

Jánossomorja Város Önkormányzata

Jegyzőtől

4./ ELŐTERJESZTÉS

a 2026. április 29-ei képviselő-testületi ülésére

Tárgy: A helyi adóztatásról szóló beszámoló megtárgyalása
Előterjesztő: dr. Péntek Tímea jegyző
Megtárgyalta: Pénzügyi, Gazdasági, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottság

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 Jánossomorja Város Önkormányzat Képviselő-testülete a település illetékességi területén a 24/2015.(XII.01.) számú rendelettel a következő helyi adókat működteti:

- helyi iparüzési adó
- kommunális adó
- építmény adó

Röviden a bevezetett helyi adókról:

Iparüzési adót a városban állandó jelleggel vállalkozási tevékenységet végző vállalkozóknak kell fizetni. Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke a Htv. szerinti adóalap 2%-a. Városunkban az iparüzési adó adja az adóbevételek döntő hányadát.

Az építményadó a településen ingatlan tulajdonnal rendelkező polgárokra és vállalkozásokra adókötelezettséget ró. Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete. Az éves adó mértéke lakás céljára szolgáló épület, épületrész esetén 1 000 Ft/m², egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény esetén 1 000 Ft/m². Mentességet élvez a kizárólag lakás céljára szolgáló építmény, amennyiben azt a tulajdonosa vagy annak közeli hozzátartozója életvitelszerűen használja, valamint a magánszemély tulajdonában álló garázs, tároló és melléképület, feltéve, hogy az nem üzleti célt szolgál.

A kommunális adó alanya az a magánszemély, aki a naptári év első napján az ingatlan tulajdonosa, vagy vagyoni értékű jog jogosultja. Az adó mértéke 9 000 Ft/ingatlan/év. Mentesül az a magánszemély tulajdonában álló építmény, amely után a tulajdonosnak építményadó-fizetési kötelezettsége keletkezik, a garázs, gazdasági épület, valamint az a 70 év feletti egyedülálló személy.

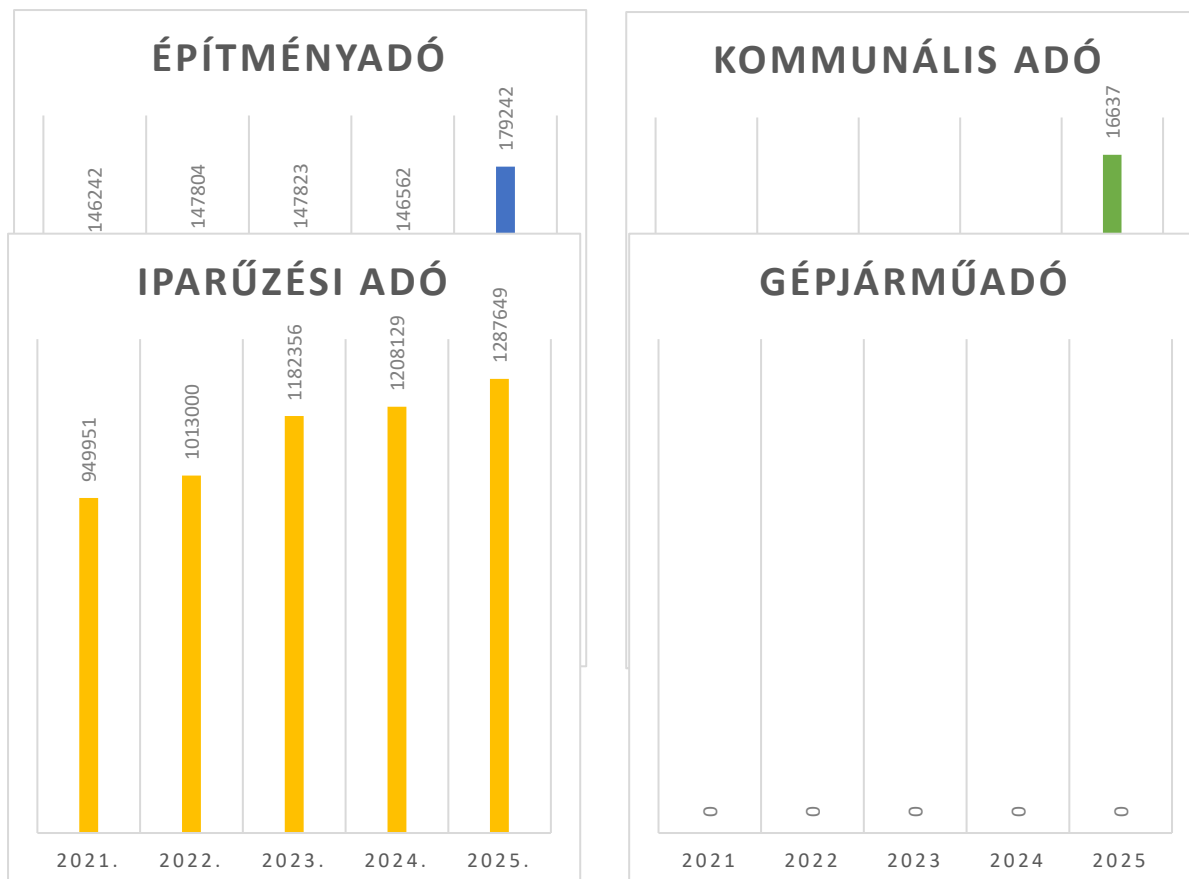
Az önkormányzati források biztosítása érdekében – egyéb magasabb szintű jogszabályok alapján – egyes központi adók kezelését szintén az önkormányzati adóhatóság feladatkörébe rendelte a jogalkotó. Ezek az adók a termőföld bérbeadásból származó jövedelem adója és a talajterhelési díj. Ezeknél az adófajtáknál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

