

8. Napirendi pont:

**Beszámoló a 2025. évi adóbevételek alakulásáról, az adóellenőrzések hatékonyságáról.
Előterjesztés a 2026. évi helyi adó mértékek meghatározására**

ELŐTERJESZTÉS
Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. novemberi ülésére
az önkormányzati adóztatásról, adóhatósági munkáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (3) bekezdés az alábbiakat állapítja meg:

- a) helyi adókat vezethet be;
- b) meghatározza a helyi adó illetékességi területén történő bevezetésének időpontját és időtartamát határozott vagy határozatlan időre;
- c) megállapítja - a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő-képességéhez igazodóan a helyi adókról szóló törvényben meghatározott felső (adómaximum) határokra figyelemmel - a működési területén bevezetett helyi adók mértékét;
- d) döntése szerint bővíti a helyi adókról szóló törvényben megfogalmazott mentességi és kedvezményi szabályokat;
- e) meghatározza - a helyi adókról, az adóigazgatási rendtartásról és az adózás rendjéről szóló törvények keretei között - illetékességi területén a helyi adózás részletes szabályait;
- f) építmény- és telekadó bevezetése esetén meghatározza az adóalap megállapításának módját;
- g) a jegyző beszámoltatása útján ellenőrzi az adóztatást;
- h) tájékoztatja a lakosságot a helyi adókból származó bevételek összegéről.

Az adóhatósági munkáról szóló beszámoló az előterjesztés mellékletét képezi.

Az előterjesztést készítette:


Bényeiné Ferenczi Kinga
adóügyi ügyintéző

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Potornainé Szűcs Katalin
aljegyző

Jóváhagyta:


Hosszu András
polgármester

Határozati javaslat

Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének/2025. (.....) számú határozata

**Az önkormányzati adóigazgatással kapcsolatos feladatok ellátásáról, helyi adókból
származó bevételek alakulásáról szóló beszámoló elfogadásáról.**

Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az aljegyző beszámolóját az önkormányzati adóztatásról elfogadja.

Erről értesülnek:

1. Potornainé Szűcs Katalin aljegyző
2. Hosszu András polgármester
3. Képviselő-testület tagjai
4. Kunmadarasi Közös Önkormányzati Hivatal Berekfürdői Kirendeltsége

Beszámoló

az önkormányzati adóigazgatással kapcsolatos feladatok ellátásáról, helyi adókból származó bevételek alakulásáról

Jogsabályi háttér

A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény határozza meg a képviselő-testület és a jegyző adóügyi feladat és hatásköreit.

Az önkormányzati adóhatósági munka elsődleges szabályozását az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban Art.), az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény (továbbiakban Air), az adóhatóság által fogatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény (továbbiakban Avt.) és az adóigazgatási eljárás részletsabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm.rendelet határozza meg.

Az egyes adónemekre vonatkozó részletes szabályokat az ún. egyedi jogszabályok tartalmazzák:

- a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.)
építmény, telek, magánszemélyek kommunális adója, vendégéjszakák utáni idegenforgalmi adó, iparüzési adó, települési adó
- a gépjárműadóról szóló 1991. évi LXXXII. törvény (továbbiakban Gjt.)
- a környezetterhelési díjról szóló 2003. évi LXXXIX. törvény (továbbiakban Ktd.),
- 2016. évi LXVIII. törvény a jövedéki adóról (Jöt.)

Fentiekén túl:

- a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban Vht.)
- az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban Itv.)
- A Polgári Törvénykönyv idevonatkozó paragrafusai
- az adók módjára behajtandó köztartozások esetében ezeket szabályozó
alapszabályok
- a súlyos mozgáskorlátozott személyek közlekedési kedvezményeiről szóló 102/2011. (VI.29.) Korm. rendelet
- a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.)
- 368/2011.(XII.31.) Korm. rendelet az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról
- egyéb végrehajtási rendeletek

A Htv. 6. § c) pontja alapján az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan – az adómaximumot figyelembe véve - megállapítsa.

