

Tárgy: Adóbevételek alakulásának értékelése
Előterjesztő: Gulyásné dr. Sáli Henrietta aljegyző
Készítette: Prorok Erika pénzügyi osztályvezető
Véleményező Ügyrendi és Humánügyi Bizottság
Bizottság: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Tervezett 1 db határozat
döntés:
Döntés: Egyszerű többségi, nyílt szavazással

ELŐTERJESZTÉS
Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete
2025. február 23-i nyílt ülésére

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) bekezdésének g) pontjában foglaltakra tekintettel a települési önkormányzat képviselő testülete a jegyző beszámoltatása útján ellenőrzi az adóztatást.

1. Jogi szabályozás áttekintése

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé sorolja a helyi adóval kapcsolatos feladatokat.

A helyi adóztatás részletszabályait a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.), valamint az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) határozzák meg.

A Htv. felhatalmazása alapján az önkormányzat helyi adókat vezethet be. Az ehhez kapcsolódó önkormányzati rendelet biztosítja az adóztatás kereteit, valamint feltételeit. Törvényes keretek között a helyi képviselő-testület dönt a helyi adók bevezetéséről, az adómértékekről, esetleges kedvezményekről, mentességekről.

2. Az Adócsoporthoz tartozó feladatok

Az önkormányzati adóhatósági feladat- és hatáskör címzettje a jegyző. Az adóztatással kapcsolatos hatósági feladatokat a jegyző irányításával az adó- és pénzügyi osztály adóigazgatási ügyintéző munkatársai látják el.

Az önkormányzati adóhatóság látja el az önkormányzat és a hivatal működéséhez szükséges saját (közhatalmi) bevételek jelentős részének a beszedését. Önkormányzatunknál a vagyoni típusú adók közül az építményadó és a telekadó, a kommunális jellegű adók közül a magánszemélyek kommunális adója és az idegenforgalmi adó, ezen kívül a helyi iparüzési adó került bevezetésre. Továbbá szintén az Adócsoporthoz tartozó a talajterhelési díjjal, a

mezőőri járulékkal, illetve a termőföld bérbeadásából származó jövedelem adójával kapcsolatos feladatokat is.

Az Adócsoport a helyi adók bejelentésével, kivetésével, közlésével, beszédésével kapcsolatos feladatokon túl más, az állam által ide delegált feladatokat is végez. Ezen feladatok adminisztratív jellegűek, mely a munkaidő jelentős részét képezik.

Ide sorolhatjuk többek között a 2021. január 1. előtti *gépjárműadó* hátralék beszédését. Mint ismert, a gépjárműadóról szóló 1991. évi LXXXII. törvény 2021. január 1. napjától a gépjárműadóval kapcsolatos adóhatósági feladatokat az állami adó- és vámhatóság látja el. Ugyanakkor az ezt megelőző időszakra vonatkozó adóhatósági feladatokat - adó beszédése, végrehajtása, központi költségvetés felé való továbbutalása, adatszolgáltatások teljesítése-továbbra is Mezőberény Város Önkormányzat Adócsoportja látja el.

Szintén az önkormányzati adóhatóság feladata a magánszemély kötelezettek esetében az *adók módjára behajtandó köztartozások* beszédése, a behajtást kérők részére történő továbbbírása. Ezen feladat ellátásával kapcsolatosan bevételünk nem keletkezik.

Nyilvántartja továbbá a *desztilláló berendezések* vásárlásának bejelentését, ezzel kapcsolatban adatot szolgáltat a Nemzeti Adó- és Vámhatóság részére.

Megkeresésre elkészíti és kiadja a *vagyoni bizonyítványokat* (42 db), az *adóigazolások* (38 db), az *adó- és értékbecslő bizonyítványokat* (262 db), valamint a lakóingatlan lefoglalása, illetve kiürítése tárgyában készített *hatósági bizonyítványokat* (201 db).