A gépjárműadó bevétele 2020. évtől már nem a települési önkormányzatokat illeti.

Az egyes adóbevételek alakulása az elmúlt 5 évben

ezer Forintban

Adóbevételek	Építményadó	Kommunális adó	Iparüzési adó	Gépjárműadó
2021. év	146.242	6.313	949.951	0
2022. év	147.804	6.712	1.013.000	0
2023. év	147.823	6.188	1.182.356	0
2024. év	146.562	6.468	1.208.129	0
2025. év	179.242	16.637	1.287.649	0



Az adóztatási feladatok:

Az adóztatási feladatok ellátása – valamennyi, az előzőekben felsorolt adófajta esetében – az Art. rendelkezése szerint a jegyző hatásköre. A feladat végrehajtása az SZMSZ alapján az Adó- és Pénzügyi Osztály szervezeti rendszerében történik.

2025. évben 2 fő ügyintéző látta el az adóztatási feladatokat.

Kiemelt feladatok:

- 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 bevallások (adatbejelentések) feldolgozása, az adófizetési kötelezettségről a határozatok elkészítése, az adóztatást érintő változások nyomon követése
- az adókötelezettség ellenőrzése
- adószámlák kezelése (adózáói túlfizetések visszautalása 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 kezelése
- adóigazolások kiállítása
- adó- és értékbizonyítványok kiállítása
- végrehajtási feladatok ellátása
- gépjármű megosztás adatszolgáltatás elkészítése
- negyedévenkénti zárás listák elkészítése

2025. évi adók

Építményadó

Jánossomorja Város Önkormányzat illetékességi területén 2013.01.01-i hatállyal került bevezetésre 2025. 01.01-től 1 000 Ft/m²/év mértékkel a vállalkozási célra használt ingatlanok tekintetében az építményadó. 2016.01.01-től a bérbeadott lakások után is építményadót kell fizetni, 2025.01.01-től a mérték 1 000 Ft/m²/év.

A 2025-es adóévben 160.000 ezer Ft volt az előirányzat, míg a bevétel 179.242 ezer Ft volt, így a teljesülés 112,02 %-os.

Adatok E Ft-ban

Adónem	2025. évi előirányzat	Teljesítés	Teljesítés %-ban
Építményadó	160.000	179.242	112,02 %

Az összes adóalany száma 230, ebből magánszemély 163, akik részéről 17.139 ezer Ft befizetés történt, a jogi személyek száma 67, részükről a befizetés 162.103 ezer Ft volt. Az adótárgyak száma 363. Az összes kintlévőség 1.034 ezer Ft, melyből 691 ezer Ft a folyó évi.

Az adóévben 393 határozat készült építményadó tekintetében.

Adóhatósági helyszíni ellenőrzés 2 esetben történt.

Kommunális adó

A kommunális adó mértéke 2025.01.01-i hatállyal emelkedett 9 000 Ft-ra.

