



Dunaalmás Község Polgármesterétől  
2545 Dunaalmás, Almási u. 32.  
Tel.: 34/450-012, Fax: 34/450-015  
E-mail: polgarmester@dunaalmas.hu

Szám: DA/70-80/2025

1. napirendi pont

## ELŐTERJESZTÉS

### Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. december 11-i rendkívüli testületi ülésére

**Tárgy:** Beszámoló az adóhatóság 2025. évi tevékenységéről

**Előterjesztő:** Makay Tibor polgármester

**Készítette:** Pauerné Csaba Judit kirendeltség-vezető  
Némethné Dunár Renáta adóügyi ügyintéző

#### 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.

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, gazdaságszervezéssel és a turizmussal kapcsolatos feladatokat. Az önkormányzat Képviselő-testületének egyik alapjoga, hogy önkormányzati rendelet útján a helyi adóztatást szabályozza törvényi keretek között. A települési önkormányzatok alapvető feladata a helyi közszolgáltatások biztosítása a helyi sajátosságok és igények figyelembevételével, mindez elengedhetlenné teszi az önkormányzatok önálló gazdálkodásának megteremtését. Ennek egyik eszköze a helyi adók rendszere. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban Htv.) 1. § (1) bekezdése alapján e törvény felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési önkormányzat képviselő-testülete rendelettel az illetékességi területén helyi adókat vezethet be.

A helyi adóztatásnak három fő eleme van: a vagyoni típusú adók, a kommunális adók és a helyi iparüzési adó. A képviselőtestület 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. jelentősen korlátozza az önkormányzatok kedvezmény-, mentesség-nyújtási lehetőségét.

A helyi adóztatás során az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban Art.) foglalt szabályok szerint jár el az adóhatóság. Az eljárás során az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény (továbbiakban Air.), az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017 (XII.28.) Kormányrendelet, valamint a végrehajtási eljárások során az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény (továbbiakban Avt.) és a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban Vht.) szabályait is figyelembe kell venni. Az egyes adónemekre vonatkozó részletes szabályokat az ún. egyedi jogszabályok: Htv., a gépjárműadóról szóló 1991. évi LXXXII. törvény (továbbiakban Gjt.) és végrehajtási rendeletek tartalmazzák.

A Tatai Közös Önkormányzati Hivatal Dunaalmási Kirendeltségén az adóhatósági feladatokat egy fő köztisztviselő (Dunárné Németh Renáta) látja el, akinek e feladatkör mellett egyéb, műszaki jellegű feladatkörei is vannak.

**Településünkön a helyi adókról szóló 8/2022. (XI.30.) önkormányzati rendeletünk (továbbiakban: Rendelet) alapján 2025. január 1. napjától az alábbi beszámolóban bemutatott adónemek és adómértékek vannak érvényben.** A 2025. január 1-i változás az egyes adótételek megemlése mellett a tartózkodás utáni idegenforgalmi adó bevezetése volt. Az adatok a 2025. november 27- i állapotot tükrözik.

### **Építményadó**

A Rendelet:

4. § Az adó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.
  5. § 2 (1) Az adó évi mértéke –a (2) bekezdés kivételével- 900 Ft/m<sup>2</sup>/év.  
(2) Az adó évi mértéke 600 Ft/m<sup>2</sup>/év a magánszemély tulajdonában lévő, vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jogával terhelt nem lakás céljára szolgáló épület esetében, ha az a tárgyév január 1. napján a tulajdonosnak vagy a vagyoni értékű jog jogosultjának (a továbbiakban: tulajdonos) életvitelszerűen otthonául szolgál és a tulajdonos háztartásában 23 év alatti gyermek eltartásáról gondoskodik.
  6. § Mentés az adókötelezettség alól a helyi adókról szóló 1990. évi C törvény 13. §- ában foglaltakon túl a magánszemély tulajdonában lévő:
    - a) a lakás céljára nyilvántartott építmény, épületrész, kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló építménye, valamint a vállalkozók vagyoni értékű jogával terhelt építmény,
    - b) a lakáshoz tartozó gépjárműtároló, kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló építménye, valamint a vállalkozók vagyoni értékű jogával terhelt építmény,
    - c) a lakáshoz tartozó gazdasági épület, kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló építménye, valamint a vállalkozók vagyoni értékű jogával terhelt építmény.
- Építményadóban az adózók száma jelenleg 285 fő. Év elején a folyó évi terhelésünk 17.759.418,- Ft volt, ami a mai napra 18.856.582,- Ft- ra módosult.

Befizetesként 17.379.140 Ft-ot könyveltünk el. (92,16 %) Az építményadó változásokat a Földhivatal által január 1. napján bejegyzett állapot szerint vettük figyelembe, évközi változásokat csak az utólag bevallott és feltárt adóösszegek jelentenek.

### **Magánszemélyek kommunális adója**

A Rendelet:

2. §1 Az adó évi mértéke adótárgyanként, lakásbérleti jogonként 12.000,- Ft/év.
3. § Mentés az adó alól:
  - a) az építmények közül a nem lakás céljára szolgáló építmény,
  - b) a telek.

