



3. napirend

Előterjesztés Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. november 26-i ülésére

DUNAKILITI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

9225 Dunakiliti, Kossuth
Lajos u. 86.

Telefon/fax: 96/671-033,

Telefon: 96/671-034

polgarmester@dunakiliti.hu

dunakiliti.hu

viragosdunakiliti.hu

Tárgy:

Tájékoztató a 2025. évi adóztatási tevékenységről

Előterjesztő:

dr. Odonics Aliz jegyző

Készítette:

Nagy Hajnalka adóügyi ügyintéző

Tárgyalás módja:

Az előterjesztést a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) és (2) bekezdései alapján nyilvános ülésen kell tárgyalni.

Szavazás módja:

Nyílt szavazás, a határozati javaslat elfogadásához – figyelemmel az Mötv. 47. § (2) bekezdésére és 50. §-ára – a Képviselő-testület minősített többségű (a jelen lévő önkormányzati képviselők több mint felének) igen szavazata szükséges.

Dunakiliti, 2025. november 26.

Kovács Andor Tamásné sk.
polgármester

dr. Odonics Aliz sk.
jegyző

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

A helyi adóztatás az önkormányzat egyik legfontosabb saját bevételi forrása, amely közvetlenül hozzájárul a település működéséhez, fejlesztéséhez és a közszolgáltatások fenntartásához.

A beszámoló célja, hogy a képviselő-testület átfogó képet kapjon:

- az adóbevételek alakulásáról
- az adóigazgatási tevékenység eredményességéről
- az esetleges kintlévőségek és a behajtási tevékenység helyzetéről.

Az önkormányzatok a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (5) bekezdés 15. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva önkormányzati rendeletben az illetékességi területén helyi adókat, illetve települési adókat vezethetnek be, módosíthatnak vagy már bevezetett adót megszüntethetnek.

A Htv. 6. § paragrafusa szerint az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy:

- meghatározott adókat vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit,
- az adó bevezetésének időpontját és időtartamát (határozott vagy határozatlan időre) meghatározza,
- az adó mértékét az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (adómaximum) figyelemmel megállapítsa,
- meghatározott mentességeket, kedvezményeket továbbiakkal, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel

biztosítésként szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé,

- az adózás rendjéről szóló törvény, valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény keretei között az adózás részletes szabályait meghatározza,
- az önkormányzat a rendeletében megállapított, lakóhelyhez kapcsolódó kedvezmény, mentesség igénybevételének feltételeként írhatja elő a lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhely vagy tartózkodási hely tényét.

A jogszabályban meghatározott kötelezettségünknek eleget téve tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet a 2025. évi helyi adóztatási tevékenység helyzetéről.

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a település illetékességi területén a 12/2015. (XI.26.) önkormányzati rendelet alapján a következő helyi adókat működteti:

- helyi iparűzési adó
- építményadó
- tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó

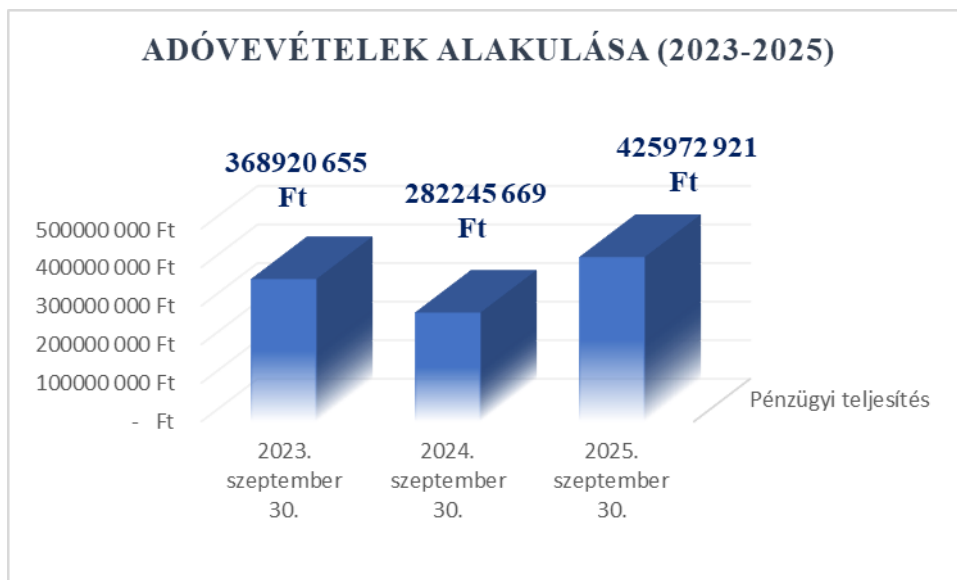
AZ ADÓBEVÉTELEK ALAKULÁSA 2025. ÉVBEN adatok Ft-ban

