

Előterjesztő: Dr. Guláné Bacsó Krisztina
jegyző

Készítette: Kertészné Tátrai Zsuzsanna
adóügyi ügyintéző

BESZÁMOLÓ

SAJÓSZENTPÉTER VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT ADÓRENDELETEINEK VÉGREHAJTÁSÁRÓL

Sajószentpéter, 2025. november 12.

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontja a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé sorolja a helyi adóval kapcsolatos feladatokat.

A helyi adóztatás fő célja, hogy az önkormányzatoknak olyan forrásai legyenek, amelyből finanszírozhatóak az önkormányzatok kötelező és önként vállalt feladatai, szolgáltatásai, melyek folyamatos, kiegészítő jellegű bevételként jelenjenek meg.

A helyi adóztatási rendszer a lakosság és a vállalkozások teljes körét érintheti, ha az önkormányzati döntéseket helyesen és a települési életkörülményeknek megfelelően gyakorolják.

I. A helyi adók

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) lehetőséget biztosított az önkormányzatnak, hogy a vállalkozások és magánszemélyek teherviselő képességét mérlegelve, az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan határozza meg.

Az önkormányzatok helyi adó megállapítási jogát azonban bizonyos esetekben a Htv. korlátozza. Egy meghatározott adótárgy (épület, épületrész, telek) vonatkozásában az adóalany csak egyféle adó fizetésére kötelezhető. A vagyoni típusú adók körében az épület, épületrész és a telek utáni adót egységesen, vagy csak tételesen, vagy csak a korrigált forgalmi érték alapján lehet meghatározni. Az önkormányzat nem lépheti túl a törvényben szereplő adómaximumokat, a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó megállapítása során. A helyi iparüzési adó esetén csak egy adómérték alkalmazható. A Htv. 6. § d) pontja szerint az önkormányzat adómegállapítási joga - egyebek mellett - arra is kiterjed, hogy az adómentességeket, adókedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsen. Ez a szabály a vállalkozókra nem alkalmazható.

Sajószentpéter Város közigazgatási területén négy helyi adónemre vonatkozóan kerültek adókötelezettségek megállapításra. A vagyoni típusú adók közül az építményadó, a kommunális jellegű adók közül a magánszemélyek kommunális adója és az idegenforgalmi adó, valamint a helyi iparüzési adó került bevezetésre. Ezenkívül az adóbevételek kis részét képezi a talajterhelési díj, de ennek felhasználása kötött, az ebből származó bevétel a környezetvédelmi alapba kerül és kizárólag a rendeletben meghatározott célokra fordítható.

1. Az építményadó

Az adókötelezettség az önkormányzat illetékessége területén lévő építményekre, így a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épületekre, épületrészekre terjed ki. Általánosságban elmondható, hogy 2025. évben építményadó fizetési kötelezettség terhelte azon adóalanyokat, akik vállalkozási célt szolgáló adótárggyal, (építménnyel, épülettel/épületrésszel) rendelkeztek. A nem vállalkozási célt szolgáló építmények mentesülnek az adó alól.

Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül. Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa, több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában adóalanyok, amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. Az adó alapja az önkormányzat döntésétől függően lehet:

- az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete, vagy
- az építmény korrigált forgalmi értéke, ebben az esetben az adó mértékének felső határa a korrigált forgalmi érték 3,6%-a.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építményadóról szóló 17/2015. (VIII.28.) rendelete alapján 2025. január 1. napjától az adó mértéke az építmény hasznos alapterülete után 1.100 Ft/m²/év, ha az adótárgy hasznos alapterülete a 150 m²-t nem haladja meg, 1.400 Ft/m²/év, ha az adótárgy hasznos alapterülete a 150 m²-t meghaladja.

A KSH által közzétett fogyasztói árszínvonal változással valorizált, a törvényi felső mértéken túl alkalmazható maximális adómértékről (adómaximum) 2019. évtől az alábbiak szerint változott.