Gondoskodtunk a Magyar Államkincstár, valamint a Pénzügyi Osztály felé határidőben történő adatszolgáltatásról. Elvégeztük a *zárásokkal* kapcsolatos feladatokat (havi, negyedéves, féléves, háromnegyed éves, éves).

Elláttuk továbbá a pénzforgalmi adatok adózónkénti adószámlákra történő egész éves *könyvelését*, adózói kérelemre gondoskodtunk a túlfizetések visszautalásáról, számlák közötti átvezetéséről.

Az adóhatósági feladatellátáson túl az adócsoport látja el a *méhészek* és az általuk tartott méhcsaládok bejelentési és nyilvántartási feladatát. Szervezi és szakmailag irányítja a *mezőőrök* munkáját, részükre rendszeres eligazítást tart, megvizsgálja a munkájukat érintő lakossági bejelentéseket. Továbbá ellátja a jogszabályi előírásoknak megfelelően az *ebek* három évenkénti *összeírásának* bejelentési és nyilvántartási feladatát.

Az adónyilvántartások vezetése az ASP Adó szakrendszer segítségével történik. A rendszer működése továbbra sem tökéletes, mindig jelentkezik újabb és újabb hiba. A programot folyamatosan módosítják, a felmerülő hibákat javítják, ugyanakkor még mindig vannak fennakadások, nehézségek, amik hátráltatják a folyamatos munkavégzést, illetve az ügyintézési határidők betartását.

Az Adócsoport jelenleg 4 fő ügyintézővel, látja el feladatait. A nyári időszakban több diákmunkás is segíti munkánkat.

Az Adócsoport munkatársai fontosnak tartják az ügyfelek széles körű tájékoztatását, a személyes és telefonos ügyfélfogadáskor történő asszertív kommunikációt. Munkánk során

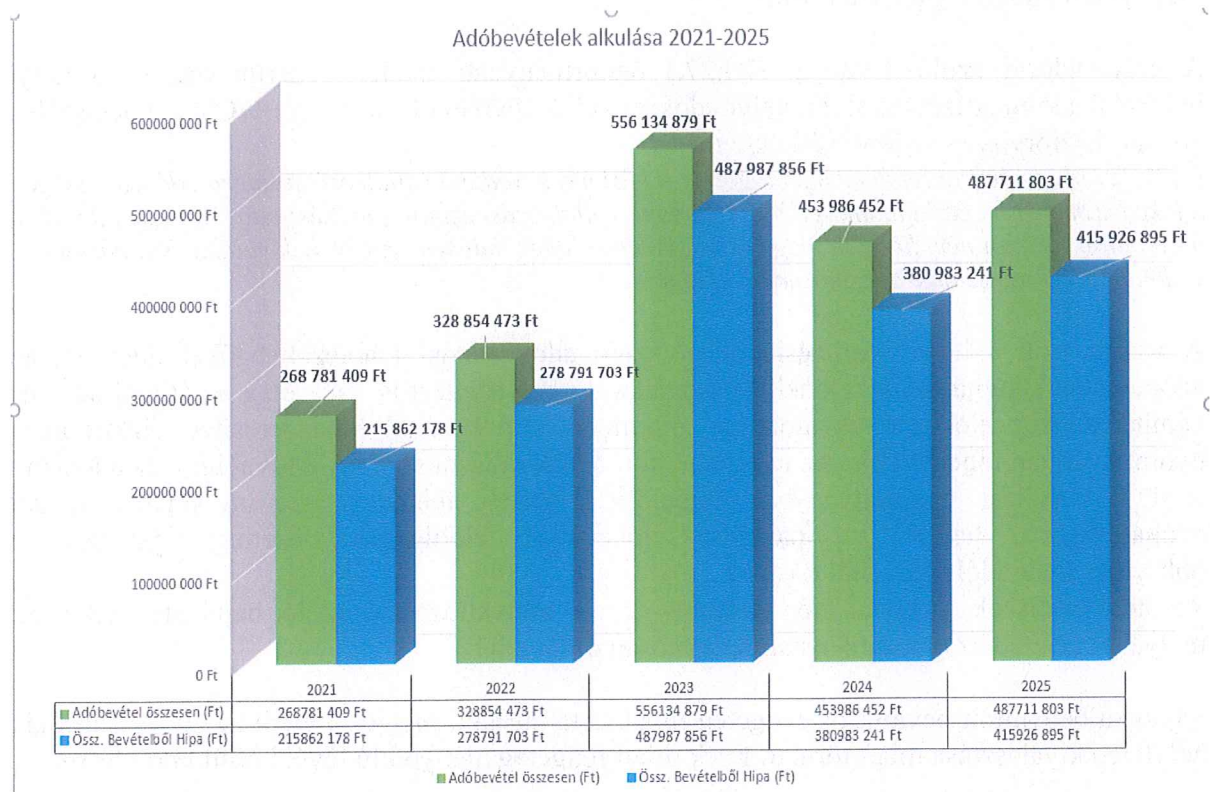
törekszünk az ügyfelek elégedettségére. Kiemelten kezeljük a személyes adatok védelmét, az adótitok bizalmas kezelését.

