025. január 1-től:

- a) a telek 3000 m<sup>2</sup> területnagyságig terjedő telekrésze után 90 Ft/m<sup>2</sup>
- b) a telek 3000 m<sup>2</sup> területnagyságot meghaladó telekrésze után 45 Ft/m<sup>2</sup>.

A Képviselő-testület 2025. január 1-től az adómérték emeléséről döntött. Az adóemelésről az adózókat határozat formájában kellett értesíteni, részükre 204 db adóhatározat került kiküldésre. A határozatok helyrajzi számonként készültek. Az adózók száma eltér az ingatlanok számától, mert több tulajdonos esetén tulajdoni hányad alapján is fizethető a telekadó.

Az adómérték-változásról szóló határozatokon kívül 2025-ben további 17 db határozat meghozatalára is sor került.

Mind az ingatlan eladóját, mind pedig a vevőjét is adatbejelentési kötelezettség terheli, mely kötelezettség teljesítését folyamatosan figyelemmel kell kísérni, és felhívni az adózót annak teljesítésére.

2025. évben 12 db adatbejelentési kötelezettség teljesítésére vonatkozó felhívást küldtünk ki az adózók részére.

Adóhatóságunk a földhivatali nyilvántartás alapján dolgozik, a január 1-i földkönyvi nyilvántartás alapján történik az adott évben az adó megállapítása, a változásokról a határozatok meghozatala.

### **Helyi iparüzési adó**

Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén állandó jelleggel végzett vállalkozási tevékenység. Az adó alanya a vállalkozó. Az adókötelezettség a tevékenység megkezdésének napjával keletkezik és a tevékenység megszüntetésének napjával szűnik meg. A vállalkozó állandó jellegű iparüzési tevékenységet végez az önkormányzat illetékességi területén, ha ott székhellyel, telephellyel rendelkezik, függetlenül attól, hogy tevékenységét részben vagy egészben székhelyén (telephelyén) kívül folytatja.

Az adó alapja a nettó árbevétel, csökkentve az eladott áruk beszerzési értékével, a közvetített szolgáltatások értékével és az anyagköltséggel. Ha a vállalkozó több önkormányzat illetékességi

területén végez állandó jellegű iparüzési tevékenységet, akkor az adó alapján a vállalkozónak a Htv. előírásainak megfelelően meg kell osztania.

Az adó évi mértéke Újbarkon az adóalap 1,8 %-a.

Az iparüzési adófizetés sajátossága, hogy az adózók éves bevallás során számolnak el az előző évben március és szeptember 15-ig befizetett előleggel szemben. Az előző évről szóló bevallást a következő év május 31. napjáig kell benyújtani és a befizetett adóelőleg és a tényleges adó különbözetét eddig a napig kell megfizetni, illetve túlfizetés esetén ekkortól igényelhető vissza.

Nyilvántartásunk alapján Újbarkon jelenleg (2026. május) 50 székhellyel, telephellyel rendelkező cég és 39 egyéni vállalkozás van.

Az iparüzési adó nehezen és bizonytalanul tervezhető adónem, hiszen a gazdasági helyzet pillanatnyi változása kihat az adóbevétel nagyságára. Kistélepülés esetén akár 1-2 adózó adókötelezettségének keletkezése vagy megszűnése is jelentősen kihat az adóbevételek alakulására. Az iparüzési adónem további sajátossága, hogy az adóalap képzése révén jól leköveti a gazdaság növekedését vagy csökkenését. Egy jó előző gazdaság év duplán jó az Önkormányzat számára, ugyanis ekkor májusban nő az előlegkiegészítés és egyúttal emelkedik a szeptember 15-ig, majd a következő év március 15-ig fizetendő előleg összege is. Ha viszont gazdasági visszaesés mutatható ki a településen tevékenykedő vállalkozásoknál, úgy az adóévet követő év május 31-ét követően visszaigénylő pozícióba kerülhetnek és az adóév szeptember 15-ig, valamint majd a következő adóév március 15-ig fizetendő adóelőlegei is csökkenhetnek.