Év	Építményadó adómaximum	Emelkedés mértéke
2019	1 898,40 Ft/m ²	0
2020	1 951,65 Ft/m ²	102,8 %
2021	2 018,00 Ft/m ²	103,4 %
2022	2 018,00 Ft/m ²	100,0 %*
2023	2 190,90 Ft/m ²	108,5 %
2024	2 508,60 Ft/m ²	114,5 %
2025	2 950,10 Ft/m ²	117,6 %
2026	3 053,30 Ft/m ²	103,7 %

*adómérték emelésének tilalma

Mentes az adó alól a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze kivételével a földbe ásott pince, a magánszemély tulajdonában álló lakás, feltéve, ha azt rendeltetésszerűen lakás céljára használják, a magánszemély tulajdonában álló gépjárműtároló, külterületen a magánszemély tulajdonában álló építmény.

Az építményadó vonatkozásában 2025. évben az adózók száma 190 fő, az adótárgyak száma: 274 db, az adóztatott terület: 48.971 m², éves adóelőírás: 65.278.060 forint. Az alábbi táblázat az adózók megoszlását mutatja be a fizetendő adó nagysága szerint.

A fizetendő adó nagysága szerint	Adóalanyok száma	Az összes adóalanyhoz képest %	2025. évi adó	Az összes 2025. évi adóhoz képest %
1 millió forint felett	12	6,32	39 173 891 Ft	60,01
Ebből helyi vállalkozás:	8	4,20	31 305 233 Ft	47,96
500 ezer és 1 millió forint között	5	2,63	4 249 000 Ft	6,51
100 ezer és 500 ezer forint között	58	30,53	13 664 206 Ft	20,93
1 ezer és 100 ezer forint között	115	60,53	8 190 963 Ft	12,55
Összesen	190	100,00	65 278 060 Ft	100,00

Az építményadó teljesítése 2025.10.31-én 57.684 eFt. Az év hátralévő részében további befizetések a részletfizetéssel teljesítőktől, valamint a végrehajtási cselekmények hatására a hátralékosoktól várhatóak kb. 4,7 MFt összegben.

2. Magánszemélyek kommunális adója

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 22/2019. (XI.26.) önkormányzati rendeletével (továbbiakban: Ör.) 2020. január 1-jei hatállyal a magánszemélyek kommunális adójának bevezetéséről döntött. A magánszemélyek kommunális adóját kell fizetni annak a magánszemélynek, aki az önkormányzat illetékességi területén adott év január 1. napján lakás céljára szolgáló építmény tulajdonjogával, nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik. Amennyiben az adótárgyat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog (pl. haszonélvezeti jog) terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. Az adót tulajdonuk arányában fizetik a tulajdonosok. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött megállapodásban dönthetnek úgy, hogy egyikük magára vállalja az adó megfizetését.

A magánszemélyek kommunális adója 2020. január 1. napjától adótárgyanként 12.000,- Ft/év adómértékkel került bevezetésre Sajószentpéteren. A magánszemélyek kommunális adója esetén alkalmazható adómérték maximumok a következőképpen alakultak az elmúlt években.

Év	Magánszemélyek kommunális adója adómaximum	Emelkedés mértéke
2020	30 161,91 Ft/adótárgy	0
2021	31 187,40 Ft/adótárgy	103,4 %
2022	31 187,40 Ft/adótárgy	100,0 %*
2023	33 859,60 Ft/adótárgy	108,5 %
2024	38 769,20 Ft/adótárgy	114,5 %
2025	45 592,6 Ft/adótárgy	117,6 %
2026	47 279,6 Ft/adótárgy	103,7 %

A magánszemélyek kommunális adója vonatkozásában az adóalanyok száma: 3.926 fő, az adótárgyak száma: 4.325 db. Az éves előírás: 48.011.161 forint. Teljes vagy részbeni (tulajdoni hányadra jutó) mentesség az éves adóelőírást 751.800 forinttal csökkentette.

2025. 10. 31. napján a teljesítés 46.983 eFt volt. A kommunális adóból származó adóbevételek elkülönített számlán található és teljes összegben a Képviselő-testület által meghatározott beruházási célra kerül felhasználásra. Az elmúlt öt évben a magánszemélyek kommunális adója lehetőséget biztosított településünkön az alábbi fejlesztések megvalósítására:

