

ELŐTERJESZTÉS

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. május 28-i rendes ülésének 9. 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 „22.”


Dr. Berkovics Gergely
jegyző



HATÁROZATI JAVASLAT

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (....) határozata
az önkormányzati adóhatóság 2024. évi munkájáról szóló beszámoló elfogadásáról**

Szár 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 adóügyi tevékenységéről - Szár

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.

Szár Községi Önkormányzat a fenti törvényben kapott felhatalmazás alapján alkotta meg a helyi adókról szóló 18/2015. (XI.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 ²
Telekadó	536,4 Ft/m ²
Helyi iparüzési adó	2 %

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

Építményadó

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. 3. §-a alapján mentes az adó alól a Htv. 13. §-ában foglalt mentességi eseteken felül a magánszemély tulajdonában lévő építmény, a vállalkozó üzleti célt szolgáló építményének kivételével.

Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

Az adó évi mértéke 315 Ft/m².

A kivétlesen alapuló építményadó adónemben 2025-ben 3 db határozat meghozatalára került sor. Építményadóban 2025-ben 38 (vállalkozási tevékenységet folytató) adózónk volt, némelyik adózó több adótárggyal rendelkezett.

A Képviselő-testület 2025-től az építményadó mentességet kiterjesztette a magánszemélyek – addigi adóköteles - gépjárműtárolójára vonatkozóan. Így 2024.12.31-el ezen adózók építményadó fizetési kötelezettsége megszűnt, az erre vonatkozó 300 db megszüntető határozat 2025-ben került kiküldésre 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 magánszemély tulajdonában lévő

- a) lakáshoz tartozó, vagy
- b) zártkert művelés alól kivett

telek 350 m² területnagyságú része feletti telekrésze.

Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

Az adó évi mértékének alakulása:

2017. december 31-ig 30 Ft/m²

2018. január 1-től 2024. december 31-ig 40 Ft/m²

2025. január 1-től:

- a) a telek 1500 m² területnagyságig terjedő telekrésze után 70 Ft/m²
- b) a telek 1500 m² területnagyságot meghaladó telekrésze után 2 Ft/m².

A Képviselő-testület 2025. január 1-től az adómérték emeléséről döntött. Az adóemelésről az adózókat határozat formájában kellett értesíteni, részükre 890 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 178 db határozat meghozatalára is sor került.

Az ingatlan értékesítése esetén 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 95 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, valamint a változásokról a határozatok meghozatala.

Helyi iparűzési 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 iparűzési 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 iparűzési tevékenységet, akkor az adó alapján a vállalkozónak a Htv. előírásainak megfelelően meg kell osztania.

Az adó évi mértéke Száron az adóalap 1,9 %-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 Száron jelenleg (2026. május) 151 székhellyel, telephellyel rendelkező cég és 137 egyéni vállalkozás van.

Az iparüzési adó nehezen és bizonytalanul tervezhető adónem, hiszen a gazdasági helyzet pillanatnyi változása kihat az adóbevétel nagyságára. Kisteleplülés 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 visszaigényelő 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 157 db adóbevallás került feldolgozásra. Szintén 2025-ben kerültek feldolgozásra a tevékenységüket befejező vállalkozásoktól beérkező záró bevallások, ebből 12 db volt. 70 adózó választotta a Htv. 39/A §-a szerinti egyszerűsített (sávos) adózást. Nekik nem kell bevallást benyújtani amennyiben az adóévi adójuk összege nem haladja meg az adóévi adóelőleg – amely első sáv esetén 47.500,- Ft, második sáv esetén 114.000,- Ft, harmadik sáv esetén 161.500,- Ft – összegét. Az adóelőleg automatikusan – a választott sávjuknak megfelelően – előírása kerül minden évben.

A bevallást elmulasztókat felszólítottuk annak pótlására.

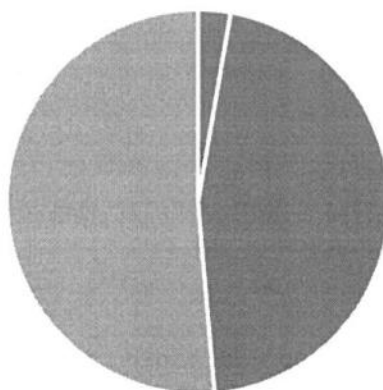
Az adóbevallások feldolgozása során a hibásan benyújtott bevallásokat javítottuk, erről az adózók részére értesítést küldtünk. Sajnos nagyon sok a hibásan benyújtott bevallás, a könyvelők többsége nincsen tisztában vagy az előlegszámítási szabályokkal, vagy pedig a befizetett előlegek mértékével.

