

68/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

2026. május 21-ei ülésére

Tárgy: Beszámoló a 2025. évi adóztatásról és az adóbevételek alakulásáról

Előterjesztő: Szabóné Czifra Melinda jegyző

Előkészítők: Keresztesné Ámán Éva adóügyi ügyintéző
Kozma Zoltánné adóügyi ügyintéző
Paróczainé Kovács Ildikó adóvégrehajtási ügyintéző

Cy

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 g) pontja szerint a települési önkormányzat képviselő-testülete a jegyző beszámoltatása útján ellenőrzi az adóztatást.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 8. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat a beszedett adó összegéről évenként köteles a költségvetési beszámoló részeként a település lakosságát tájékoztatni. A zárszámadáshoz kapcsolódóan az alábbiak szerint számolok be a 2025. évi adóztatásról és az adóbevételek alakulásáról.

A Képviselő-testület döntése értelmében 2025. évben a helyi adókra vonatkozó rendeletünk nem módosult, ezért tárgyévi adóbevételeink tervezése az előző évi előírások alapján történt.

A helyi adó (építményadó, magánszemély kommunális adója és iparüzési adó) 2025. évben összesen 1.471.470.719 Ft összegben realizálódott.

Az önkormányzat helyi adóbevételét tekintve továbbra is az iparüzési adó aránya a meghatározó 90,76 %-kal, az építményadó aránya 7,78 %, míg a magánszemély kommunális adója 1,46 %.

A költségvetésben előirányzott eredeti adóbevételi terv összességében 147,31 %-os szinten teljesült. A teljesítés számítása során a saját költségvetéshez tárgyévből utalt adóbevételek és az adószámlákon az év végén nyilvántartott egyenlegek túlfizetéssel korrigált összege került figyelembevételre.

Építményadó

2011. január 1-jétől az építményadó mértéke 1.000 Ft/m². Hatályos helyi rendeletünk szerint a Htv-ben biztosított mentességeken felül mentes volt az építményadó alól

- magánszemély adóalany esetén az üzleti célt nem szolgáló lakás,
- magánszemély és társasház adóalany esetén az üzleti célt nem szolgáló garázs és gépjárműtároló,
- társasház adóalany esetén az üzleti célt nem szolgáló közös használatú épületrész.

Az építményadó tárgyévből 57 adózó esetében került megállapításra 119.534 ezer Ft összegben.

Teljesítés összege:	114.438.066 Ft
Eredeti költségvetési előirányzat:	120.000.000 Ft

A bevétel ennél az adónemnél elmarad a tervezettől, mivel egy adótárgy esetében történő adóalanyiság módosulása miatt 4.903 ezer Ft tárgyévi adófizetési kötelezettség csak a következő évben realizálódik.

Magánszemély kommunális adója

A magánszemélyek kommunális adójának mértéke 2024. évtől 11.000 Ft/adótárgy. 2025. évben 2116 adózónak lett előírva magánszemélyek kommunális adója 21.475 ezer Ft összegben.

Teljesítés összege:	21.515.400 Ft
Eredeti költségvetési előirányzat:	21.000.000 Ft

A teljesítés az eredeti költségvetési előirányzathoz képest magasabb.