- Ibolya telepi szennyvízhálózat rekonstrukciója,
- Alvég csapadékvíz beruházás,
- Bükkalja utca 13.-33. ingatlanok közötti járdaszakasz felújítása,
- Közterületi hulladék gyűjtő edények beszerzése,
- Utcái ülőpadok beszerzése,
- Thököly utca felújítása,
- Kálvin téri buszváró telepítése,
- Temetői járdaszakasz felújítása,
- Fecske, Ibolya és Bartók Béla utcák útburkolat korszerűsítése,
- Erzsébet telepi napelemes lámpatestek telepítése,
- Bocskai utca járda korszerűsítése,
- Wesselényi, Aranyeső, Váci Mihály utcák útburkolat korszerűsítése,
- Pécsi Sándor utca járda tervezése,
- Vörösmarty út (Sport utca előtti szakasz) parkoló kialakítása, csapadékvíz elvezetés tervezés,
- Dusnoki Községi Ház udvarán játszóeszköz telepítés,
- Kandó Kálmán utca, Szabadság telep játszóeszköz telepítés,
- Péch Antal úti járda felújítás,
- Harica u. Nyögő híd akadálymentesítés, járda felújítása Nyögő híd és a Rózsa u. között,
- Alvég játszóeszköz telepítés,
- Gedely utca 8-12 közötti járda felújítása,
- István király utca (Hazafias – Madách I. u.) járda felújítás,
- Vörösmarty úti (Élmunkás – Kandó K. u.) járda felújítás,
- Közvilágítás korszerűsítése.

3. Az idegenforgalmi adó

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 27/2023. (XI.28.) önkormányzati rendeletével (továbbiakban: Önk.r.) 2024. január 1-jei hatállyal az idegenforgalmi adó bevezetéséről döntött.

Az idegenforgalmi adó a kommunális jellegű adók közé sorolható. Idegenforgalmi adóban

adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltöltött.

Az idegenforgalmi adót általában az adó beszedésére kötelezett szedi be, azaz a szálláshely ellenérték fejében történő átengedése esetén a szállásdíjjal együtt a szállásadó, a szálláshely vagy bármely más ingatlan ingyenesen történő átengedése esetén a szálláshellyel, ingatlannal rendelkezni jogosult szedi be az ott-tartózkodás utolsó napján. A Htv. 34. § (2) bekezdése az adóbeszedésre kötelezett mögöttes helytállási kötelezettségét is szabályozza, eszerint az adó beszedésére kötelezett személy azt az idegenforgalmi adót is köteles az önkormányzat számlájára megfizetni, amit az adóalanytól („vendégtől”) bármely okból elmulasztott beszedni.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. 01. 01. napjától az adó mértékét személyenként és vendégéjszakánként 650 Ft-ban határozta meg.

Az adó mértékének felső határa személyenként és vendégéjszakánként 300 forint és ennek inflációs valorizálása. Az önkormányzatok 2005-től a vendégéjszakákhoz igazodó adómértéket saját döntésük alapján - *a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan* - maximum az inflációval növelhetik. **2026. évtől az adó valorizált mértéke 834,3 Ft/fő/vendégéjszaka.**

Sajószentpéteren jelenleg 6 szálláshely üzemel, mely 81 férőhellyel rendelkezik. A településünkön eltöltött adóköteles vendégéjszakák száma 2025. szeptember 30. napjáig 1626 volt, ami 1.056.900 Ft-ot jelent.

Az év végéig a bevételek kis mértékű növekedése várható, de a tervezett 2 MFt-ot nem fogja elérni.

4. A helyi iparűzési adó

Az adó alanya a vállalkozó. Ebben a tekintetben vállalkozónak minősültek: a gazdasági tevékenységet saját nevében és kockázatára haszonszerzés céljából, üzletszerűen végző, a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott egyéni vállalkozó; a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott mezőgazdasági őstermelő, feltéve, hogy őstermelői tevékenységből származó bevétele az adóévben az éves minimálbér 50%-át meghaladja; a jogi személy, ideértve azt is, ha az felszámolás vagy végelszámolás alatt áll; egyéni cég, egyéb szervezet, ideértve azt is, ha az felszámolás vagy végelszámolás alatt áll.

Helyi iparűzési adóban adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenység. Adóköteles iparűzési tevékenység fogalma alatt a vállalkozó e minőségében végzett nyereség-, illetőleg jövedelemszerzésre irányuló tevékenysége értendő. A vállalkozó iparűzési tevékenységet végez az önkormányzat illetékességi területén, ha ott székhellyel, telephellyel rendelkezik, függetlenül attól, hogy tevékenységét részben vagy egészben székhelyén (telephelyén) kívül folytatja.

Az adókötelezettség az iparűzési tevékenység megkezdésének napjával keletkezik és a tevékenység megszüntetésének napjával szűnik meg.