A Nemzeti adó-és Vámhivatal folyamatosan küldi a vállalkozók és a vállalkozások esetében bekövetkezett változásokat. 2025. évben 323 db adatszolgáltatás érkezett, mely feldolgozásra került.

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

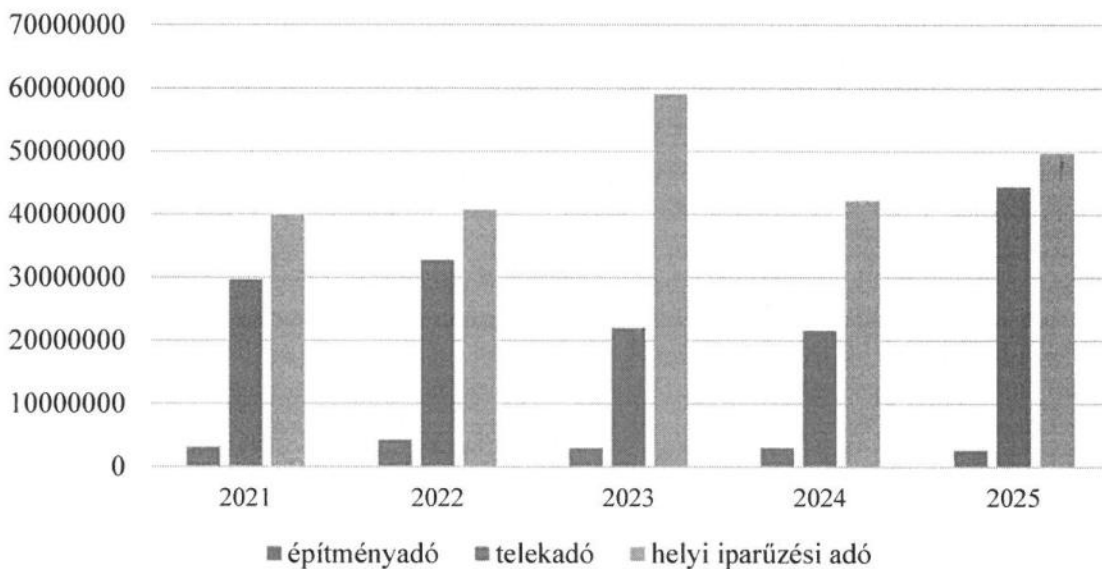
	Eredmény 2024-ben (Ft)	Eredmény 2025-ben (Ft)
Építményadó	3.028.690	2.652.324
Telekadó	21.611.970	44.411.662
Helyi iparüzési adó	42.245.168	49.746.230
Összesen:	66.885.828	96.810.216

2025. évi eredmény megoszlása adónemenként



■ építményadó ■ telekadó ■ helyi iparüzési adó

Adóeredmény alakulása 2021-2025. években



Késedelmi pótlék

Pótléktartozás a határidőre meg nem fizetett adó után keletkezik. 2025-ben a pótlék számlára 640.207,- 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 29 esetben állítottunk ki adó- és értékbizonyítványt.

Adóigazolások kiállítása

6 alkalommal készült adóigazolás, melyet az adózók elsősorban pályázatokhoz kértek.

Részletfizetési kérelmek

Természetes személy adózó kérelmére az adóhatóság az általa nyilvántartott, legfeljebb kettőmillió forint összegű adótartozásra évente egy alkalommal legfeljebb tizenkettő havi pótlékmentes automatikus részletfizetést engedélyez. Ehhez nem kell vizsgálni az adózó jövedelmi helyzetét.

Nem természetes személy adózó kérelmére az adóhatóság az általa nyilvántartott, legfeljebb kettőmillió forint összegű adótartozásra évente egy alkalommal legfeljebb hathavi pótlékmentes részletfizetést engedélyezhet, vizsgálva a körülményeket, amennyiben a fizetési nehézség átmeneti jellegű és az adó későbbi megfizetése valószínűsíthető. 2025. évben 2 részletfizetési kérelem érkezett, melyek jóváhagyásra kerültek.