Az önadózás alapján működő helyi iparüzési adó adónemben a bevallások feldolgozása folyamatosan történt, a 2024-es adóévről 52 db adóbevallás került feldolgozásra. Szintén 2025-ben kerültek feldolgozásra a tevékenységüket befejező vállalkozásoktól beérkező záró bevallások, ebből 4 db volt. 24 adózó választotta a Htv. 39/A §-a szerinti egyszerűsített (sávós) adózást. Nekik nem kell bevallást benyújtani amennyiben az adóévi adójuk összege nem haladja meg az adóévi adóelőleg – amely első sáv esetén 45.000,- Ft, második sáv esetén 108.000,- Ft, harmadik sáv esetén 153.000,- Ft – összegét. Az adóelőleg automatikusan – a választott sávjuknak megfelelően – előírása kerül minden évben.

A bevallást elmulasztókat felszólítottuk annak pótlására.

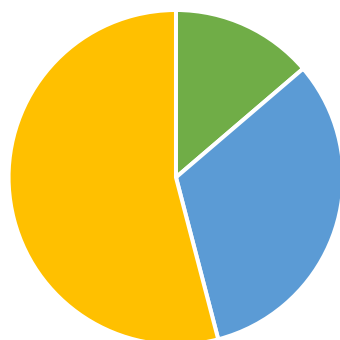
Az adóbevallások feldolgozása során a hibásan benyújtott bevallásokat javítottuk, erről az adózók részére értesítést küldtünk. Sajnos nagyon sok a hibásan benyújtott bevallás, a könyvelők többsége nincsen tisztában vagy az előlegszámítási szabályokkal, vagy pedig a befizetett előlegek mértékével.

A Nemzeti adó-és Vámhivatal folyamatosan küldi a vállalkozók és a vállalkozások esetében bekövetkezett változásokat. 2025. évben 126 db adatszolgáltatás érkezett, mely feldolgozásra került.

### Helyi adó eredményének alakulása 2024. évben és 2025. évben:

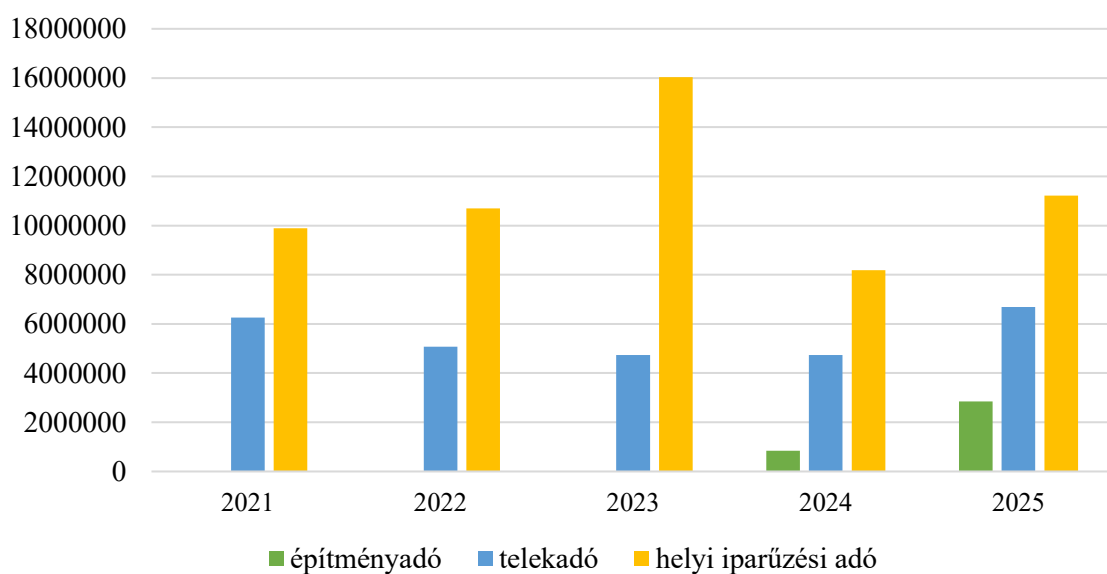
	Eredmény 2024-ban (Ft)	Eredmény 2025-ben (Ft)
<b>Építményadó</b>	838.800	2.852.899
<b>Telekadó</b>	4.731.702	6.682.923
<b>Helyi iparüzési adó</b>	8.181.222	11.223.491
<b>Összesen:</b>	<b>13.751.724</b>	<b>20.759.313</b>