I. Az adóbevételek alakulása, összetétele

Berekfürdő Községi Önkormányzat feladatellátását a saját bevételek (ennek jelentős része a helyi adókból befolyó bevételek), az állami támogatások, valamint az átengedett központi adók, pótlékok, bírságok biztosítják.

A helyi adóhatóság az önkormányzat működéséhez szükséges források jelentős részének beszedését biztosítja.

Az adótörvények által szabályozott határidők az önkormányzat működéséhez szükséges finanszírozást az alábbi befizetési időpontokra osztja:

- I-II. félévi helyi adók, iparüzési adóelőleg befizetési határideje:
március 15, szeptember 15.
- Talajterhelési díj bevallási, befizetési határideje: **március 31.**
- A tárgyévet megelőző adóév helyi iparüzési adóbevallási határidejéhez kapcsolódóan adókülönbözet befizetési határideje: **május 31.**
- A kettős könyvvitelt vezető társasági adó feltöltésére kötelezett adózók helyi iparüzési adóelőleg kiegészítési kötelezettsége („feltöltése”) **december 20-án** esedékes.
- A beszedett idegenforgalmi adót a **beszedést követő hónap 15.** napjáig kell megfizetni, és bevallani.
- A fizetési felszólítások kiküldése október, november hónap, amire még várható adóbevétel.
- Az egyenlegközlők kiküldésének határideje: október 31. Az első és a második félévi fizetési értesítő március 15-ig kerül postázásra.

	2024. évi össz. bevétel	2025. évre tervezett bevétel	2025.10.31-ig befolyt összeg
Építményadó	34 900 eFt	34 000 eFt	30 582 eFt
Telekadó	13 100 eFt	12 000 eFt	12 360 eFt
Magánszem. komm. adója	13 100 eFt	13 000 eFt	12 150 eFt
Idegenforgalmi adó	56 900 eFt	56 000 eFt	51 970 eFt
Iparüzési adó	60 200 eFt	55 000 eFt	60 020 eFt
Gépjárműadó	0 eFt	0 eFt	0 eFt
Talajterhelési díj	505 eFt	500 eFt	721 eFt
Bírság	660 eFt	300 eFt	657 eFt
Pótlék	1 300 eFt	500 eFt	1 228 eFt
Települési adó	0 eFt	1 000 eFt	0 eFt
Egyéb	0 eFt	0 eFt	0 eFt
Összesen:	180 665 eFt	172 300 eFt	169 688 eFt

2026. január 1-jétől az adómaximum a Pénzügyminisztérium tájékoztatója alapján:

Építményadó (épület, épületrész után):	3059,3 Ft/m ²
Telekadó:	556,2 Ft/m ²
Magánszemélyek kommunális adója:	47279,6 Ft/adótárgy
Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után):	834,3 Ft/fő/vendégéjszaka

A 2026. évre adóemelést nem kívánunk bevezetni.

II. Idegenforgalmi adó:

A 2025. év nyári időszakában a szálláshelyek ellenőrzésére heti 2 alkalommal került sor. Az ingatlanban tartózkodó vendégek valamint az NTAK alapján rögzített vendégek száma folyamatosan ellenőrizve volt. Az ellenőrzések alkalmával összesen 18 jegyzőkönyv, feljegyzés készült, mivel több ingatlanban nem tartózkodott a szállásadó.

Az ellenőrzések alkalmával felderítésre került 2 olyan ingatlan, amely nem rendelkezett érvényes szálláshely-szolgáltatási tevékenység végzésére irányuló engedéllyel, melyek során bírság kiszabására került sor.

Berekfürdő regisztrált szálláshelyeinek száma: 137 db.

2025. 10. 31-ig benyújtott, az előző hónapban fogadott vendégéjszakák számáról szóló idegenforgalmi adó bevallások száma: 507 db.

Településünkön az idegenforgalmi adó mértéke a 2025. évben személyenként és vendégéjszakánként 550 Ft.

Az adóbeszedésre kötelezett szálláshely üzemeltetők az idegenforgalmi adóról a tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig adnak az Önkormányzati adóhatóság felé adóbevallást és egyúttal teljesítenek adófizetést.