A 2025. évben összesen 7982 db főszámra, 10.514 db alszámra iktatott ügyirat keletkezett.

3. Helyi adók alakulásának bemutatása

Önkormányzatunk a 2025. évi költségvetésébe 417.600.000.-Ft adóbevételt tervezett be. Az adóbevételek alakulását elsősorban az önkormányzatnál bevezetett adónemek száma, illetve azok mértéke határozza meg. A tervezésnél figyelembe kell venni a település gazdasági adottságait, a helyben működő vállalkozások eredményességét, valamint az adóalanyok fizetőképességét, fizetési hajlandóságát.

Adóhatóságunk a 2025. évben helyi adóból (HIPA, magánszemélyek kommunális adója, építményadó, telekadó, IFA) 476.059.097.-Ft, átengedett központi adóból (termőföld bérbeadásából származó jövedelem adója) 0.-Ft, egyéb feladatellátásból (talajterhelési díj, mezőőri járulék, pótlék) 12.133.587.-Ft, mindösszesen: 487.711.803.-Ft bevételt teljesített.



Helyi iparűzési adó (HIPA):

A saját adóbevételeken belül a helyi iparűzési adó szerepe a legmeghatározóbb, mely alapvetően befolyásolja az adóbevételek alakulását. Az iparűzési adóbevétel kiszámítása a kivetéses adókkal szemben sokkal nehezebb, hiszen az adó összege függ a vállalkozók adott évi tevékenységétől, gazdálkodásától. Minderről konkrét adatot csak a tárgyévét követő évben kapunk. Ezen tényeket figyelembe véve az adóbevétel nagyon nehezen tervezhető.

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

Az adó mértéke 2023. január 1. napjától a törvény szerinti maximális érték, 2 %.

Az iparűzési adó esetében a vállalkozókat minden évben bevallási kötelezettség terheli. A vállalkozóknak május 31. napjáig kell benyújtaniuk az iparűzési adóbevallásukat az önkormányzati adóhatósághoz és ezzel egyidejűleg teljesíteni az adófizetési kötelezettségüket. A korábban (március 15. és szeptember 15.) befizetett előlegek a bevallás benyújtásakor realizálódnak, így jelentős eltérést is mutathatnak akár pozitív, akár negatív irányban a megfizetett adóelőleggel szemben.

A helyi adóról szóló 49/2012. (XI.27.) önkormányzati rendelet szerint mentes a helyi iparűzési adó megfizetése alól a helyi adókról szóló 1990.évi C. törvény 39/C.§ (3) bekezdése szerinti háziorvos és védőnő vállalkozó.