Iparűzési tevékenység esetén - *a kivételekre is figyelemmel* - az iparűzési adó alapja a nettó árbevétel, csökkentve az eladott áruk beszerzési értéke és a közvetített szolgáltatások értéke együttes összegével, 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 végzett iparűzési tevékenységet, akkor az adó alapját meg kell osztania a települések között. Az iparűzési adó sajátossága, hogy az adó alanya 2025. évben az előző adóévről (2024.) nyújt bevallást, folyó évre az előző időszak adatai alapján előlegfizetési kötelezettsége áll fenn.

2016. január 1. napjától a helyi iparűzési adóról szóló 27/2015.(XI.23.) önkormányzati rendelet hatályos. Az iparűzési tevékenység végzése esetén az iparűzési adó mértéke változatlanul 2 %, a törvényi maximumban került megállapításra. Az adórendeletben adómentességi és adókedvezményi szabályozás nincs.

Az adózói kör összetételéről elmondható, hogy az adózók többsége kisvállalkozó, ezért az adóbevételek jelentős részét néhány nagyobb cég biztosítja. Az adóalanyok száma 818 fő. 2025. évben benyújtott 2024. évi bevallások és az egyszerűsített sávos adózást választók alapján 792 főnek keletkezett adókötelezettsége.

Az alábbi táblázat a fizetendő adó nagysága alapján mutatja be a vállalkozói kör összetételét.

A fizetendő adó nagysága szerint	Vállalkozások száma	Az összes vállalkozáson belüli aránya %	2024. évi adó (Ft)	Az összes 2024. évi fizetendő adón belüli aránya %
1 millió forint felett	44	5,56	174 361 101	71,66
Ebből helyi vállalkozás:	19	2,40	52 777 354	21,69
500 ezer és 1 millió forint között	32	4,04	22 147 598	9,10
100 ezer és 500 ezer forint között	109	13,76	26 054 335	10,71
10 ezer és 100 ezer forint között	215	27,15	8 930 439	3,67
Sávos adózás első sáv 50eFt	172	21,72	8 600 000	3,53
Sávos adózás második sáv 120eFt	14	1,77	1 680 000	0,690425584
Sávos adózás harmadik sáv 170eFt	7	0,88	1 190 000	0,489051455
10 ezer forint alatt	199	25,13	364 706	0,15
Összesen	792	100,00	243 328 179	100,00

A vállalkozói kör összetételét megvizsgálva és az előző évi beszámolóban szereplő adatokkal összehasonlítva megállapítható, hogy az előző évhez képest 1 millió forint feletti adófizetők száma hárommal csökkent, ebből **a helyi vállalkozások száma 15-ről 19-re, adófizetési kötelezettségük 32,4 Mft-ról 52,8 Mft-ra nőtt. Összeségében azonban a 2023. évhez képest 1 millió forint feletti sávba tartozóknak 181 Mft-ról 174,3 Mft-ra csökkent a 2024. évi bevallásban szereplő adójuk.**

Az 500 ezer és 1 millió forint közötti, valamint a 10 ezer és 100 ezer forint közötti sávba tartozóknál nem történt átrendeződés az előző időszakhoz képest, viszont **a 100 ezer és 500 ezer forint közötti adófizetők adója 4,1 Mft-os növekedést mutat.**

A 2024. évtől a korábbi, egyszerűsített adózási formákat felváltó **sávos adózást az előző évhez képest 24 %-kal többen választották**, ebből 172 fő az első sávhoz tartozó 50 ezer forintra jelentkezett be.

A 2024. évi HIPA bevallásokban bevallott adó az előző évhez képest elenyésző, 355 eFt-os, azaz 0,1 %-os növekedést mutat, tehát lényegében változatlan.

Az elkerülő út építésén dolgozó vállalkozások kivonulása miatt 2025. évben a helyi iparüzési adóbevételeink csökkenésére számítottunk, ezért elmondható, hogy az eredetileg vártnál kedvezőbben alakult az 1 millió forint feletti adót fizető vállalkozások gazdasági teljesítménye, **ezen belül is a helyi vállalkozásoké, ahol az előző évhez képest 20.4 Mft-os adófizetési kötelezettség növekedést tapasztaltunk.**

A fenti tényadatokból következik, hogy **a 2026. évi adóerőképességünk sem mutat lényegi változást az ideihez képest**, ugyanis a következő évre vonatkozó adóerőképesség megállapítása a folyó év július 20-i állapot alapján, az előző évről benyújtott HIPA bevallások adataiból történik. Az idei évben ez azt jelenti, hogy 2025. év július 20. napjáig a 2024. adóévről benyújtott HIPA bevallások alapján kerül megállapításra a 2026. évi adóerőképességünk.