## 2025. évi eredmény megoszlása adónemenként



■ építményadó ■ telekadó ■ helyi iparüzési adó

## Adóeredmény alakulása 2021-2025. években



■ építményadó ■ telekadó ■ helyi iparüzési adó

### Késedelmi pótlék

Pótléktartozás a határidőre meg nem fizetett adó után keletkezik. 2025-ben a pótlék számlára 168.138,- Ft befizetés érkezett.

### Adó- és értékbizonyítványok

Az adóügyi ügyintéző munkájához tartozik az adó- és értékbizonyítványok kiállítása, mely külön jogszabályban meghatározott eljárásokhoz, mint hagyatéki eljárás, gyámhatósági ügyek, bírósági végrehajtási ügyek kerülnek kiállításra. 2025-ben 4 esetben állítottunk ki adó- és értékbizonyítványt.



Az önkéntes fizetési teljesítés előmozdítása érdekében Adóhatóságunk fizetési felhívásokat küldött azoknak, akiknek a 2025. szeptember 15-i helyi adófizetési határidőt követően esedékes adótartozásuk maradt. Így 24 db felszólító levél került kiküldésre. Célunk, hogy a kényszerítő jelleg alkalmazására csak azon tartozással rendelkező adózók esetében kerüljön sor, akik/amelyek az adókötelezettséget szándékosan nem teljesítik és folyamatosan adóelkerülő magatartást tanúsítanak.

Azokkal az adózókkal szemben, akik a felszólítás ellenére – önkéntesen – nem tesznek eleget adófizetési kötelezettségüknek, végrehajtási cselekményt foganatosítunk, és jellemzően hatósági átutalást (inkasszót) indítunk az érintett bankszámlája terhére.

2025-ben 1 esetben szükségszerűnek találtuk az inkasszó alkalmazását. Látható volt, hogy az intézkedéseknek eredményesek voltak.

### **Egyenlegértesítők**

Kiértésítettük az adózókat számlaegyenlegükről (a márciusi, és a szeptemberi fizetési határidőt megelőzően). Ennek keretében a 2 alkalom során többszáz értesítőt készítettünk el. A gazdasági társaságoknak, egyéni vállalkozóknak, valamint azon magánszemélyeknek, akik engedélyezték az elektronikus kapcsolattartást, elektronikusan küldtük ki az értesítőket. Elektronikusan az I. félévi értesítők közül 84 db, a II. félévi értesítők közül 109 darab értesítő került kiküldésre. Az a tapasztalat, hogy egyre több magánszemély választja az elektronikus kapcsolattartást.

### **Egyéb**

Az adónyilvántartások vezetése a Magyar Államkincstár által biztosított, országosan használt ASP adó szoftver segítségével történik.

Az ügyfelek részére az adóigazgatásban alkalmazott nyomtatványok községünk honlapján elérhetőek. Az elektronikus kapcsolattartásra kötelezett adózók részére az E-önkormányzat portálon megtalálhatóak az önkormányzat által rendszeresített adónyomtatványok.

A jogszabályi előírások alapján negyedévente adózárast készítettünk, elvégeztük a kötelező adatszolgáltatásokat a Magyar Államkincstár felé.

Az adózási feladatokat 1 fő köztisztviselő látja el a közös hivatalhoz tartozó mindkét település vonatkozásában.

Újbarok településen 2025-ben 670 darab – főszámra iktatott - adóhatósági ügyirat keletkezett, mely 1054 darab alszámra iktatott iratot tartalmaz. Ebből határozat 306 darab, végzés 23 darab.

Szár, 2026. május 15.

**Dr. Berkovics Gergely s.k.**  
jegyző