(„(3) Az önkormányzat rendeletében jogosult a háziorvos, védőnő vállalkozó számára adómentességet, adókedvezményt megállapítani, feltéve, ha annak vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg. Az adómentességnek, adókedvezménynek valamennyi háziorvos, védőnő vállalkozó számára azonosnak kell lennie.”)

A vállalkozók a helyi iparűzési adóról szóló adóbevallási kötelezettségüket, ideértve az adóbevallás kijavítását és az önellenőrzéssel való helyesbítést is, kizárólag az állami adó- és vámhatósághoz elektronikus úton, az állami adóhatóság által rendszeresített elektronikus nyomtatványon teljesíthetik. Az így benyújtott adóbevallásokat a NAV továbbítja az adóalany által a bevallási nyomtatványon megjelölt székhely, telephely szerinti önkormányzati adóhatósághoz. Ezáltal az iparűzési adóbevallás feldolgozása, esetleges javítása az önkormányzati adóhatóságnál történik.

Az adóbevallásokon kívül még számos egyéb adatváltozásról szóló bejelentés érkezett, melyeket szintén az önkormányzati adóhatóság dolgoz fel.

Sajnos a benyújtott bevallások rengeteg hibát tartalmaztak, melyek főként az adózási formák helytelen kiválasztása miatt történt. Ezek miatt rengeteg hiánypótló levél került kiküldésre.

Költségvetésünkben a helyi iparűzési adó tekintetében 2025. évre 352.000.000.-Ft lett betervezve, melyből a 2025. év végéig a befolyt összeg 415.926.895.-Ft volt.

A 2025. december 31. napi zárási összesítő adatok szerint 1156 fő volt az adózók száma.

Magánszemélyek kommunális adója

A magánszemélyek kommunális adóját, mely a helyi iparüzési adó után a második legnagyobb bevételt jelentő adónem, az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg.

Kommunális adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki az év első napján valamely lakóingatlan vagy telek tulajdonosa, továbbá azt a magánszemélyt, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

Az adó megállapításához a fizetésre kötelezettnek adatbejelentő nyomtatványt kell benyújtania. A továbbiakban mindaddig nem kell újabb adatbejelentést benyújtania, ameddig az adózást érintő változás nem következik be.

Az önkormányzati adóhatóság az adót a rendelkezésre álló közhiteles nyilvántartások, továbbá az építésügyi hatóságnak a törvény szerinti adatszolgáltatásából tudomására jutott adatok alapulvételével is megállapíthatja. Folyamatosan ellenőrizzük a város ingatlanait az adózásra történő bejelentkezés szempontjából.

Az adó mértéke 2023. január 1. napjától belterületi lakásonként, építési telkenként 12.000.-Ft/év/ingatlan, külterületi lakott lakásonként 6.000.-Ft/év/ingatlan, külterületi lakatlan lakásonként, építési telkenként: 0.-Ft/év/ingatlan.

A 2025. december 31. napi zárási összesítő adatok szerint 4.248 fő volt az adózók száma.

A magánszemélyek kommunális adója tekintetében 47.000.000.-Ft tervezett be az Önkormányzat, melyből 2025. december 31-ig 49.829.042.-Ft folyt be.

Építményadó:

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, valamint a nem magánszemély tulajdonában lévő lakások. Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetve hasznosításától függetlenül.

Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Az önkormányzati adóhatóság az éves építményadót az adózó adatbejelentése alapján kivetés útján állapítja meg.

Az adó mértéke nem magánszemély tulajdonában lévő lakás esetén 120 Ft/m²/év, kereskedelmi egység esetén 200 Ft/m²/év, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, valamint a nem magánszemély tulajdonában lévő, illetve magánszemély tulajdonában lévő, de bérbeadás útján hasznosított gépjárműtároló esetén 70 Ft/m²/év.

A 2025. december 31. napi zárási összesítő adatok szerint 229 fő volt az adózók száma.