2025. évben a rendelkezésünkre álló TAKARNET ingatlan-nyilvántartási program segítségével tovább folytatódott az adókiutak és az ingatlanok egyeztetése. Az ellenőrzés során tételesen vizsgáltuk, hogy mely lakás, illetve lakástulajdonos rendelkezik kivetéssel, illetve mely lakások után nem nyújtott(ak) be a tulajdonos(ok) magánszemély kommunális adója adatbejelentést, illetve ha változott a tulajdonos személye az ingatlan esetében, arról történt-e adatbejelentés. Az ellenőrzés folyamatos. Tárgyévben 33 db felhívást küldtünk ki a tulajdonosoknak az adatbejelentési kötelezettségük teljesítésére vonatkozóan. A legtöbb esetben a költséghatékonyság miatt a felhívásokat mellőztük és az adóhatósági adómegállapítást részesítettük előnyben, ahol egyértelmű adatok álltak rendelkezésünkre. A felhívás ellenére sem minden adózó teljesítette bejelentési kötelezettségét. Az adózás rendjéről szóló törvény lehetőséget biztosít arra, hogy akik nem nyújtották be a magánszemély kommunális adójához bejelentésüket azoknál az adózóknál adóhatósági adómegállapítást alkalmazzunk. A közhiteles nyilvántartás (TAKARNET) adatai alapján az adózó bejelentése nélkül lehetősége van az adóhatóságnak az adó kiutására. Az adózók számának csökkenése az előző évhez képest annak köszönhető, hogy sok örökölt ingatlan esetében több volt az örökös személye, és értékesítéskor egy tulajdonosa lett az ingatlanoknak. Valamint a csökkenés adódhat abból is, hogy ha elhalálozott egy adózó a korábbi években vagy az adóévben és örököse még nem volt ismert 2025. évben.

2025. évben 38 elhunyt adózó magánszemély kommunális adókiutése került rendezésre. Az örökösöket a rendelkezésünkre álló ingatlan-nyilvántartási adatok (TAKARNET) alapján tájékoztattuk bejelentési kötelezettségükről. A tájékoztatás hatására több ingatlan esetében - a hagyatéki eljárások közjegyző általi lefolytatását követően – az örökösök által benyújtott adatbejelentések alapján átírássra kerültek az adókiutak. Azon örökösök esetében, akik bejelentési kötelezettségüknek nem tettek eleget, a törvényi szabályozás értelmében adóhatósági megállapítással kiutásra került a magánszemély kommunális adója.

Az önkormányzati rendeletben a helyi adókra vonatkozóan adómentesség, adókedvezmény nem került megállapításra, az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) 198-201. §-ai szabályozzák a fizetési kedvezmények (fizetési halasztás, részletfizetés, automatikus részletfizetés, adómérséklés) körét és feltételeit.

A tárgyévben a magánszemély kommunális adója vonatkozásában fizetési könnyítési kérelemre automatikus részletfizetést 1 adózónak engedélyeztünk 31 ezer Ft összegben.

Iparüzési adó

Az iparüzési adó mértéke 2000. évtől 2 %.

Teljesítés összege:	1.335.517.253 Ft
Eredeti költségvetési előirányzat:	860.000.000 Ft

A teljesítési adatokat tekintve a tervezett iparüzési adóbevétel a vártnál jelentősen magasabb szinten realizálódott a tárgyévben.

Az iparüzési adóbevétel tervezésénél a rendelkezésre álló 2023. évre vonatkozó éves adóbevallások adatai alapján 860.000 ezer Ft adóelőleggel számoltunk, mivel a korábbi évek gyakorlata ellenére legnagyobb adófizetők az előző évi elszámolására vonatkozóan előzetes információt megkeresésünkre nem adott.

Az iparüzési adófizetés sajátossága, hogy a vállalkozások a május 31-éig benyújtandó éves adóbevallás során számolnak el az előző évben (március 15-ig, szeptember 15-ig) megfizetett adóelőleggel szemben. Nyilvántartásunk szerint 2025. évben 153 egyéni vállalkozó és 197 gazdasági társaság és egyéb szervezet nyújtott be 2024. évre vonatkozóan iparüzési adóbevallást.

Az előző évi iparüzési adóbevallások feldolgozását követően az elszámolás során 162 adózó terhére 265.496 ezer Ft adókülönbözet került előírásra és 92 adózó javára 46.056 ezer Ft adókülönbözet került törlésre, így 2024. adóévre összességében 219.440 ezer Ft iparüzési adókülönbözet keletkezett az önkormányzat bevételeként. Az elszámolást követően a vállalkozások 2024. évi gazdálkodási eredményei alapján 1.335.517 ezer Ft iparüzési adóbevétel realizálódott a tárgyévben.

