



Előterjesztés
Feketeerdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. november 27-i testületi ülésére

FEKETEERDŐ KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA

4. napirend

9211 Feketeerdő, Árpád tér
1.

Telefon/fax: 96/671-033,
Telefon: 96/671-034
jegyzo@dunakiliti.hu
feketeerdo.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 egyszerűsített többségű (az önkormányzati képviselők több mint felének) igen szavazata szükséges.

Dunakiliti, 2025. november 27.

Mogyorósi Krisztián 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 jogszabályi előírásoknak eleget téve tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet a 2025. évi helyi adóztatási tevékenységről.

Az Önkormányzat 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 felhatalmazás alapján önkormányzati rendeletben az illetékességi területén helyi adókat, illetve települési adókat vezethet be, módosíthatnak vagy megszüntethetnek.

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

- 1.) meghatározott adókat vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályaon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit,
- 2.) az adó bevezetésének időpontját és időtartamát (határozott vagy határozatlan időre) meghatározza,
- 3.) az adó mértékét az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (adómaximum) figyelemmel megállapítsa,
- 4.) meghatározott mentességeket, kedvezményeket továbbiakkal, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező **eltartottak számától**, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékaul szolgáló **jelzálogjog fennállásától**, a lakásban lakóhellyel rendelkezők **jövedelmétől függő mentességekkel**, kedvezményekkel kibővítsé,
- 5.) az adózás rendjéről szóló törvény, valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény keretei között az adózás részletes szabályait meghatározza,
- 6.) Az önkormányzat a rendeletében megállapított, lakóhelyhez kapcsolódó kedvezmény, mentesség igénybevételének feltételeként írhatja elő a lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhely vagy tartózkodási hely tényét.

Feketeerdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a település illetékességi területén a 9/2015. (XI.25.) számú rendelettel a következő helyi adókat működteti:

- helyi iparüzési adó
- építményadó
- telekadó

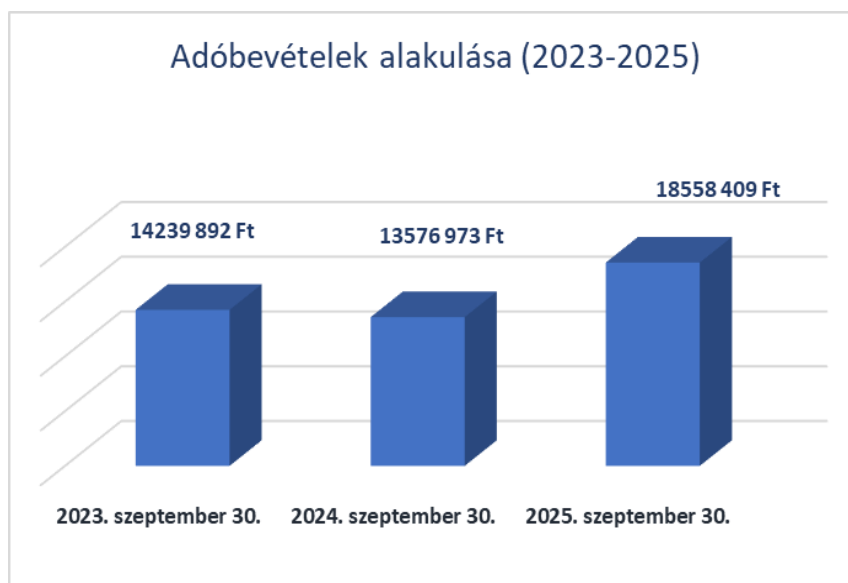
1. Az adóbevételek alakulása 2025. évben (adatok Ft-ban)

MEGNEVEZÉS	MÓDOSÍTOTT ELŐIRÁNYZAT	PÉNZÜGYI TELJESÍTÉS	TELJESÍTÉS AZ ELŐIRÁNYZATHOZ KÉPEST	KÖVETELÉS ÁLLOMÁNY	KÖTELEZETT- SÉG ÁLLOMÁNY
	2025. ÉV	2025. IX. 30.	%-BAN	2025. IX. 30.	2025. IX. 30.
ÉPÍTMÉNYADÓ	2 187 127	2 227 921	101,87%	12 839	130 155
TELEKADÓ	7 850 000	6 999 939	89,17%	6 224 360	326 103
HELYI IPAR- ÜZÉSI ADÓ	7 200 000	8 445 052	117,29%	897 612	1 876 387
KÉSEDELMI PÓTLÉK	400 000	785 497	196,37%	1 127 942	47 184
BÍRSÁG	0	100 000	0,00%	65 000	40 000
ÖSSZESEN	17 637 127	18 558 409	105,22%	8 327 753	2 379 829

A pénzügyi teljesítés a szeptember 30-ig befizetett összegeket tartalmazza, az alábbiak szerint:

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

Az adóbevételek alakulása 2023 – 2025 évben



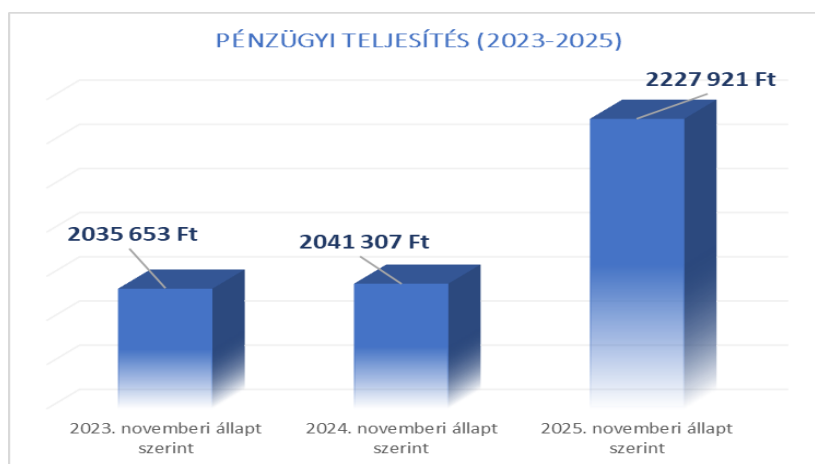
Az adóbevételek alakulása 2024-ben az összes adóbevétel mintegy 4,7 %-kal csökkent a 2023-as év azonos időszakához képest. A 2024-es átmeneti csökkenést 2025-ben jelentős emelkedés követte, szeptember végére rögzített bevételi szint a három év legmagasabb értéke, és több mint 4,9 millió Ft -tal haladja meg a 2024-es teljesítést.

1. Építményadó

Az építményadó bevétel összege 2 227 921 Ft, ami a tervezett előirányzathoz képest 101,87%-os teljesítést jelentett.

- Az év során összesen öt határozatban született döntés építményadó előírásról 2025. évre 267 302 Ft, összegben. Emellett két adózónál történt törlés 345 544 Ft értékben, melyre a törvényi előírásoknak megfelelően, az ingatlanok életvitelszerű lakhelyként való használata miatt, az adómentesség figyelembevétele okán került sor. A hátralékos adózók száma hat fő, egyikük tartozása sem jelentős, így a kintlévőség teljes összege 12 839 Ft, amely települési szinten jelentéktelennek tekinthető.

Az építményadó bevétel alakulása 2023 – 2025 évben



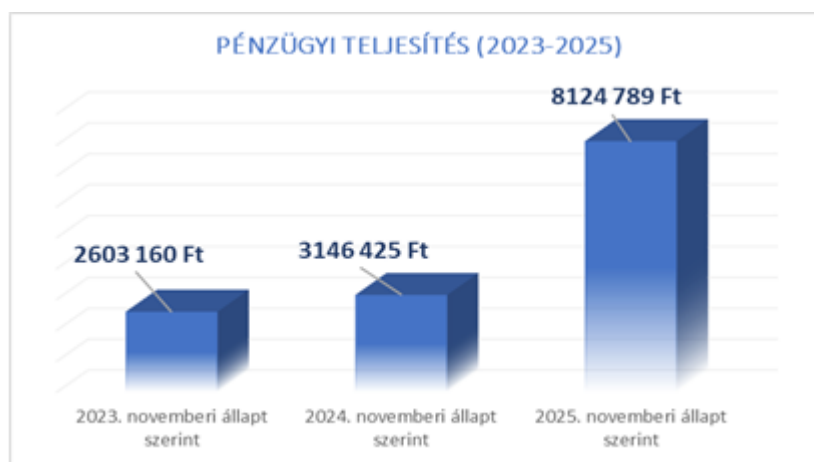
Az építményadó bevételei 2023-as és 2024-es évek novemberi állapota alapján gyakorlatilag változatlanul alakulnak, csak minimális emelkedés volt tapasztalható. 2025-ben azonban már nagyobb emelkedést jelez, amely azt mutatja, hogy az építményadó az önkormányzat számára megbízható, folyamatos bevételi forrást jelent.

2. Telekadó

A telekadó bevétel összege a harmadik negyedév végére 6 999 939 Ft, ami a tervezett összeg 89,17 %-a.