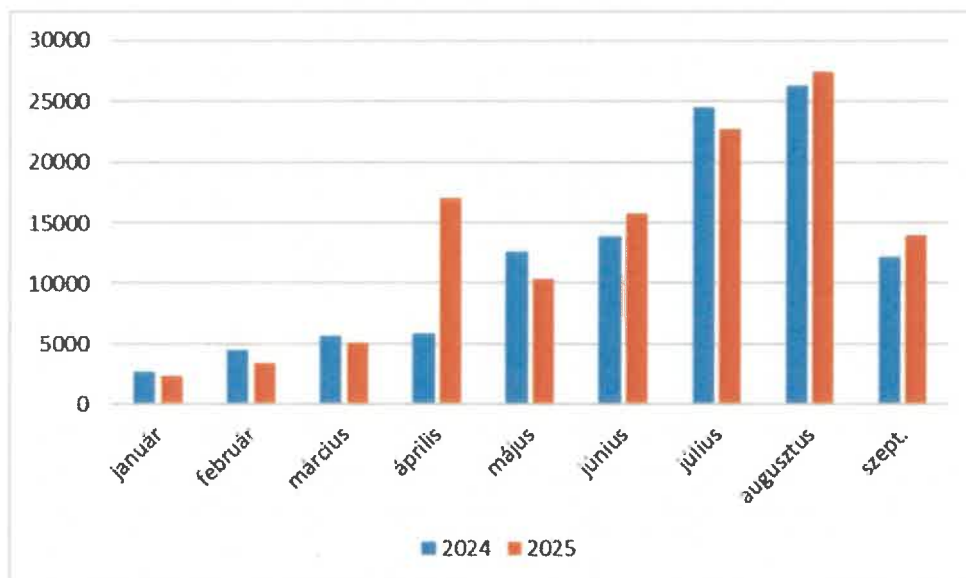
Az elektronikus ügyintézésre kötelezett adózók (gazdálkodók, egyéni vállalkozók) az adóbevallást elektronikus úton kötelesek benyújtani, de a magánszemélyek is választhatják az elektronikus úton történő benyújtás lehetőségét. A bevallás beküldés során az adózók számára biztosított a bankkártyás (VPOS) fizetés lehetősége is.

A havi bevallások jelentős része elektronikusan érkezik be. A szálláshely-szolgáltatók az Elektronikus Önkormányzati Portálon <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap> keresztül tudják követni benyújtott bevallásaik állapotát vagy számlaegyenlegük helyzetét.

	Bevallott vendégéjszakák száma	Adóköteles vendégéjszakák száma
2024. január-szeptember	107 994 db	90 174 db
2025. január-szeptember	118 080 db	91 018 db

Az alábbi diagramon látható a 2024. és a 2025. évi január-szeptember közötti időszak bevallott vendégéjszakáinak alakulása.

2024. és 2025. évi bevallott vendégéjszakák adatai (január-szeptember)



	jan.	febr.	márc.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept.	össz.
2021.	0	11	20	39	690	10567	24894	30354	15046	81 621
2022.	2122	3394	6374	6784	12790	18404	28693	29195	13862	121 618
2023.	2294	3024	4450	5757	11346	14673	26481	27439	14818	110 282
2024.	2651	4438	5611	5918	12561	14080	24852	26670	12372	109 153
2025.	2319	3401	5078	17045	10363	15744	22687	27487	13956	118 080

Az idei évre tervezett bevétel 56 millió forint, ebből október 31-ig befolyt összeg 51,9 millió forint.

III. Építményadó alakulása 2025. évben

Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa.

Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

Építményadó mértéke:

- építmény esetén: 700 Ft/m²

Mentesül az adó megfizetése alól az a magánszemély tulajdonos, vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog jogosultja, akit a tulajdonában álló lakás, lakóház után a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 26/2022. (XI.30.) önkormányzati rendelet alapján a magánszemélyek kommunális adója terheli.

A mentességek nem vonatkoznak a vállalkozó (helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény) üzleti célt szolgáló épületére, épületrészére.

Adókedvezményben részesül kérelemre az a magánszemély, aki az építmény tulajdonosa, vagy az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagyoni értékű jog jogosultja, aki az ingatlanban életvitelszerűen él legalább a tárgyév január 1-jétől, melyet az adóhatóság adóigazgatási eljárásban ellenőrizhet.