Tárgyévben kérelemre 14.862 ezer Ft iparüzési adótúlfizetés visszatérítésére került sor, és további 38.474 ezer Ft túlfizetést tartunk nyilván, amelynek visszaigénylésére vonatkozóan az adózók nem nyilatkoztak.

2023. évtől az iparüzési adó alapjának egyszerűsített meghatározása egységessé vált, és ezzel a lehetőséggel az évi 25 millió Ft bevételt, valamint a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint kizárólag kiskereskedelmi tevékenységet végző átalányadózó esetén a 120 millió Ft bevételt meg nem haladó kisvállalkozók élhetnek. Az egyszerűsített iparüzési adóalap-megállapításra jogosult kisvállalkozók iparüzési adóalapja az adóévi bevételük nagyságától függően sávosan differenciált, a székhelye és telephelye szerinti önkormányzatonként azonos nagyságú, tételes összeg. A kisvállalkozónak az adóját az adóévet követő év ötödik hónapjának utolsó napjáig (május 31-ig) kell megfizetnie, és nem kell bevallást benyújtania, ha az éves adó összege nem haladja meg az adóelőleg összegét.

2025. évben 144 db egyéni vállalkozó választotta az egyszerűsített, tételes adómegállapítást. Ezen egyéni vállalkozóknak 7.980 ezer Ft iparüzési adó került előírásra, és ebből év közben 460 ezer Ft került törlésre szüneteltetés vagy megszűnés miatt. Az egyszerűsített adózást a tárgyévben 14 gazdasági társaság választotta, és összesen 1.220 ezer Ft iparüzési adófizetési kötelezettségük keletkezett. Év közben kezdő, egyszerűsített, tételes adóalap megállapítást 4 egyéni vállalkozó választott, esetükben az iparüzési adó előírása időarányosan történt meg.

Év közben megszűnt vagy szüneteltetett egyéni vállalkozók száma 11 db volt. Ezen vállalkozók esetében a záró bevallás alapján törlésre vagy előírásra került az adókülönbözet.

A helyi iparüzési adónál fizetési könnyítés iránti kérelmet 3 egyéni vállalkozó és 3 gazdálkodó szervezet nyújtott be, és kérelmüknek helyt adva összesen 34.347 ezer Ft iparüzési adó megfizetésére engedélyeztünk részletfizetést.

Gépjárműadó

Az egyes adótörvények módosításáról szóló 2020. évi CXVIII. törvény 101. §-a módosította a gépjárműadóról szóló 1991. évi LXXXII. törvény 9. §-át, mely szerint a gépjárműadóval kapcsolatos adóhatósági feladatokat 2021. január 1-től az állami adó- és vámhatóság látja el.

A korábban keletkezett gépjárműadó hátralékokat és túlfizetéseket elévülési időn belül továbbra is az önkormányzati adóhatóság tartja nyilván. Az önkormányzati adóhatósághoz befolyt gépjárműadó a központi költségvetés bevételeit képezi, és a befizetést követő hónap 10. napjáig utalandó a Magyar Államkincstár felé.

A tárgyévben korábbi hátralékokra gépjárműadó nem folyt be, a túlfizetések rendezése céljából összesen 57.852 Ft visszatérítésére, továbbá más számlára történő átvezetésére került sor.

A tárgyév végén gépjárműadó hátralékot már nem tartunk nyilván, mivel a 2020. évben és az azt megelőzően keletkezett tartozás törvényi rendelkezés alapján elévült.

Termőföld-bérbeadásából származó jövedelem utáni adó

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 73. § (1) bekezdése alapján a termőföld bérbeadásából származó jövedelem (ideértve a földjáraadékokat is) adóztatása a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság feladata. Az ebből származó valamennyi bevétel az önkormányzat költségvetését illeti meg, és az az önkormányzattól nem vonható el. A termőföld bérbeadásából származó jövedelem adóját a magánszemély állapítja meg, a termőföld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóságnál vallja be és fizeti meg (önadózás). A jövedelem bevallását a magánszemély az erre a célra rendszeresített nyomtatványon a jövedelem megszerzésének évét követő év március 20-áig teljesíti.