Eddig 814 adózónak 8.857.601 Ft összegű kommunális adót vetettünk ki. A mai napig 8.113.237 Ft került befizetésre. (91,60 %).

### **Telekadó**

A Rendelet:

7. § Az adó alapja a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.
8. § Az adó évi mértéke a belterületen fekvő telek esetében 60 Ft/m<sup>2</sup>/év, a külterületen fekvő telek esetében 20 Ft/ m<sup>2</sup>/év.



9. § Mentes az adókötelezettség alól a helyi adókról szóló 1990. évi C törvény 19. §-ában foglaltakon túl:

- a) a belterületen fekvő telek 300 m<sup>2</sup>-en felüli része, kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke, valamint a vállalkozók vagyoni értékű jogával terhelt telek,
- b) magánszemély adózó esetében a külterületen fekvő telek 5000 m<sup>2</sup>-en felüli része, kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke, valamint a vállalkozók vagyoni értékű jogával terhelt telek,
- c) külterületen fekvő, vállalkozó üzleti célt szolgáló valamint vállalkozók vagyoni értékű jogával terhelt telek 150.000 m<sup>2</sup>-en felüli része,
- d) magánútként, saját használatú útként nyilvántartott földterület,
- e) árokként nyilvántartott földterület,
- f) udvarként nyilvántartott földterület.

Eddig 261 adózónak 16.589.026 Ft telekadót vetettünk ki a beépítetlen telkek után. A számla egyenlege jelenleg: 14.939.134 Ft. (90,05%)

### **Helyi iparűzési adó**

A Rendelet:

10. § Az adó évi mértéke iparűzési tevékenység esetén az adóalap 1,7 %-a.

2025-ban 150 db 2024. évi bevallást dolgoztunk fel. A feldolgozást követően minden adózó elektronikus úton értesítő levelet kapott, amiből egyértelműen láthatták adóegyenlegüket. Ennek célja kettős, egyrészt, hogy tájékoztassuk a vállalkozásokat az esetleges javításokról, másrészt megerősítés az adófizetés ütemezéséről.

A feldolgozott adóbevallások alapján az adófizetési kötelezettség: 37.905.861 Ft.

A mai napig befolyt adóösszeg 35.291.671 Ft. (93,1 %)

### **Gépjárműadó**

Az idei évben is a gépjárműadót a NAV szedi be 100 %- ban. Az idei évben sem volt adókivetéssel kapcsolatos feladatunk.

Azonban a korábbi év(ek)ről itt maradt gépjárműadó tartozások behajtása, azok továbbutalása a Magyar Államkincstár felé, valamint a gépjárműadó számlán levő túlfizetések visszautalása az adózóknak továbbra is önkormányzati feladatot jelent.

### **Tartózkodás utáni idegenforgalmi adó:**

2025. január 1-től került bevezetésre a tartózkodás utáni idegenforgalmi adó.

A Rendelet:

10/A. § Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 500 Ft.

Jelenleg 3 db adózó van. Az évben befizetett vendégéjszakák száma: 794 db, amely 397.000 Ft összegű adót jelent.

**Előirányzatok, azok teljesítése és a hátralékok alakulása adónemenként:**

| Adónemek                             | 2025. év                             |                                                                  |                                                                                                       |                           |                                  |
|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
|                                      | Tervezett bevételek (ezer forintban) | Idei évre történt kivetés teljesítése XI. 27-ig (ezer forintban) | Adóhatóságnál maradó bevételek (múltra és az idei évre vonatkozó befizetések együtt) (ezer forintban) | Hátralék (ezer forintban) | Összes hátralék (ezer forintban) |
| Építményadó                          | 17 500                               | 17 379                                                           | 17 478                                                                                                | 22                        | 18 300                           |
| Telekadó                             | 19 000                               | 14 939                                                           | 15 574                                                                                                | 3 426                     | 2 869                            |
| Magánszem. komm. adója               | 8 000                                | 8 113                                                            | 8 467                                                                                                 | -467                      | 744                              |
| Helyi iparüzési adó                  | 38 500                               | 23 533                                                           | 35 292                                                                                                | 3 208                     | 4 308                            |
| Tartózkodás utáni idegenforgalmi adó | 0                                    | 397                                                              | 397                                                                                                   | 0                         | 0                                |
| Késedelmi pótlék, bírság             | 1 000                                | 1 473                                                            | 2 532                                                                                                 | -1 532                    | 16 477                           |
| <b>Összesen:</b>                     | <b>84 000</b>                        | <b>65 834</b>                                                    | <b>79 740</b>                                                                                         | <b>4 657</b>              | <b>42 698</b>                    |

Az építményadónál az összes hátralék összegéből 17.114.748 Ft-ot 2 nagyobb tartozást felhalmozó, felszámolás alatt levő cég adótartozása tesz ki. A késedelmi pótlék hátralékának összegét is 12.888.815 Ft-tal, ezen cégek tartozását terhelő pótléktartozás emeli.