Az adókedvezmény az adózót tulajdoni része arányában illeti meg.

Az adókedvezmény összege maximum 50.000 Ft, de a fizetendő adó összege minimálisan 20.000 Ft-nál nem lehet kevesebb.

Az adókedvezmény tárgyév január 31-ig benyújtott nyilatkozat alapján érvényesíthető.

A megállapított adókedvezmény nem vonatkozik arra az adózóra, aki az ingatlanban szálláshely-szolgáltatási valamint vállalkozási tevékenységet végez.

Az önkormányzat által használt ASP rendszerből kigyűjtött adatok alapján 2025.10.31-ig:

- adóalanyok száma: 574 fő
- adótárgyak száma: 654 db.

Az adóalanyokban és a meglévő adatokban történő változások bejelentése és az azzal kapcsolatos adminisztrációs munka folyamatos.

Adatbejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a régi és az új tulajdonos részére a nyomtatványok és felszólítások kiküldésre kerülnek. Többszöri felszólítást követően kerül sor bírság kiszabására.

IV. Magánszemélyek kommunális adója 2025. évben

Az adó mértéke a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 26. §-a alapján adótárgyanként, valamint lakásbérleti jogviszonyonként 30.000 Ft/év.

Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa.

Mentesül az adó megfizetése alól az adó alanya, amennyiben a tulajdonában lévő ingatlan a telekadóról szóló 24/2022. (XI.30.) önkormányzati rendelet hatálya alá tartozik, valamint mentesül az az adóalany is, akinek a tulajdonában lévő nem lakás célját szolgáló épület, épületrész az építményadóról szóló 23/2022. (XI.30.) önkormányzati rendelet hatálya alá tartozik.

Mentesül az adófizetési kötelezettség alól a melléképület, gazdasági épület, garázs.

10.000 Ft kedvezmény kerül jóváírásra az adózó kérelmére az évi adóból, amennyiben az adóköteles ingatlanban legalább egy fő, legalább a tárgyév január 1-jétől életvitelszerűen él, melyet az adóhatóság adóigazgatási eljárásban ellenőrizhet.

Az adókedvezmény tárgyév január 31-ig benyújtott nyilatkozat alapján, az adózó tulajdoni hányada arányában érvényesíthető.

A kedvezmény nem vonatkozik arra az adózóra, aki az adóköteles ingatlanban szálláshely-szolgáltatási valamint vállalkozási tevékenységet folytat.

Az önkormányzat által használt ASP rendszerből kigyűjtött adatok alapján 2025.10.31-ig:

- kommunális adó összesen:
 - o adóalanyok száma: 532 fő
 - o adótárgyak száma: 556 db
- önkormányzati döntés alapján mentesség, kedvezmény:
 - o adóalanyok száma: 306 fő
 - o adótárgyak száma: 308 db

Az adóalanyokban és a meglévő adatokban történő változások bejelentése és az azzal kapcsolatos adminisztrációs munka folyamatos.

Adatbejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a régi és az új tulajdonos részére a nyomtatványok és felszólítások kiküldésre kerülnek. Többszöri felszólítást követően kerül sor bírság kiszabására.

V. Telekadó alakulása 2025. évben

Az adó alapja a telek négyzetméterben számított alapterülete.

A telekadó évi mértéke belterületre:	200 Ft/m ²
A telekadó évi mértéke külterületre:	100 Ft/m ²
A telekadó mértéke belterületre az ingatlan-nyilvántartás szerinti lakóépülettel, üdülőépülettel, egyéb adóköteles épülettel lefedett telek esetén: 0 Ft/m ²	

Az adó alanya az, aki a naptári év első napján a telek tulajdonosa.

Mentes az adó megfizetése alól az a magánszemély, aki a Berekfürdő Községi Önkormányzattól üdülő vagy lakóház, egyéb építmény építése céljából vásárolt beépítetlen ingatlant, a tulajdonszerzést követő év első napjától számított 4 évig.