A 2025-ös adóévben 16.000 ezer Ft volt az előirányzat, míg a teljesítés 16.637 ezer Ft, a százalékos teljesülés 104 %.

Adatok E Ft-ban

Adónem	2025. évi előirányzat	Teljesítés	Teljesítés %-ban
Kommunális adó	16.000	16.637	104%

Az adóalanyok száma 1891, míg az adótárgyak száma 1983, ebből a mentességre jogosult adóalanyok száma 264. Összesen 616 ezer Ft a fennálló tartozás, amelyből 333 ezer Ft a folyó évi, a túlfizetés összesen 109 ezer Ft.

2005 határozat került kiküldésre kommunális adó tekintetében.

Iparüzési adó

Iparüzési adót 2004.01.01. óta fizetnek a város illetékességi területén vállalkozó adóalanyok. Mértéke a Htv. szerinti adóalap 2%-a.

A 2025. évi előirányzat 1.060.000 ezer Ft volt, a teljesítés pedig 1.287.649 ezer Ft. Az egy főre jutó iparüzési adóerőképesség 143 270 Ft.

Adatok E Ft-ban

Adónem	2025. évi előirányzat	Teljesítés	Teljesítés %-ban
Iparüzési adó	1.060.000	1.287.649	121,48 %

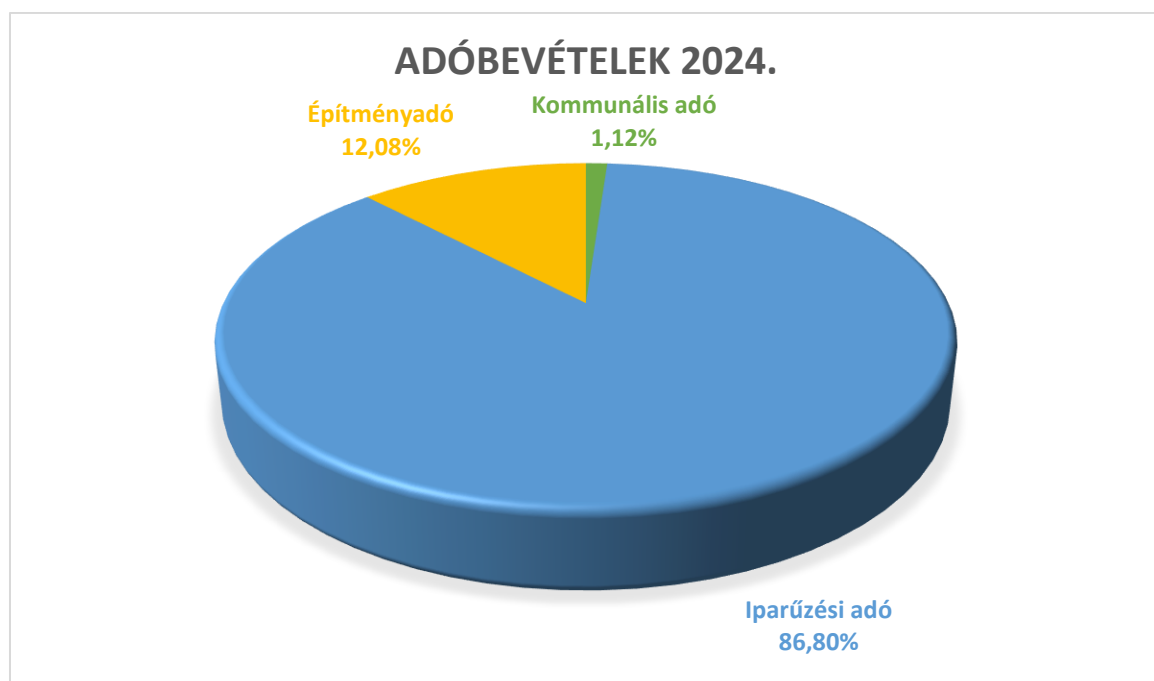
Az adóalanyok száma 2025-ben 799, melyből 249 a jogi személy, 550 pedig az őstermelők és egyéni vállalkozás. 2025 évben 519 adóbevallás érkezett összesen.

A fennálló hátralék 3 427 ezer Ft, míg a túlfizetés 27.320 ezer Ft.

Gépjárműadó

A Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI tv.alapján a belföldi gépjárművek után a települési önkormányzatot az általa 2020. évben beszedett gépjárműadó nem illeti meg. Az új szabályozás alapján a települési önkormányzat által 2020. január 1-jétől beszedett gépjárműadó teljes összege a központi költségvetést illeti meg.