**Adóbehajtási tevékenység eredménye a 2025. évben**

Az adóbehajtási tevékenység elvégzésére többféle módszert alkalmazunk.

November elején sor került a hátralékosok fizetési felhívásainak kiküldésére, ami reményeink szerint tovább fogja növelni az idei év befizetéseit. A befizetések már most elkezdtek beérkezni.

Behajtási cselekmény előzményeként el kell indítanunk a magánszemély hátralékos adózók munkahelyeinek lekérdezését a munkabér letiltásokhoz. Mostanáig 4 letiltást küldtünk ki.

Azoknál az adózóknál, akik nem rendelkeznek munkahellyel, a bankoktól kell információt kérnünk a bankszámla adatokról az inkasszó elindításához. 2 cég ellen adtunk ki inkasszót, mely összegek maradéktalanul be is folytak.

Amennyiben a fenti behajtási cselekmények nem vezetnek eredményre, úgy bírósági végrehajtó bevonására kerül sor.



Elsősorban a tőketartozás behajtására törekszünk, de folyamatos intézkedéseket teszünk a pótlék és bírság tartozások behajtására is. A bírságok összege minden elindított végrehajtási esemény megindításakor 10.000 Ft végrehajtási költségátalány előírásával nő.

A behajtási eseményekre azokban az időszakokban tud sor kerülni, amikor az ügyintézőnek kivetési adatszolgáltatási tevékenységet kevésbé kell végeznie, ami az eddigi évek tapasztalata alapján a decembertől a következő év február közepéig terjedő időszak.

### **Adók módjára történő behajtási cselekmények**

Adók módjára történő behajtási cselekményként a Rendőrség keresett meg minket az idei évben eddig 1 db elővezetési költség, illetve helyszíni bírság jogcímen keletkezett bírság behajtására. Az összes megkeresésből (a korábbi évekre vonatkozóval együtt) 3-at sikerült lezárni. Adós más településre történő költözése miatt 6 db ügyet adtunk át az adott települési önkormányzatnak behajtásra. Összesen 12 folyamatban levő ügyiratunk van.

### **Egyéb adóhatósági tevékenységeink:**

Az adóügyi dolgozónak nemcsak az önkormányzati adók behajtásával kapcsolatos feladatai vannak.

Az éves munkáról évente 2 alkalommal zárasi összesítőt kell készíteni a pénzügyi ügyintéző, illetve az Államkincstár részére.

Folyamatos feladatot jelent az egyes adószámlákon levő túlfizetések átvezetése másik adószámlára vagy az adózónak történő visszafizetése.

Fentieken kívül készítjük még az adó és értékbizonyítványokat, melyet általában hagyatéki eljáráshoz kell készítenünk dunaalmási ingatlanokról, de néhány esetben végrehajtási eljáráshoz is szükséges. Ilyen ügyekhez a bizonyítvány kiállítása illetékmentes.

Ebben az évben eddig 16 db adóigazolást adtunk ki.

Méltányossági kérelmet az idei évben 9 adózó adott be.

### **Adóellenőrzési tevékenység**

Építményadó, magánszemélyek kommunális adója és a telekadó esetében folyamatos adóellenőrzés szükséges. Az évben folytatódott a helyrajzi számok után fizetett adók felülvizsgálata, amelynek elsődleges célja azon ingatlanok felkutatása, amelyek után nem vagy csak részben történt meg az adók kivetése. Megkönnyíti a kutatási munkát az év elején kapott ingatlan-nyilvántartás, valamint a TAKARNET program elérése, mert így a szükséges adatokat gyorsabban be tudjuk szerezni. Nagy könnyebbséget jelentene egy friss belterületi illetve külterületi térképállomány, mert az ingatlan-nyilvántartás adataiból kinyert helyrajzi számok sok esetben nincsenek a térképen, az ingatlanok megosztása vagy éppen telekegyesítése miatt.

A beszámoló alapján is látható, hogy a helyi adóhatóság feladatai az elmúlt évekhez viszonyítva nem csökkentek. A fenti feladatok ellátása 2025-ben is folyamatos és szervezett munkát igényelt adóhatóságunktól.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az adóhatósági beszámolót megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

**Dunaalmás, 2025. december 5.**



**Határozati javaslat:**

**Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete  
..../2025.(XII.10.) határozata  
az adóhatóság 2025. évi tevékenységéről**

**Dunaalmás Község Önkormányzati Képviselő-testülete**

- 1.) Elfogadja az adóhatósági tevékenységről és a hátralékok behajtásáról szóló beszámolót.
- 2.) Felkéri a jegyzőt, hogy az adóhátralékok behajtására minden lehetséges intézkedést tegyen meg.

Határidő: Folyamatos

Felelős: dr. Horváth József jegyző, Makay Tibor polgármester

**Makay Tibor**  
polgármester

**Pauerné Csaba Judit**  
kirendeltség vezető