Amennyiben az ingatlan a telekadó mentesség ideje alatt értékesítésre kerül, a telekadó fizetési kötelezettség a telek vásárlásától visszamenőlegesen érvényesítésre kerül.

A telekadó mentesség nem vonatkozik a vállalkozó üzleti célt szolgáló telkére.

Az önkormányzat által használt ASP rendszerből kigyűjtött adatok alapján 2025.10.31-ig:

- Telekadóban adótárgyak összesen: 72 db.

Az adóalanyokban és a meglévő adatokban történő változások bejelentése és az azzal kapcsolatos adminisztrációs munka folyamatos.

Adatbejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a régi és az új tulajdonos részére a nyomtatványok és felszólítások kiküldésre kerülnek. Többszöri felszólítást követően kerül sor bírság kiszabására.

VI. Helyi iparüzési adó alakulása 2025. évben

A 2024. évi helyi iparüzési adó bevallás benyújtása és az adó befizetése, előleg kiegészítése 2025. május 31-ig volt esedékes. 2021-től a Nemzeti Adó- és Vámhivatalon keresztül lehet benyújtani a majd esedékes és megelőző években esedékessé vált helyi iparüzési adó bevallásokat, javításokat, önellenőrzéseket.

A bevallási nyomtatványt azoknak kell benyújtaniuk, akik az iparűzési adó alanyának minősülnek és a székhelyük, telephelyük Berekfürdő illetékességi területén volt a 2024-es adóévben.

Általánosságban a helyi iparűzési adó alapját a nettó árbevétel összegéből kiindulva kell meghatározni, csökkentve az eladott áruk beszerzési értékével, a közvetített szolgáltatások értékével, az alvállalkozói teljesítések értékével, az anyagköltséggel, az alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés adóévben elszámolt közvetlen költségével.

Ha a vállalkozó több önkormányzat illetékességi területén vagy külföldön végez iparűzési tevékenységet, akkor az adó alapját – a tevékenység sajátosságaira leginkább jellemzően - a vállalkozónak kell meghatározott szabály szerint megosztania.

A 2025. október 31-ig bevallott és feldolgozott 2024. évi iparűzési adóbevallások adatai szerint a településünkre bevallott iparűzési adó összege 59 millió forint volt. Ez az összeg 5 millió forinttal több, mint az előző évi (2023. évi) bevallott összesített éves adat.

HIPAK bevallások	2023	2024	változás 2024-2023. évi hipa bevallás
Bevallott éves nettó árbevétel	9 256 203 109 894 Ft	8 293 346 293 028 Ft	-962 856 816 866 Ft
Vállalkozási szintű adóalap	2 990 731 431 012 Ft	2 821 715 492 598 Ft	-169 015 938 414 Ft
Település szintű adóalap	2 695 105 845 Ft	2 969 497 729 Ft	274 391 884 Ft
Adóköteles adóalap	2 695 105 845 Ft	2 969 497 729 Ft	274 391 884 Ft
Adóalapra jutó iparűzési adó összege	53 902 120 Ft	59 389 954 Ft	5 487 834 Ft
Adófizetési kötelezettség	53 781 520 Ft	59 010 448 Ft	5 228 928 Ft

Az iparűzési adóelőleg fizetése a vállalkozások számára kötelező, ha helyi iparűzési adóköteles tevékenységet folytatnak egy adott Önkormányzat területén ahol az iparűzési adó adónemet bevezették. Az iparűzési adóbevallásnál az adóév általában megegyezik a naptári évvel (január 1. – december 31.). Ha az adózó eltérő üzleti évet alkalmaz, akkor az adóelőleg fizetés esedékessége is ettől függ. A helyi iparűzési adóelőleget félévente (március 15-ig, szeptember 15-ig), az adóelőleg kiegészítést a bevallás benyújtásakor (május 31.) fizetik meg a vállalkozók. Az előző pénzügyi évben már megfizetett előleg túlfizetés visszaigénylésére az adóbevallás benyújtását követően van módjuk a vállalkozóknak.