Megnevezés	Módosított előirányzat 2025.	Pénzügyi teljesítés	Teljesítés az előirányzathoz képest	Követelés állomány 2025.IX.30.	Kötelezettség állomány 2025.IX.30.	
		2025.IX.30-ig	%-ban		Tárgyévben keletkezett túlfizetés	Előző évben vagy korábban keletkezett túlfizetés
Építményadó	18 500 000	22 657 502	122,47%	1 807 425	116 480	227 461
Idegenforgalmi adó	2 000 000	1 776 250	88,10%	16 800	0	0
Helyi iparűzési adó	235 000 000	400 694 622	170,51%	57 170 565	51 694 255	2 306 586
Késedelmi pótlék	700 000	211 040	30,15%	957 401	754	56 761
Bírság	0	323 907	0,00%	17 013	0	0
Egyéb bevétel	0	0	0,00%	0	0	0
Idegen bevétel	0	0	0,00%	0		
Talajterhelési díj	0	309 600	0,00%	0	0	0
Összesen	256 200 000	425 972 921	166,27%	59 969 204	51 811 489	2 590 808

A pénzügyi teljesítés a szeptember 30-ig kimutatva a következő bevételeket tartalmazza:

- a tárgyévi kötelezettségre/előírássra teljesített befizetéseket,
- múltira szóló lejárt követelésre befizetett összegeket
- az adóellenőrzés eredményeként befolyt összegeket

Az adóbevételek alakulásának 2023-2025 években



A pénzügyi teljesítés hároméves alakulása alapján 2023-ban a bevétel 369,9 millió Ft volt, amihez képest a 2024. évi teljesítés jelentős visszaesést jelentett. 2025-ben a bevételi helyzet jelentősen javult és az önkormányzat adóbevételei dinamikusabban növekedtek. A bevételek emelkedése növekvő adóalapokra és javuló fizetési fegyelemre utal.

I. AZ ADÓBEVÉTELEK ALAKULÁSÁNAK BEMUTATÁSA ADÓNEMENKÉNT

1. ÉPÍTMÉNYADÓ

Az építményadó bevétel összege szeptember 30-ig 22 657 502 Ft, ami a tervezett előirányzathoz képest 122,47 %-os teljesülést mutat.

- A hátralék eredményes behajtásának köszönhetően a novemberi pénzügyi teljesítés 23 970 680 Ft, így a követelés állomány 746 097 Ft-ra csökkent.

A fennálló tartozásból egy adózónak részletfizetést engedélyezett a helyi adóhatóság (a törvény erejénél fogva meg kell adni!), valamint egy hátralékos adózó ingatlanát jelzálogjoggal terheltek a tartozás erejéig az Önkormányzat javarára.