Túlfizetések rendezése

Az adózási feladatok közé tartoznak az adószámlák közötti átvezetések, melyek többnyire az egyenlegközlő, illetve fizetési felhívás kézbesítése után válnak esedékessé. Az ügyfelek sok esetben nem a megfelelő adószámlára fizetik be az adójukat, ellenben írásbeli kérelem benyújtásával lehetőségük van átvezetés kezdeményezésére.

2025-ben 34 db túlfizetés rendezési kérelem került feldolgozásra.

Adók módjára behajtandó köztartozások

Az adók módjára behajtandó köztartozások esetében az önkormányzati adóhatóság nem a saját ügyében jár el, hanem más szerv, hatóság (kimutató szerv) által megállapított fizetési kötelezettséget érvényesíti az önkéntes teljesítés elmaradása miatt, végrehajtás eljárás keretében (pl. elővezetési költség). A kimutató szerv megkeresésével indul az eljárás, melyben az önkormányzati adóhatóság feladata a kintlévőség beszedésére korlátozódik. A behajtási megkeresésben fel kell tüntetni a behajtást kérő azonosításához szükséges adatokat, a behajtást kérő pénzforgalmi számlaszámát, a fizetésre kötelezett nevét és adóazonosító számát, személyazonosító adatait és lakcímét, a tartozás jogcímét, a fizetési kötelezettséget elrendelő döntés számát, jogerőre emelkedésének napját, a teljesítési határidőt, a tartozás összegét és esetleges járulékait, a jogszabály helyének pontos megjelölését, amely az adók módjára való behajtást lehetővé teszi.

Magánszemély esetében a lakóhely szerint illetékes önkormányzati adóhatóság feladata a köztartozás beszedése végrehajtási eljárás keretében. Sikeres behajtás esetén, az adók módjára behajtott összeget az adóhatóság soron kívül átutalja a végrehajtást kérő által megjelölt számlaszámra. Behajtásuk nehézkes, tekintettel arra, hogy már a kimutató szerv is megpróbálta behajtani, ezért adóhatóságunkhoz már a nehezen fizető adósok kerülnek.

2025-ben 2 ilyen jellegű megkeresés érkezett.

Kintlévőségek kezelése

A hátralékos állomány figyelemmel kísérését kiemelt feladatként kezeljük.

A gyakorlati tapasztalatok szerint az adózók egy része „egyszerűen” csak megfedkezik az adófizetési kötelezettségéről és nem szándékosan mulasztja el az adót befizetni, így a következő félévi adóértesítők postázását követően az adózók többsége eleget tesz adófizetési kötelezettségének és ezzel egyidejűleg rendezi az esetlegesen fennálló, lejárt határidejű tartozását is.

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 50 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 fogantatosítunk, és jellemzően hatósági átutalást (inkasszót) indítunk az érintett bankszámlája terhére.

2025-ben 8 esetben szükségszerűnek találtuk az inkasszó alkalmazását. Látható volt, hogy az intézkedéseknek eredményesek voltak.

A kintlévőségek hatékonyabb kezelése céljából 2026. januárjában együttműködési megállapodást kötöttünk Dr. Samodai András önálló bírósági végrehajtóval. A fizetési felszólítások küldését és az inkasszók indítását továbbra is hivatalunk végzi, az egyéb végrehajtási cselekményeket az önálló bírósági végrehajtó.

Az aktuális – 2026. májusi - hátralékok kimutatását a következő táblázat tartalmazza:

Adónem	Hátralék (Ft)
Építményadó	93.090,-
Telekadó	10.526.521,-
Helyi iparüzési adó	5.270.138,-
Pótlék	4.323.350,-
Bírság	51.599,-
Idegen bevétel	483.400,-
Összesen:	20.748.098,-

Telekadó tartozásokból jelentős összeg - 8.343.032,- Ft - három adózó hátraléka, amelyből két adózó tartozását inkasszó útján próbáljuk behajtani, egy adózónak 2.043.784,- forint összegű tartozása behajthatatlan a vállalkozás megszűnése miatt.

A pótlék tartozásból jelentős összeg - 2.856.439,- Ft - két megszűnt vállalkozás tartozása után képződött, ennek a behajtására már nincs lehetőség.

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 292 db, a II. félévi értesítők közül 355 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.

Szár településen 2025-ben 2290 darab – főszámra iktatott - adóhatósági ügyirat keletkezett, mely 3220 darab alszámra iktatott iratot tartalmaz. Ebből határozat 1379 darab, végzés 55 darab.

Szár, 2026. május 22.


Dr. Berkovics Gergely
jegyző