Az építményadót tekintve 8.500.000.-Ft volt a tervezett bevétel, melyből 8.932.535.-Ft került befizetésre.

Telekadó:

A telekadó a vagyoni típusú adók csoportjába tartozik, mely minimális számú adózót érint. Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek. Az adó alanya az, aki az év első napján a telek tulajdonosa.

A 2025. december 31. napi zárási összesítő adatok szerint 14 fő volt az adózók száma.

A telekadó vonatkozásában 700.000.-Ft került betervezésre, melyből 782.675.-Ft folyt be.

Tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó (IFA):

Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt. Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 150 Ft. Az idegenforgalmi adót az adó beszedésére kötelezett szedi be, és a beszedésre kötelezett tesz adóbevallást.

2025. évben 3751 vendégéjszakát töltöttek Mezőberényben, melyből 3471 vendégéjszaka volt adóköteles.

Ezen időszakban összesen 5 szálláshely fogadott vendégeket, fizetett idegenforgalmi adót.

A tervezett bevétel a tartózkodási hely után fizetendő idegenforgalmi adó esetében 800.000.-Ft volt, melyből 2025. év végéig 587.950.-Ft került befizetésre.

4. Végrehajtási cselekmények

A hátralék és követeléskezelés fontos részét képezi az adóigazgatási munkának. Mindazokkal szemben, akik nem teljesítik a fizetési kötelezettségeiket, illetve hátralékot halmoznak fel, az önkormányzati adóhatóság a törvény által biztosított eszközök alkalmazásával lép fel.

Az adóhatóság feladatai közé tartozik a hátralékkal rendelkező gazdálkodó és magánszemélyek adófizetési kötelezettségének jogkövető magatartás kikényszerítése és az adófizetők fizetési problémáinak méltányos kezelése. Az adóhátralékok behajtására tett tevékenység magában foglalja a végrehajtást, a fizetési könnyítésekre irányuló kérelmek elbírálását, továbbá a csőd, felszámolási és végelszámolási eljárás alatt lévő vállalkozásokkal kapcsolatos ügyintézés. Az önkormányzat célja a hátralék csökkentése a végrehajtási eljárások hatékony és eredményes alkalmazásával.

Azonban a behajtás sikerességét jelentősen befolyásolja, hogy a hátralékosok között nagymértékben olyan adózók szerepelnek, akik nem rendelkeznek nyilvántartott jogviszonnyal, vagy olyan rendszeres jövedelemmel, amelyet végrehajtás alá lehet vonni.

Évente kétszer (február-március és augusztus-szeptember) küldünk az adózók részére az adófolyószámla **egyenlegről értesítő**t, valamint hozzá kapcsolódóan befizetésre szolgáló utalványt (csekket). 2025-ben összesen 9479 db egyenlegértesítő került nyomtatásra, borítékolásra, postázásra.

A márciusi és a szeptemberi befizetési határidő letelte után az adószámlák hátralékosainak szűrését követően fizetési felszólítást küldünk, mely 2025-ben 1674 db volt. Amennyiben a fizetési felszólítás nem vezet eredményre, abban az esetben megkezdődik a végrehajtási eljárás. Magánszemélyek esetében a leggyakoribb eszközök a jövedelem letiltások. Ez hosszadalmas folyamat, hisz az NEAK-tól egy rendszeren keresztül adózónként (az adózót érintő személyes adatok kitöltésével) kérhetőek le a jogviszonyok. Amennyiben az adózó rendszeres jövedelemmel rendelkezik, amelyet végrehajtás alá lehet vonni, úgy az adóalanyok

pénzforgalmi számláinak felkutatása után hatósági átutalási megbízás adható ki a pénzügyintézetek felé.

Elhunyt hátralékos adózók esetében a hagyatékátadó végzés szerinti örökösök megkeresésre kerülnek, fizetésre kötelezhetőek.