Ha a termőföld bérbeadásából származó bevétel kifizetőtől származik, az adót a kifizető állapítja meg, vonja le, vallja be, és fizeti meg. Nem terheli a kifizetőt haszonbérbeadás esetén az adó megállapítási kötelezettség, ha a magánszeméllyel az adómentesség feltételül szabott időtartamra kötött haszonbérleti szerződést.

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szja tv.) 1. számú melléklet 9.4. pontjában foglaltak értelmében adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbeadása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás (szerződés) időtartama az 5 évet (az adómentesség feltételül szabott időtartam) eléri.

A korábbi évekhez hasonlóan 2025. évben bevallás benyújtására és feldolgozására ezen adónemben nem került sor, és bevételünk sem keletkezett.

Talajterhelési díj

A környezetterhelési díjról szóló 2003. évi LXXXIX. törvény rendelkezése értelmében 2005. évtől talajterhelési díjfizetési kötelezettség terheli azt a kibocsátót, aki a műszakilag rendelkezésre álló közcsatornára nem köt rá, és a helyi vízgazdálkodási hatósági engedélyezés alapján szennyvízelhelyezést alkalmaz. A talajterhelési díj az önkormányzat környezetvédelmi alapjának a bevételeit képezi.

A talajterhelési díj mértéke Pétfürdőn 2025. évre vonatkozóan 3.600 Ft/m³ (1.200 Ft/m³ x 3-as veszélyeztetettségű szorzó). 2012. február 1-jétől a rákötés ösztönzésére irányulóan a talajterhelési díj törvényi mértéke 1.200 Ft/m³.

A talajterhelési díjról az érintetteknek – a szolgáltató BAKONYKARSZT Zrt. éves adatszolgáltatása alapján - a tárgyévet követő év március 31-éig kell bevallást adni. 2024. évre vonatkozóan - 2025. március 31-éig – 3 mentes adóbevallás benyújtására került sor. A Bakonykarszt Zrt adatszolgáltatása alapján nem volt olyan adózó, akinek bevallási kötelezettsége keletkezett volna. Ezért a tárgyévben talajterhelési díj előírására nem került sor, és bevételünk sem keletkezett.

Pótlékok, bírságok

Teljesítés pótlékból 825.239 Ft, bírságból 2.274.925 Ft.

Az esedékesség lejártát követő, késedelmes teljesítés gyakori az adózók körében. Az Art. 206. § (1) bekezdés értelmében az adó késedelmes megfizetése esetén az esedékesség napjától késedelmi pótléket kell fizetni, amelynek mértéke az Art. 209. § (1) bekezdése alapján minden naptári nap után a késedelem, illetve az esedékesség előtti igénybevétel (felszámítás) időpontjában érvényes jegybanki alapkamat 5 százalékponttal növelt mértékének háromszázhatvanötöd része. A pótlék nagyságát meghatározó jegybanki alapkamat mértéke 2024. szeptember 25-től 6,50 %.

Mulasztási bírság megállapítására adóbevallási kötelezettség elmulasztása miatt 600 ezer Ft összegben került sor.

Jogszabályi felhatalmazás alapján végrehajtás esetén az adós 2023. augusztus 14-től 10.000 Ft végrehajtási költségátalány megfizetésére kötelezett. A végrehajtási költségátalány felszámításáról az adóhatóság az adózót értesíti. Végrehajtási eljárás során 123 esetben állapítottunk meg végrehajtási költségátalányt 1.230 ezer Ft összegben.

Költségminimum címén ingó- és ingatlanfoglalás esetén 2023. augusztus 14-től 10.000 Ft fizetendő. 2025. adóévben végrehajtási költségminimum megállapításra nem került sor.