A gépjárműadó központi adónem, melynek kezelése (kivetés, beszedés, változások vezetése) az önkormányzati adóhatóság feladata volt 2020. december 31-ig. 2021. január 1-jétől a gépjárműadóval kapcsolatos adóhatósági feladatokat az állami adó- és vámhatóság látja el. A fennálló túlfizetésként még 25 ezer Ft-ot tartunk nyilván.



A diagrammból látható, hogy az adóbevételek döntő hányadát az iparűzési adó teszi ki.

Talajterhelési díj

Talajterhelési díjat kell fizetni azoknak az adóalanyoknak, akik a rendelkezésre álló közcatornára nem kötnek rá. Az adóév során befolyt bevétel 1.088 ezer Ft volt. A közcatornára való rákötések száma emelkedő tendenciát mutat, így ebből az adónemből a jövőben várhatóan egyre kevesebb bevétel fog származni. Talajterhelési díjfizetési kötelezettség 5 adózót érint, melyből 1 jogi személy és 4 magánszemély.

Adónem	2025. évi előirányzat	Teljesítés	Teljesítés %-ban
Talajterhelési díj	400	1.088	272,17 %

A folyó évi hátralék 30 ezer Ft.

Késedelmi pótlék, bírság, végrehajtási költségátalány

Ezen adónem tekintetében a 600 ezer Ft-os előirányzat mellett 1.097 ezer Ft késedelmi pótlék és 14 ezer Ft bírság (végrehajtási költség) teljesült. Százalékos teljesülése: 185,17 %.

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. 2025. évben kettő alkalommal került rá sor összesen 218 adózót szólítottunk fel. Ha ez nem vezet eredményre, akkor kerül sor a végrehajtási eljárásra, mely során elrendeljük a munkabérből, illetve a nyugellátásból történő levonást, illetve azonnali beszedési megbízást bocsátunk ki az adós számlájára.

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, így kimutatható jövedelem nem állapítható meg.

A fizetési felhívás kiküldését követően az adós bankszámlájának hatósági átutalási megbízással való terhelés a leggyakrabban alkalmazott végrehajtási módszer. Amennyiben ez nem vezet eredményre, magánszemély esetében megtörténik az adós munkahelyi adatainak felkutatása, ami, ha eredményes, elindítjuk a munkabérből, illetve nyugellátásból letiltást. Ingó- ingatlan végrehajtás elrendelése nem történt.

Hatósági átutalási megbízást 2025. évben 63 adózó esetében kezdeményeztünk 8.121 ezer Ft adó- és pótlék tartozásra.

Az önkormányzat az 50 ezer Ft feletti helyi adótartozást a NAV-nak behajtásra átadhatja. Továbbá a NAV-nál a visszatartási jog gyakorlásával minden hónap 15-éig intézkedünk.

A kintlévőségek állományát csökkentette 2025. évben elévülés címén összesen 3.059 ezer Ft hátralék és 252 ezer Ft túlfizetés került törlésre. Ez a 2019/2020-as adóévek elévült tételeit tartalmazza.

	Inkasszó (Ft)	Részletfizetés (Ft)	NAV visszatartási jog gyakorlása (Ft)
Építményadó	1.507.500	49.249	1.162.562
Kommunális adó	244.523	-	-
Iparüzési adó	3.079.010	104.198	1.442.727
Gépjárműadó	-	-	-
Talajterhelési díj	-	768.300	-
Pótlék és bírság	400.201	27.153	59.319
Idegen bevételek	21.000	-	-
	5.252.234	948.900	2.664.608

A 127 esetben 8.120.992 Ft értékben indított inkasszóból 5.252.234 Ft folyt be, ami 64,67 %-ban volt sikeres, valamint 5 esetben a végrehajtási cselekmény hatására adózó befizette tartozását, ami 641.775 Ft összegben. Így az összes befolyt tartozás 5.894.009 Ft, ami 72,57 %-ban teljesült.

Egy természetes személy és 4 egyéni vállalkozó adózónak részletfizetési kedvezményt engedélyeztünk.

Határozati javaslat:

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (IV.29.) Kt. határozata

Jánossomorja Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy 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

Jánossomorja, 2026. április 20.

dr. Péntek Tímea s.k.
jegyző