- A hátralék eredményes behajtásának köszönhetően a novemberi teljesítés 8 124 789 Ft, ami a tervezett előirányzathoz képest 103,5 %-os teljesítést jelentett.
- Tárgyévben jelentős bevételt értünk el a telekadó adónemben, a korábbi évekhez viszonyítva. Az adónemben 2024. novemberében, 22 külföldi adózónak volt hátraléka, amit a kapcsolattartás nehézségei miatt nehéz behajtani. Jelzálogjogot jegyeztünk be így több ingatlanra, amelyből egy adózó hátraléka 3 894 100 Ft összeg behajtásra át lett adva a NAV-nak. Egy külföldi közvetítő segítségével a 2025. évi adók a hátralékokkal együtt befizetésre kerültek határidőn belül, valamint 6 db jelzálogjog törlését kérte ennek összege 2 525 238 Ft befizetésre került, ebből egy 2018-as évben jelzálogjoggal terhelt ingatlan hátraléka is rendezve lett.

Telekadó bevétel alakulása 2023 – 2025 években



A telekadó bevételei 2023 és 2024 között mérsékelt növekedést mutattak, csak kismértékű emelkedés volt tapasztalható. 2025-ben azonban jelentős, az előző évekhez képest kiugró bevételnövekedés történt, ami a sikeres behajtási tevékenységre és a hátralékok rendezésére vezethető vissza. A hároméves tendencia alapján a telekadó 2025. novemberi bevétele az önkormányzat pénzügyi stabilitásához jelentősen hozzájárul.

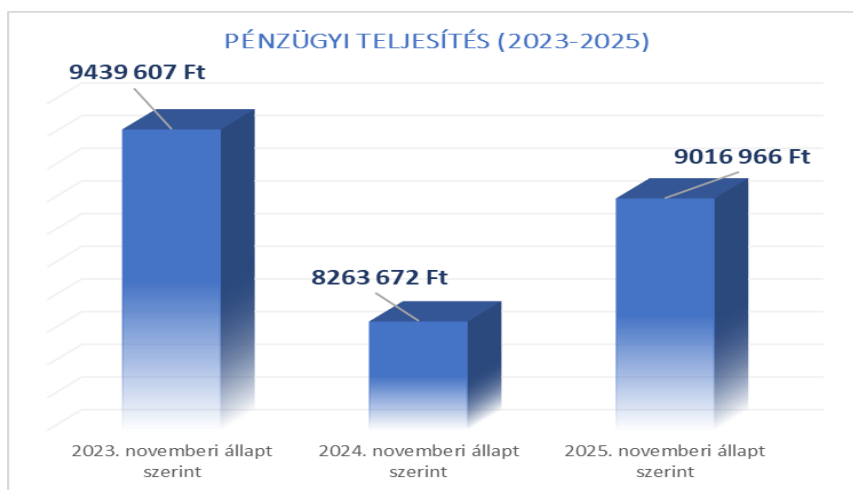
3. Helyi iparűzési adó

Az adóalanyok a harmadik negyedév végére 8 445 052 Ft iparűzési adót fizettek az önkormányzatnak. Ez a bevétel a tervezett előirányzathoz képest 117,27 %.

- A hátralék eredményes behajtásának köszönhetően a novemberi teljesítés 9 016 966 Ft, ami a tervezett előirányzathoz képest 125 %-os teljesítést jelentett.

A harmadik negyedév végén kimutatott követelés 897 612 Ft, az adózók felszólítása megtörtént.

Az iparűzési adóbevétel alakulása 2023-2025 években



A helyi iparüzési adó bevételei a 2023 és 2024 közötti időszakban csökkenést mutattak. 2025-ben azonban ismét növekedés következett be, ami a hátralék eredményes behajtásának, a fizetési fegyelmenek javulásának volt köszönhető.

4. Pótlék

Az pótlék bevétel összege 785 497 Ft, ami a tervezett előirányzathoz képest 196,37 %-os teljesítést jelentett.

Feketeerdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2025. (XI.27.) határozata

a tájékoztatóról

Feketeerdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2025. évi helyi adóztatási tevékenységről szóló beszámolót elfogadja.

Felelős: dr. Odonics Aliz jegyző

Határidő: azonnal

A helyi rendelet áttekintése:

➤ 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 esetén 800 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.

➤ Telekadó:

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén levő telek. Az adó alapja a telek m²-ben számított területe, mértéke 150 Ft/m².

➤ Helyi iparüzési adó:

Az önkormányzat illetékességi területén állandó jelleggel végzett vállalkozási tevékenységet végző vállalkozásoknak iparüzési adót kell fizetniük. Az adó mértéke állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adóalap 1,7 %-a.

ADÓMAXIMUM 2026. január 1-jétől

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. §-ának c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, c) az adó mértékét – az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel – megállapítsa. A Htv. 7. § c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál.

Adónem	Adómaximum (2026.jan.1-től)
Építményadó (épület, épületrész után):	3 059,3 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

Feketeerdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2025. (XI.27.) határozata

a helyi adórendelet felülvizsgálatáról

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

Felelős: dr. Odonics Aliz jegyző

Határidő: azonnal