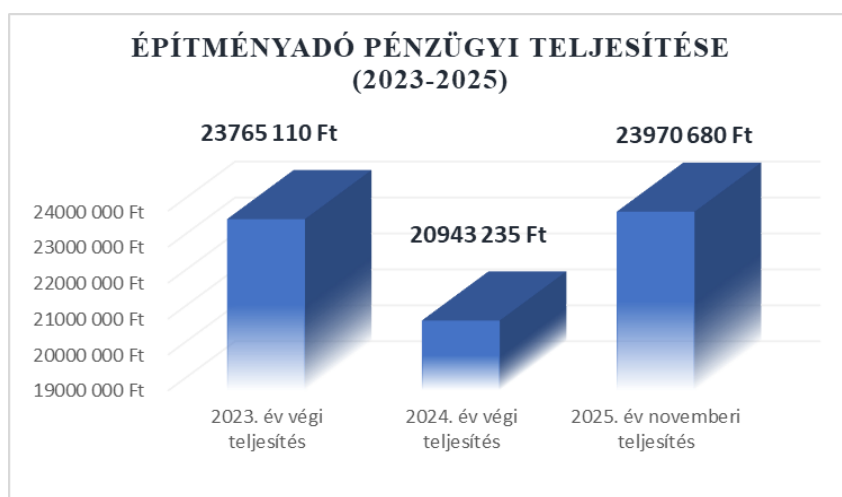
- Az építményadót érintően 2023. évtől folyamatos felülvizsgálatot folytat a helyi Adóhatóság. Az ellenőrzés eredménye: 2025. november végéig az

ellenőrzés 3 300 243 Ft adóelőírást eredményezett, amiből 2 281 902 Ft az elévülési időn belül megállapított korábbi évekre vonatkozó követelés.

(2023-ban 6 271 564 Ft többlet-bevételt eredményezett, amiből 5 230 410 Ft volt az elévülési időn belül megállapított múltra szóló kötelezettség címén folyt be. 2024-ben 3 209 732 Ft volt a többletbevétel, amiből 2 630 642 Ft követelést az elévülési időn belül korábbi évekre szóló kötelezettséggként állapított meg az adóhatóság.)

- Tárgyévben a helyi adóhatóság 48 határozatot hozott az építményadóval kapcsolatosan. Ebből 8 határozat törlő határozat volt, mert az ingatlant értékesítették, vagy a törvényi előírásoknak megfelelően az ingatlan életvitelszerű lakhelyként történő használata miatt az adómentesség figyelembevétele okán.

Az építményadó bevétel alakulása 2023-2025 években



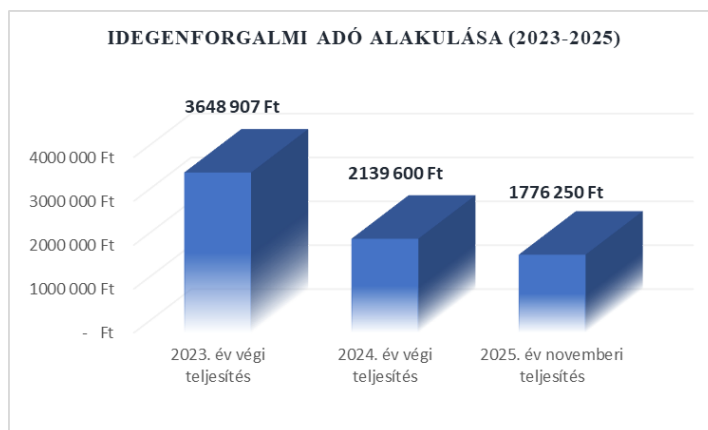
Az építményadó pénzügyi teljesítése a 2023-2025. közötti időszakban stabil. A 2023-ról 2024-re történő visszaesés mögött az áll, hogy az adóellenőrzés jelentős mértékű, korábbi évekre vonatkozó kötelezettséget tárt fel, aminek a teljesítése egyszeri bevétel növekedést eredményez. 2025-ben az építményadó bevétel jelentősen erősödött, és az év végi várható teljesítés a három vizsgált év közül a legmagasabbnak ígérkezik. A folyamat a javuló adófizetési fegyelmet, a célzott behajtási intézkedések eredményét tükrözi.