Abban az esetben, ha az adózó fizetési kötelezettségét valamilyen méltányolható gazdasági vagy személyes okból határidőre nem tudja teljesíteni, *fizetési kedvezményt* kérhet. A fizetési kedvezmény lehet halasztás, részletfizetés, mérséklés, illetve elengedés. 2025. évben helyi iparüzési adó vonatkozásában 10, talajterhelési díj vonatkozásában 3 db fizetési könnyítési kérelem került feldolgozásra.

Az adózással kapcsolatos feladatok ellátása során folyamatosan küldünk az adózók adókötelezettségének bejelentésére való felhívást. Sajnos azt tapasztaljuk, hogy az adózók sok esetben még mindig nem tesznek eleget a törvényi kötelezettségüknek, mely szerint minden változást 15 napon belül jelezni szükséges. Ebből kifolyólag az egyenlegértékesítők kiküldése után derül csak fény az esetleges ingatlan eladására. Az adásvétel mellett a lakcímváltozásokat sem jelentik be, így a visszaérkezett levelek esetében a levelek címezettjeinek felkutatása is a feladataink közé tartozik. Ezen kívül elhalálozás esetén az örökösök felkutatása is igen jelentős feladat.

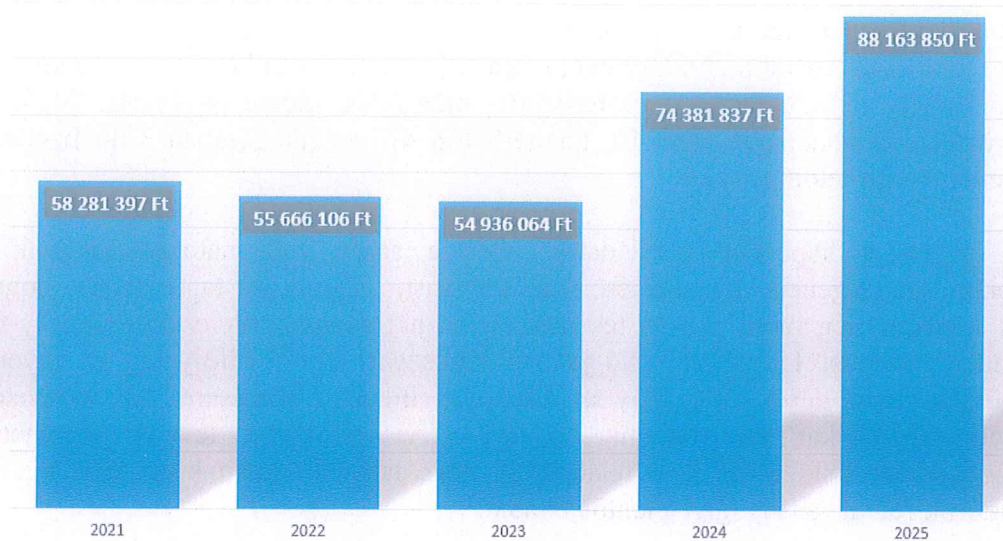
A nyilvántartott hátralékállomány összege változó képet mutat az év során. Az éves befizetési határidőket követően megnövekednek, majd adóhatóságunk követeléskezelési, illetve végrehajtási cselekményei következtében csökkennek.

A behajtásból származó bevétel nem számszerűsíthető, hiszen a már meglévő, korábbi évekről felhalmozott tartozások behajtási valószínűsége egyre alacsonyabb, illetve elkerülhetetlen a kintlévőségek újraképződése is. Mindezek ellenére az adóhatóságunk feladata, hogy a jogszabályi lehetőségeken belül biztosítsa a város működéséhez szükséges bevételeket. Reményeink szerint az intézkedéseink hatására növelni tudjuk ezt a bevételt.