Az adóerőképesség alakulását mutatja be az alábbi tábla 2022. évtől kezdődően:

Adóerőképesség alakulása	2022. évi	2023. évi	2024. évi	2025. évi	2026. évi
Adóerőképesség	97 449 165 Ft	127 951 892 Ft	159 887 380 Ft	170 055 376 Ft	170 148 803 Ft
1 lakosra jutó adóerőképesség	8 036 Ft	10 653 Ft	13 460 Ft	14 391 Ft	14 441 Ft

Az alábbi táblázat 2019. évtől kezdődően mutatja be a HIPA bevételek alakulását.

adatok eFt-ban				
Év	HIPA bevétel	HIPA kompenzáció	HIPA kompenzáció elszámolása	Összesen
2019	141 926	-	-	141 926
2020	120 198	-	-	120 198
2021	127 657	29 282	-	156 939
2022	147 651	32 463	20 590	200 704
2023	258 824	-	25 008	283 832
2024	251 208	-	-	251 208
2025*	230 635	-	-	230 635

*2025. harmadik negyedév végéig

A helyi iparüzési adó 2025. október 31. napjára 237.851.eFt-tal teljesült. Az év végéig további bevétel a részletfizetéssel teljesítőktől, végrehajtási cselekmények hatására a hátralékos adózóktól és a bevallásukat késedelmesen teljesítőktől várható kb. 9 MFt összegben.

5. Talajterhelési díj, mint a környezetvédelmi alap bevétele

2015. június 1. napjától Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2015. (IV.27.) önkormányzati rendelete szabályozza a talajterhelési díjat. A díj mértéke 1.800.- Ft/m³ a vízfogyasztás után, melyet a környezetterhelési díjról szóló 2003. évi LXXXIX. törvény határoz meg, tehát a díj mértékét nem a Képviselő-testület állapítja meg. Mentés a rákötés évének első napjától a talajterhelési díj megfizetése alól az a kibocsátó, aki a közcsontra ráköt. 85 %-os talajterhelési díjkezdvezmény illeti meg azt a lakossági kibocsátót, akinek a háztartásában az egy főre jutó havi nettó jövedelem a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének a kétszeresét nem haladja meg. 90 %-os talajterhelési díjkezdvezmény illeti meg a kibocsátót, amennyiben a közcsontra történő rákötést az alábbi tényezők akadályozzák: a) a gerincvezeték kiépült, de bekötővezeték nincs, b) házi szennyvízátelő berendezés alkalmazása szükséges, c) akinek az ingatlana csak kerti csappal rendelkezik.

A rendelet megalkotásával a kedvezményre, mentességre jogosultak száma jelentősen csökkent. A rendelet csak a közcsontra hálózatra év közben rákötött adózók számára biztosít adómentességet, ezért az adóalanyok száma a rákötések miatt csökkenő tendenciát mutat. Az adózóknak 2024. évről szóló bevallásukat 2025. március 31. napjáig kellett benyújtaniuk.

A talajterhelési díj fizetésére köteles adózók száma 2025. évben: 42 fő. A 2024. éves előírt díj: 718.290 forint.

A talajterhelési díj teljesítése 2025. október 31. napján 724 eFt, az ebből származó bevétel felhasználása kötött, a negyedévente befolyt összeg utalása a Környezetvédelmi Alapba történik.

II. Követelés és hátralékkezelés

Az önkormányzati adóhatósági végrehajtásnál alkalmazandó jogszabályok:

- az adóhatóság által fogatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény (Avt.),
- az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény (Air.),
- az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (Art.),
- a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.).

E jogszabályok, illetve egyéb törvények alapján az adóhatóság hatáskörébe tartozik az adótartozás beszedése, egyes adók módjára behajtandó köztartozás végrehajtása. Ennek során az adóhatóság egyrészt az általa nyilvántartott adók és ezekhez kapcsolódó szankciók (késedelmi pótlék, bírságok) vonatkozásában hivatalból, másrészt jogszabályi rendelkezés alapján külső megkeresésekre folytat végrehajtást.