Pótlék és bírság tartozásra 2 egyéni vállalkozó nyújtott be fizetési könnyítés iránti kérelmet, és kérelmüknek helyt adva 141 ezer Ft pótlék és 250 ezer Ft bírság megfizetésére engedélyeztünk automatikus részletfizetést.

Adóbehajtás

A 2025. évi végrehajtási feladatellátás a számok tükrében (adók és adók módjára behajtandó köztartozások vonatkozásában)

Fizetési felszólítás

Nem tartozik törvény szerint a végrehajtási cselekmények közé. Felhívást csupán azon adófizetők részére küldtünk, akiknek a nyilvántartás szerint nagyon kis összegű adóhátralékuk volt, valamint azok részére, akik az elővezetési költséget nem fizették meg, és rájuk vonatkozóan a Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság megkeresést küldött.

Fizetési felszólítás hatására 70.111,- forint idegen bevétel, 16.500,- forint magánszemély kommunális adója és 2.180,- forint pótlék befizetés történt.

Hatósági átutalási megbízás (inkasszó)

Hatósági átutalási megbízás alapján a nyilvántartásunk szerint 40.418.953,- forintot utalt a számlavezető bankunk az önkormányzati adószámlákra az alábbiak szerint:

Adónem	Ft
Építményadó:	93.500,-
Magánszemély kommunális adója:	428.189,-
Helyi iparüzési adó:	38.843.585,-
bírság:	816.205,-
pótlék:	<u>237.474,-</u>
összesen:	40.418.953,-

Jövedelem letiltás

Az Avt. 41. §-a tartalmazza a jövedelem letiltásának szabályait.

Ahhoz, hogy az adós letiltható jövedelméről információt szerezzünk, a munkáltatói adatokat, illetve a letiltható jövedelmet biztosító szervezetek (pl. Nyugdíjfolyósító Igazgatóság) adatait meg kell kérni a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelőtől, amely adatkérést szükség esetén több alkalommal is ismételni kell. Ennek egyszerű magyarázata az, hogy a munkavállalók változtatják a munkahelyüket, nyugdíjba vonulnak, munkanélkülivé válnak, a nők a kisgyermek nevelése érdekében otthon maradnak stb. (ezen adatkérés nem minősül végrehajtási cselekménynek).

Jövedelem letiltás alapján a munkáltatók 330.236,- forintot utaltak az önkormányzat számláira az alábbiak szerint:

Adónem	Ft
Magánszemély kommunális adója:	147.740,-
bírság:	160.000,-
pótlék	<u>22.496,-</u>
összesen:	330.236,-

Adó visszatartási jog gyakorlása:

Az állami adó-és vámhatóság az általa felülvizsgált, az adózót megillető költségvetési támogatást (adó-visszaigénylést, adó-visszatérítést) az általa nyilvántartott adótartozás, adók módjára behajtandó köztartozás, illetőleg önkormányzati adóhatóság megkeresésében közölt – önkormányzati adóhatóságot megillető – tartozás összegéig visszatarthatja, és ezzel ennek erejéig a tartozás megfizetettnek minősül.

A fenti intézkedés alapján a végrehajtási ügyintéző megkeresésének hatására a NAV 601.198-forintot utalt az önkormányzat adószámlájára.

Az ASP nyilvántartása szerint 2025-ben

hatósági átutalási megbízás (inkasszó) hatására	40.418.953,- forint
munkabér letiltás hatására	330.236,- forint
NAV utalásból	601.198,- forint
fizetési felszólításra	<u>88.791,-forint</u>
összesen:	41.439.178,- forint,

adó és adók módjára behajtott köztartozás került befizetésre.

Adótarozás törlése

Az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény (a továbbiakban: Avt.) 19. § (1) bekezdése értelmében a tartozás végrehajtásához való jog az esedékesség naptári évének az utolsó napjától számított 4 év elteltével évül el. Ha az adóhatóság végrehajtási cselekményt foganatosított, az elévülés 6 hónappal meghosszabbodik. Ha az adó és a bírság végrehajtásához való jog elévült, a tartozást terhelő késedelmi pótlékot is elévültnek kell tekinteni. A jogszabályi rendelkezés alapján 2025. évben elévülés miatt 6.500 Ft építményadó, 26.225 Ft magánszemély kommunális adója, 443.414 Ft iparüzési adó, 365.081 Ft gépjárműadó és 417.639 Ft pótlék került törlésre.