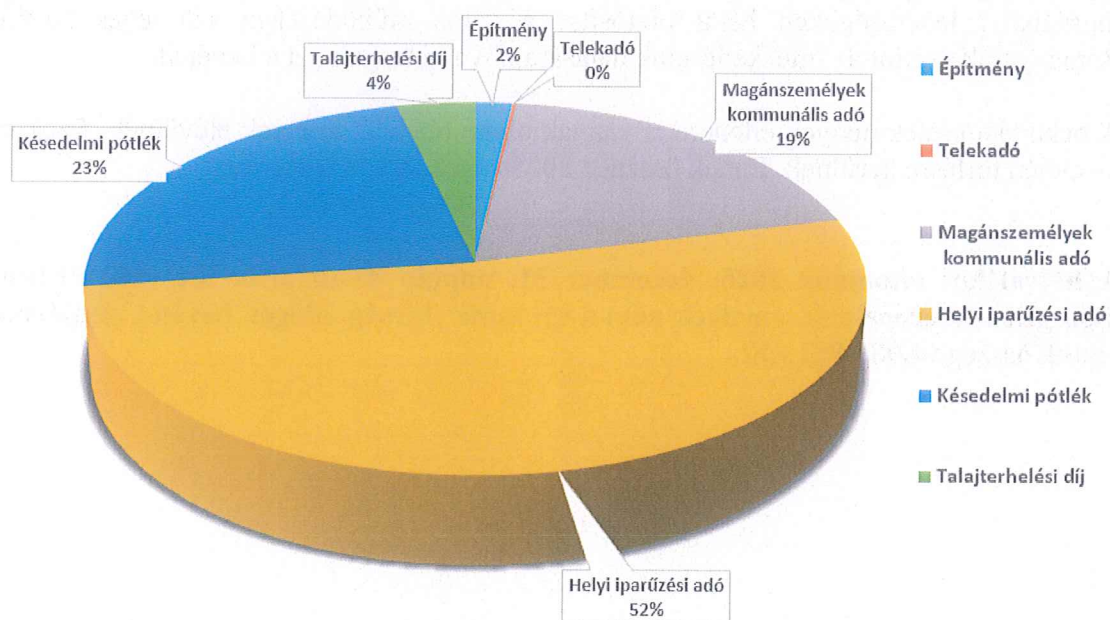
A behajtási cselekmények ellenére is vannak olyan tételek, amelyek elévülnek. Ezek minden év elején törlésre kerülnek. Ennek összege 2025-ben 8.924.506.-Ft volt.

A hátralékos állomány 2025. december 31. napján 88.163.850.- Ft volt. Ebben azon összegek is szerepelnek, amelyek nem a sajátunk (bírság, idegen bevétel, gépjárműadó), ennek összege 4.983.891.- Ft.

Adóhátralékok alakulása 2021-2025



Adóhátralékok alakulása adónemenként 2025-ben



Építmény	Telekadó	Magánszemélyek kommunális adó	Helyi iparűzési adó	Késedelmi pótlék	Talajterhelési díj
1 446 905 Ft	156 700 Ft	16 069 234 Ft	43 609 243 Ft	19 659 276 Ft	3 159 149 Ft

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az adóbevételek alakulásának értékeléséről szóló beszámolót megvitatni, ezt követően a határozati javaslatban foglaltak szerint elfogadni szíveskedjen.

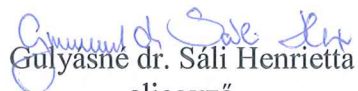
Határozati javaslat:

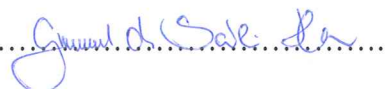
Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 2025. évi adóbevételek alakulásának értékeléséről szóló beszámolót elfogadja

Felelős: Gulyásné dr. Sáli Henrietta aljegyző

Határidő: értelem szerint

Mezőberény, 2025. február 14.


Gulyásné dr. Sáli Henrietta
aljegyző

Jogi ellenjegyzés: 

Pénzügyi ellenjegyzés: 