Az adóhatósági végrehajtás során végrehajtható okirat: a fizetési kötelezettséget megállapító, véglegessé vált hatósági döntés, az önadózás esetén a fizetendő adót, adóelőleget, adóelőleg kiegészítést tartalmazó bevallás, az adózóval közölt adóhatósági adómegállapítás, az adók módjára behajtandó köztartozás esetén a behajtást kérő megkeresése. Az okirat végrehajthatóságához külön intézkedésre nincs szükség. A tartozás után felszámított pótlék, kamat, a végrehajtási költségátalány és költségminimum az adótartozásra vonatkozó végrehajtható okirat alapján hajtható végre.

A végrehajtási eljárások alkalmával végrehajtási költség is előírásra kerül. A megváltozott jogszabályi követelmények miatt erről nem kell külön végzésben rendelkezni, hanem a végrehajtási cselekmény fogatosításával egyidejűleg kiszabandó, az önkormányzati adóhatóságnak csak utólagos tájékoztatási kötelezettsége van ezzel kapcsolatban.

A végrehajtási eljárást az önkormányzati adóhatóság akkor indítja meg, ha az adós a jogerős végrehajtható okiraton alapuló tartozását esedékességgkor nem fizette meg.

Az adóvégrehajtásban a végrehajtási cselekmények sorrendje nem kötött, akár egyszerre több végrehajtási cselekmény is fogatosítható. A hatósági átutalási megbízás, jövedelem letiltás kibocsátására, továbbá a vagyonfeltárás eredményétől, valamint az adótartozás összegétől függően a nyilvántartás (gépjármű-, cég-, ingatlan-nyilvántartás) alapján történő foglalásra általában egy időben, vagy egymást követően rövid időtartamon belül is sor kerülhet. Azon cselekmények fogatosítása indokolt, amely gyors és hatékony, költségkímélő eszköznek látszik az adóhatóság követelésének megtérülésére, valamint az arányosság elvének figyelembe vételével az adósra nézve a legkisebb mértékű korlátozással jár.

A hátralék és a követeléskezelés egyre fontosabb részét képezi az adóigazgatási munkának. Az adóhatóság feladatait két jól elkülönülő részre, a hátralékkezelésre, valamint a tényleges végrehajtási cselekmények fogatosítására lehet megbontani. Adóhatóságunk a humánus megoldások elkötelezett híve, ezért lehetőséget teremt arra, hogy a hátralékkal rendelkező adós tartozását önkéntesen rendezze, illetve átütemezést kérjen. Az elmúlt évek során kialakított következetes gyakorlatnak megfelelően az önkormányzati adóhatóság az átütemezés során azt az elvet követi, hogy sem adó-, sem bírság-, sem pótlékbevetelről nem mond le, illetve a tartozásnak az adott költségvetési év során rendeződnie kell.

2018. január 1. napjától az önkormányzatnak törvényi kötelezettsége az elektronikus kapcsolattartás az egyéni és társas vállalkozásokkal. Az elektronikus kapcsolattartás azt jelenti, hogy az önkormányzati adóhatóság hivatalos iratokat az egyéni vállalkozások esetén az ügyfélkapura, a cégek esetében a cégkapura küldi meg. Mindezekre tekintettel az adózóknak és képviselőiknek különös figyelmet kell fordítani arra, hogy elektronikus tárhelyüket rendszeresen figyelemmel kísérik. Az előző évhez hasonlóan idei év tapasztalata alapján is elmondható, hogy az adózók 1/3-a az elektronikusan megküldött fizetési felhívást nem töltötte le. Az elektronikus kapcsolattartás nyolcadik évében még mindig nem fordítanak kellő figyelmet az adózók és képviselőik az ügyfélkapura, a cégkapura érkező

küldeményeik letöltésére, ezért az önkormányzati adóhatóságnak több végrehajtási intézkedést kell foganatosítania a hátralékok behajtása érdekében.