Egyéb adóigazgatási feladatok

Az adóhatósági feladatellátás körébe tartozik:

- az önkormányzat illetékességi területén bevezetett helyi adókkal (építményadóval, magánszemély kommunális adójával és az iparüzési adóval), továbbá a gépjárműadóval, a talajterhelési díjjal és az adók módjára behajtandó köztartozásokkal összefüggő adóhatósági tevékenységhez kapcsolódóan az adóalanyok nyilvántartása, a pénzforgalom könyvelése, a hátralékok behajtása, a helyi adók vonatkozásában az adókötelezettség előírása, ellenőrzése,
- kérelemre hatósági bizonyítványok kiállítása,
- a Magyar Államkincstár felé jogszabályon alapuló határidős adatszolgáltatások teljesítése (januárban az előző éves zárásról és a gépjárműadó utalásokról, júliusban az iparüzési adóerőképeségről, decemberben a bevezetett helyi és települési adókról),
- az önkormányzati gazdálkodáshoz rendszeres információszolgáltatás (adóbevételek tervezése, iparüzési adóerő-képesség, havi főkönyvi adatátadások, negyedéves adatszolgáltatások, zárszámadás).

Az önkormányzati adóhatóság feladatainak ellátására a Magyar Államkincstár által fejlesztett ASP Adószakrendszer szolgál, és a 2017. évi bevezetése óta a jogszabályi változásokhoz és a felhasználói igényekhez igazodóan folyamatos fejlesztésen megy keresztül.

Adóhatósági munkánk során a tárgyévben 313 határozatot és 179 végzést hoztunk, amelyek ellen jogorvoslattal nem éltek. Hatósági bizonyítvány formájában 17 adóigazolás kiállítására került sor nyilvántartásunk adataira vonatkozóan. Dokumentumtárunk adatai szerint adóbevallásra, adatbejelentésre, hiánypótlásra, továbbá tartozás megfizetésére vonatkozóan 108 felhívást bocsátottunk ki, továbbá főként bevallás kijavításáról, végrehajtási eljárás során költségátalány megállapításáról 209 értesítést küldtünk adózóink részére.

Törvényi kötelezettségünknek eleget téve és a korábbi évek bevált gyakorlatához igazodóan az I. és II. félévre esedékes építményadó, magánszemély kommunális adója és iparüzési adó, valamint a lejárt esedékességű helyi adók és gépjárműadó, továbbá pótlék, bírság és egyéb köztartozások összegéről a magánszemély adózók részére amennyiben az elektronikus kapcsolattartásról nem rendelkeztek, úgy postai úton, az elektronikus kapcsolattartásról rendelkező magánszemélyek, továbbá a vállalkozók részére elektronikus úton értesítést küldtünk 2025. márciusában és szeptemberében.

Adóhatósági tevékenységünkhöz kapcsolódóan 13 pénzforgalmi számlát vezettünk és 647 számlakivonatot dolgoztunk fel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a 2025. évi adóztatásról és az adóbevételek alakulásáról szóló beszámoló elfogadását!

Pétfürdő, 2026. május 11.



Szabóné Czifra Melinda
jegyző

Pétfürdő Nagyközség Képviselő-testülete
8105 Pétfürdő Berhidai út 6/C.

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2026. május 21-ei ülésén meghozta

.../2026.(V.21.) számú képviselő-testületi
h a t á r o z a t - o t:

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2025. évi adóztatásról és az adóbevételek alakulásáról szóló jegyzői beszámolót

e l f o g a d j a .

P é t f ü r d ő, 2026. május 21.

Béni Norbert
polgármester

Szabóné Czifra Melinda
jegyző