VII. Talajterhelési díj:

A talajterhelési díjról a környezetterhelési díjról szóló 2003. évi LXXXIX. törvény (a továbbiakban: törvény) rendelkezik. A talajterhelési díjfizetési kötelezettség azt a kibocsátót terheli, aki a műszakilag rendelkezésre álló közcsatornára nem köt rá és helyi vízgazdálkodási hatósági, illetve vízjogi engedélyezés hatálya alá tartozó szennyvízelhelyezést, ideértve az egyedi zárt szennyvíztározót is alkalmaz.

A talajterhelési díj mértékét a talajterhelési díj alapja, az egységdíj valamint a település közigazgatási területére vonatkozó területérzékenységi szorzó határozza meg.

A talajterhelési díj egységdíjának mértéke: 1 200 Ft/m³
Berekfürdő területérzékenységi szorzója: 1,5

A talajterhelési díj bevallásának és befizetésének határideje március 31.

Az adózók felhívása a díjfizetési kötelezettségükre folyamatos. A talajterhelési díjfizetési kötelezettség miatt a lakosok egyre nagyobb számban kötnek rá a csatornahálózatra, így az önkormányzat bevétele folyamatos csökkenést mutat.

VIII. Gépjárműadó:

2021-től véglegesen az államhoz került át a gépjárműadók beszedése. A 2020. év előtti gépjárműadó hátralékok behajtása az önkormányzat feladata, de a bevétele a Magyar Államkincstárt illeti.

IX. Egyéb feladatok

1. Méltányossági eljárás keretében 2025. október 31-ig 1 db részletfizetési kérelem lett benyújtva. Fizetési halasztás és részletfizetés (a továbbiakban: fizetési könnyítés) az adózó és az adó megfizetésére kötelezett személy kérelmére az Adóhatóságnál nyilvántartott adóra engedélyezhető. A fizetési könnyítés abban az esetben volt engedélyezhető, ha a fizetési nehézség a kérelmezőnek nem volt felróható, vagy annak elkerülése érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható és átmeneti jellegű a tartozás fennállása, az adó későbbi megfizetése valószínűsíthető. A kérelem elbírálása és a feltételek meghatározása során figyelembe kellett venni a fizetési nehézség kialakulásának okait és körülményeit. 2025. évben talajterhelési díj tekintetében 52 200 Ft fizetési könnyítés lett engedélyezve, mely összeg az idei évben befolyik a költségvetésbe.

2. Adók módjára behajtandó köztartozás: Az adóhatóság az idegen bevételek számlán tartja nyilván a törvényben meghatározott adók módjára behajtandó köztartozásokat. A kimutató szervek a behajtás végett megkeresik az Önkormányzatot, mely a végrehajtási eljárást lefolytatja az adósokkal szemben. A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Rendőr-főkapitányság megkeresése során 2 db adók módjára behajtandó köztartozás megkeresés történt. Amennyiben az adók módjára történő köztartozás megtérül, a behajtásra kerülő összeg a kimutató szervek felé teljes egészében átutalásra kerül.

3. Végrehajtás

A végrehajtási eljárásokra a fizetési felszólítások kiküldése után kerül sor.

Az idei év I. félévében 11 db végrehajtási eljárás kezdeményezésére került sor. Az átadott összeg 2 864 390 Ft volt, melyből 2025.10.31-ig befolyt összeg 1 131 374 Ft.

Október hónapban 225 db fizetési felszólítás került kiküldésre, mely tartalmazza a már korábban átadott végrehajtási eljárások még be nem fizetett összegeit is. A hátralék összege 28 138 997 Ft, ebből befolyt összeg 6 253 846 Ft. A befizetések teljesítése, valamint a végrehajtásra átadott hátralékok behajtása folyamatos.

4. Adófelderítés, hatósági adómegállapítás

Adóigazgatási eljárás keretében először a bevallási lapokat kipostázzuk, amennyiben nem tesznek eleget önként bevallási kötelezettségüknek, felszólítást kapnak, majd ismételt felszólítást, és azután határidő tűzésével mulasztási bírság kiszabására is sor kerül.

2025. 10. 31-ig 2 db mulasztási bírság kiszabására került sor adatbejelentés elmulasztása miatt.

Berekfürdő, 2025. november 11.