Az adóhatóság alapvető célkitűzése a hátralék növekedési ütemének lassítása, illetve megállítása a hátralékkezelési és végrehajtási eljárások hatékony, eredményes és lehetőség szerint gyors alkalmazásával. Ennek érdekében az önkormányzati adóhatóság rendszer-hozzáféréseket igényelt:

- a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelőtől elektronikus úton szerzi be a hátralékos munkaviszonyára vonatkozó adatokat, melyet a munkabér letiltást foganatosítást teszi gyorsabbá,
- jogszabály lehetőséget biztosít évente egy alkalommal az Edelényi Járási Hivatal Földhivatali Osztályától az Adózási Földkönyv megkérésére, mely alapján Sajószentpéter illetékességi területén lévő valamennyi ingatlanról információkkal rendelkezünk,
- a végrehajtási eljárások hatékonyabbá tétele érdekében 2021 decembere óta adóhatóságunk minden hónapban elektronikus úton átadja a hátralékos adózók állományát a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé adóviisszatartás érdekében. 2025. évben 63 adózó esetében történt adóviisszatartás az állami adóhatóság által, mely 2,6 MFt-tal csökkentette a hátralék állományunkat.
- az idei év októberétől pedig lehetőségünk van az 50.000 Ft-ot meghaladó adótartozásokat VKAPU-n keresztül átadni a NAV-nak végrehajtási eljárás lefolytatására.

Mindezek hatására a végrehajtási eljárások eredményesebbé váltak, kisebb költséggel, lényegesen rövidebb idő alatt nagyobb hatékonysággal folytathatók le.

Azon adózók, akik adófizetési kötelezettségüket határidőben nem rendezték, áprilisban és októberben fizetési felhívást kaptak. 2025. évben 1.918 db fizetési felhívás kibocsátására került sor, melyből 1.581 db postai úton és 337 db elektronikus úton került megküldésre a hátralékosok részére.

A tartozásukat a fizetési felhívás ellenére nem teljesítőkkal szemben az idei évben az alábbi végrehajtási cselekmények foganatosítására került sor:

- inkasszó: 180 db indított tétel 30,7 MFt összegben, melyből befolyt 11,5 MFt;
- jövedelem letiltás: 159 adózó 23,8 MFt összegben, melyből befolyt 12,3 MFt.

Az egyes adónemek esetén a hátralékállomány valós nagyságát az alábbi tételek torzítják, mert a jelenleg hatályos jogszabályok alapján csak az elévülési idő (4 év) leteltét követően törölhetők:

- kényszertörlesztés alatt lévő vagy kényszertörlesztés eredményeként megszűnt cégek behajthatatlan tartozásai,
- elhunyt adózók behajthatatlan tartozásai,
- önálló bírósági végrehajtónak behajtásra átadott tartozások, melyek esetén a végrehajtási eljárás eredménytelenül zárult.

A folyamatban lévő felszámolás vagy a felszámolási eljárás eredményeként megszűnt vállalkozások felszámolónak bejelentett, meg nem térül tartozásai esetén az *elévülés a felszámolás kezdő időpontjával megszakad, és az elévülés a felszámolási eljárás befejezéséről hozott döntés jogerőre emelkedését követő napon újból megkezdődik.* Ezek a tartozások 4 év elteltével sem törölhetők az adónyilvántartásból.

A végrehajtási eljárások jelenleg is folyamatban vannak, melynek hatására további bevétel az eredményesen záruló végrehajtási eljárásokból várhatóak. Az alábbiakban az egyes bevezetett adónemek esetén a hátralékok állapota kerül bemutatásra.

1. Helyi építményadó

A helyi építményadóban a 190 adóalanyból a hátralékos adózók száma: 18. A hátralék összege 2025.10.31-i állapot szerint: 15.140. eFt. 2 adózó rendelkezik 1 MFt feletti tartozással összesen 14.082 eFt-tal, 16 adózó rendelkezik 200 eFt alatti tartozással, összesen 1.058 eFt-tal. Az 1 MFt feletti tartozások esetén ingatlanvégrehajtás került foganatosításra, mely eredményre még nem vezetett.

2. Magánszemélyek kommunális adója

A magánszemélyek kommunális adójában 2025. 10. 31. napján a 3926 adóalanyból 293 adózónak van 12.000 Ft-ot meghaladó hátraléka összesen 9.095 eFt összegben, 500 adózó rendelkezik 12.000 Ft alatti tartozással, összesen 2 856 eFt összegben.