2. TARTÓZKODÁS UTÁN FIZETENDŐ IDEGENFORGALMI ADÓ

Ezen a jogcímen az Önkormányzatnak 1 776 250 Ft bevétele keletkezett, ami a tervezett előirányzathoz képest 88,10 %-os teljesülést mutat.

A településre irányuló vendégforgalom egyre csökken így az idegenforgalmi adóból származó bevétel egyre alacsonyabb alakulását összességében a visszaeső eltöltött vendégéjszakák száma okozza.

Az idegenforgalmi adó alakulás 2023-2025- években



Az idegenforgalmi adó bevétel évről évre csökkenést mutat, a 2023-as szinthez képest 2024-ben már jelentős visszaesés történt, és 2025-ben a bevételek tovább mérséklődtek, ami egyértelműen a településen eltöltött vendégéjszakák számának tartós csökkenésére vezethető vissza.

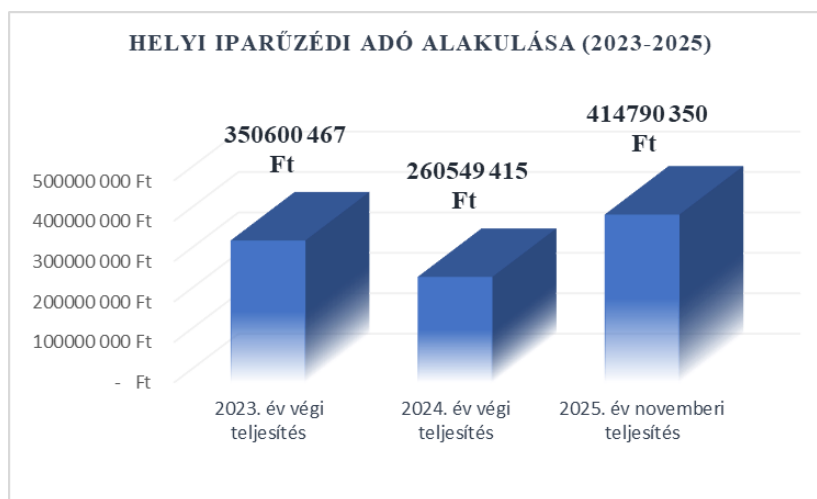
3. HELYI IPARÚZÉSI ADÓ

Az adóalanyok a harmadik negyedév végéig 400 694 622 Ft iparúzési adót fizettek az önkormányzatnak. Ez a bevétel a tervezett előirányzathoz képest 170,51%.

A harmadik negyedév végén kimutatott követelésállomány 57 170 565 Ft. Az adózók 39 901 789 Ft összegű követelésre nyújtottak be a helyi adóhatósághoz részletfizetési kérelmet átmeneti fizetési nehézségek miatt. Ebből a tárgy év végéig 22 553 809 Ft befizetése várható, míg a fennmaradó 17 347 980 Ft összegű követelést az adózók a következő év áprilisáig kötelesek megfizetni. A hátralékos adózók felszólítását folyamatosan végezzük.

A novemberi pénzügyi teljesítés alapján 414 790 350 Ft az iparúzési adóbevétel, ami a tervezett előirányzathoz képest 176,51 %-os teljesítést jelent.

Az iparűzési adóbevétel alakulása 2023-2025 években



A helyi iparűzési adó a vizsgált években az önkormányzat legjelentősebb bevételi forrása, amely 2023 és 2025 között jelentős ingadozást mutat. 2024-ben jelentős csökkenés következett be az előző évhez képest, ami aztán egy igen óvatos tervezést eredményezett 2025-ben. A visszaesés hátterében részben az adózók átmeneti nehézségeire, az inflációra és az energiaválságra vezethető vissza.

2025 novemberében már olyan mértékű növekedés történt az adóbevételekben, amely mindkét előző évi teljes éves teljesítést meghaladta.