Az adózók februári értesítővel megkapták mindkét félévre szóló a magánszemélyek kommunális adójáról szóló csekket, azonban 375 adózó elmulasztotta befizetni a második félévi 6.000.-Ft összegű kommunális adóját. A fizetési felhívások ellenére tartozásukat nem rendező adózók ellen végrehajtási eljárás indul. A hátralékos adózók magánszemélyek, ezért velük szemben jövedelemletiltás kibocsátására kerül sor november hónapban.

3. Az idegenforgalmi adó

Az idegenforgalmi adó a tavalyi évben került bevezetésre, a beszedett adót befizetni és a bevallást benyújtani a tárgyhót követő hónap 15. napjáig kötelesek a szálláshelyek. A bevallás benyújtás minden szálláshely esetében teljeskörűen megtörtént, azonban 1 szállásadó hátralékkal rendelkezik 310 eFt összegben, mely a végrehajtási eljárás hatására várhatóan teljesülni fog.

4. A helyi iparüzési adó

Az iparüzési adó esetében a hátralékállomány nagyságát jelentősen torzítják a felszámolási eljárás alatt álló adózók által felhalmozott meg nem térült hitelezői igények is, mivel az adónyilvántartásból évekig nem törölhetőek a cég megszűnését követően sem, az előzőekben már ismertetett törvényi rendelkezés miatt.

A helyi iparüzési adóban az adóalanyok száma 818 fő, 2025. október 31. napján a hátralékos adózók száma 130.

1 MFt feletti tartozással 4 adózó rendelkezik összesen 14.064 eFt összegben, melyből 1 adózó felszámolás alatt áll, hátraléka 9.590 eFt, hitelezői igény bejelentésre került.

1 MFt alatti hátralékkal 126 adózó rendelkezik összesen 12.713 eFt összegben, melyből 23 adózónak van nyilvántartott, de nem behajtható hátraléka 3.042 eFt összegben.

A fizetési felszólításra tartozásukat nem rendező adózókkal szemben a végrehajtási eljárások november hónapban indulnak.

5. Talajterhelési díj

A talajterhelési díj esetén a hátralékos adózók száma: 7. A hátralék összege 2025. október 31-i állapot szerint: 474 eFt. Ezen adónem esetén az adóalanyok száma csökken, mivel a talajterhelési díj magas összege miatt, aki teheti inkább ráköt a közcsatorna hálózatra. A beszedett hátralék is a Környezetvédelmi Alap bevételeit képezi.

Összegzés

Egy települési önkormányzat gazdálkodásában meghatározó szerepet tölt be a saját bevételek nagysága, mert annál nagyobb döntési és pénzügyi szabadságot jelent, minél több saját bevétellel rendelkezik. A helyi adóbevételek a saját bevételek fontos részét képezik, ezért átgondolt, helyes adópolitika alkalmazásával hozzájárulhat az önkormányzat pénzügyi mozgásterének növeléséhez.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat költségvetésében különösen jelentős szerepe van a helyi adóbevételeknek, hiszen saját bevételeink jelentős része származik ebből a forrásból.

A közhatalmi bevételek 66 %-át a helyi iparüzési adó biztosítja. Az iparüzési adóból származó bevétel mindig függ a vállalkozások adott évi gazdasági teljesítményétől, legfőképpen a nagy adófizetőkétől, továbbá a jogszabályi változásoktól.

Az ideihez hasonlóan 2026. évtől sem számítunk további bevétel növekedésre, mivel a szerencsejáték szervezéséről szóló 1991. évi XXXIV. törvény szerinti szerencsejáték-szervező az értékesítés nettó

árbevételét csökkenti az elszámolt nyereséményráfordítással, melynek eredményeként kevesebb helyi iparűzési adófizetési kötelezettsége keletkezik az ilyen típusú vállalkozásoknak.

Mindez előrevetíti a következő évi legnagyobb bevételi forrásunk, a helyi iparűzési adóbevételek tervezhetőségének bizonytalanságát és gazdálkodásunkra nézve kockázatot is jelent, a jövő évben likviditásunkat is veszélyezteti.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az adórendeletek végrehajtásáról szóló beszámolót elfogadni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2025. november 12.

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2025. (XI. 20.) határozata
Sajószentpéter Városi Önkormányzat adórendeleteinek végrehajtásáról szóló beszámoló
elfogadásáról**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a beszámolót és az alábbi döntést hozta:

A Képviselő-testület az adórendeletek végrehajtásáról szóló beszámolót elfogadja.

Felelős: Jegyző

Határidő: azonnal