4. TALAJTERHELÉSI DÍJ

A talajterhelési díjat ma már nagyon kevesen fizetnek, mivel a fizetésére kötelezettek száma évről évre csökkent. Ennek oka, hogy rácsatlakoznak a kiépített szennyvízhálózatra. A talajterhelési díjból az önkormányzatnak 2025-ben 309 600 Ft bevétele származott.

5. PÓTLÉK

A pótlék számlán a bevétel a november végéig, elérte a 301 006 Ft-ot, ami az előirányzathoz képest 43%-os teljesülést mutat.

Határozati javaslat

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2025. (XI.26.) határozata

a helyi adóztatásról szóló tájékoztatóról

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2025. évi helyi adóztatásról szóló tájékoztatót elfogadja.

Felelős: jegyző

Határidő: azonnal

II. A helyi rendelet szabályainak áttekintése adónemenként

Helyi iparűzési adó:

Az önkormányzat illetékességi területén állandó jelleggel végzett vállalkozási tevékenységet végző vállalkozásoknak iparűzési adót kell fizetniük. Az adó mértéke állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adóalap 1,8 %-a.

A helyi adókról szóló rendelet alapján mentes az adófizetési kötelezettség alól az a vállalkozó, akinek vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg a 1,5 millió forintot, valamint 50 % adókedvezményben részesül az a vállalkozó, akinek vállalkozási szintű adóalapja meghaladja az 1,5 millió Ft-ot, de nem haladja meg a 2,5 millió Ft-ot.

Építményadó:

Az építményadó az önkormányzat illetékességi területén lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló építmények tulajdonosait terhelő adónem. Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete, mértéke

- lakás és üdülő esetén 400 Ft/m²,
- szálláshely esetén 300 Ft/m²,
- vállalkozási célt szolgáló épület esetén 200 Ft/m²,
- egyéb adóköteles építmény esetén 100 Ft/m².

Mentesül az építményadó alól a magánszemélyek tulajdonában lévő lakás, amely a tulajdonosnak, illetve közeli hozzátartozójának életvitelszerű lakóhelyül szolgál, kivéve, ha vállalkozási/üzleti célt szolgál.

Tartózkodási idő után fizetendő idegenforgalmi adó:

A helyi adókról szóló törvény értelmében idegenforgalmi adó beszedésére kötelezett az önkormányzat illetékességi területén, minden kereskedelmi szálláshely, fizető-vendéglátó szálláshely.

- az adó mértéke 300 Ft/fő/vendégéjszaka.

Egyéb, sajátos adónem:

Talajterhelési díj:

Az Önkormányzat törvényi felhatalmazás alapján alkotta meg rendeletét a talajterhelési díjról. Azokat terheli, akik a műszakilag rendelkezésre álló csatornára nem kötöttek rá. A rendeletben mentességeket szabályoz a Képviselő-testület, úgymint:

- az egyedülálló kibocsátó, ha kizárólagos jövedelme az öregségi nyugdíj,
- az üresen álló lakóingatlan tulajdonosa,
- az a kibocsátó, akinek az egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresét,
- a családban élő kibocsátó akkor, ha a kibocsátók mindegyike betöltötte a 70. életévét.

ADÓMAXIMUM 2026. január 1-jétől

A Htv. 7. § c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál.

2026. január 1-jétől a következő táblázat tartalmazza:

Adónem		Adómaximum (2026.)
Építményadó (épület, épületrész után):		3059,3 Ft/m²
Iparűzési adó:		2 %
Magánszemély kommunális adója:		47 279,6 Ft/adótárgy
Telekadó:		556,2 Ft/m²
Idegenforgalmi adó:		834,3 Ft/éjszaka/fő

Határozati javaslat

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2025. (XI.26.) határozata

a helyi adóról szóló rendelet felülvizsgálatáról

A képviselő-testület a helyi adókról szóló rendeletének felülvizsgálatát elvégezte és úgy határoz, hogy azon nem változtat.

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: azonnal