2.

Előterjesztő: Szabóné Dr. Varga Marietta
jegyző

Készítette: Vassné Gyöngy Erika
Kertészné Tátrai Zsuzsanna
adóügyi ügyintézők

BESZÁMOLÓ

SAJÓSZENTPÉTER VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT ADÓRENDELETEINEK VÉGREHAJTÁSÁRÓL

Sajószentpéter, 2026. november 13.

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 önkormányzatnak 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 iparűzési adó megállapítása során. A helyi iparűzési 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 kibővítse. 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 iparűzési 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 2026. 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 m^2-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/m^2/év, ha az adótárgy hasznos alapterülete a 150 m^2-t nem haladja meg, 1.400 Ft/m^2/év, ha az adótárgy hasznos alapterülete a 150 m^2-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 2026. évben az adózók száma 194 fő, az adótárgyak száma: 284 db, az adóztatott terület: 49.355 m^2, éves adóelőírás: 65.252.760 forint.
Az építményadó teljesítése 2026.10.31-én 57.403 eFt. Az év hátralévő részében további befizetések a részletfizetéssel teljesítőktől, valamint a végrehajtási cselekmények hatására a hátralékosoktól várhatóak kb. 5 MFt összegben.

2. Magánszemély kommunális adója

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 22/2019. (XI.26.) önkormányzati rendeletével (továbbiakban: Ör.) 2020. január 1-jei hatállyal a magánszemély kommunális adójának bevezetéséről döntött. A magánszemély 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 magánszemély kommunális adója **2020. január 1. napjától adótárgyanként 12.000,- Ft/év adómértékkel** került bevezetésre Sajószentpéteren.
A magánszemély kommunális adója esetén *alkalmazható adómérték maximumok* a következőképpen alakultak az elmúlt években.

Év	**Magánszemély 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 %

*****adómérték emelésének tilalma
A magánszemély kommunális adója vonatkozásában az adóalanyok száma: 3.918 fő, az adótárgyak száma: 4.320 db. Az éves előírás: 47.354.359 forint. Teljes vagy részbeni (tulajdoni hányadra jutó) mentesség az éves adóelőírást 641.800 forinttal csökkentette.

2026. 10. 31. napján a teljesítés 46.843 eFt volt. A kommunális adóból származó adóbevétel elkülönített számlán található és teljes összegben a Képviselő-testület által meghatározott beruházási célra kerül felhasználásra.

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 7 szálláshely üzemel. A településünkön eltöltött adóköteles vendégéjszakák száma 2026. szeptember 30. napjáig 2 144 volt, ami 1.393.600 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 tevékenységéből 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 2026. évben az előző adóévről (2025.) 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 864 fő. 2026. évben benyújtott 2025. évi bevallások és az egyszerűsített sávos adózást választók alapján 785 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 %	2025. évi adó (Ft)	Az összes 2025. évi fizetendő adón belüli aránya %
1 millió forint felett	47	5,99	196 023 022	74,84
Ebből helyi vállalkozás:	19	2,42	63 680 189	24,31
500 ezer és 1 millió forint között	26	3,31	19 524 337	7,45
100 ezer és 500 ezer forint között	112	14,27	24 930 233	9,52
10 ezer és 100 ezer forint között	201	25,61	8 049 090	3,07
Sávos adózás első sáv 50eFt	191	24,33	8 240 274	3,15
Sávos adózás második sáv 120eFt	22	2,80	2 640 000	1,01
Sávos adózás harmadik sáv 170eFt	13	1,66	2 210 000	0,84
10 ezer forint alatt	173	22,04	296 191	0,11
Összesen	**785**	**100,00**	**261 913 147**	**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 összesen hárommal nőtt, ebből a helyi vállalkozások száma 19-ről 21-re, adófizetési kötelezettségük 52,8 MFt-ról 63,7 MFt-ra nőtt. Összeségében 2024. évhez képest 1 millió forint feletti sávba tartozóknak 174 MFt-ról 196 MFt-ra nőtt a 2025. évi bevallásban szereplő adójuk. Az 500 ezer és 1 millió forint közötti adózók száma 32-ről 26-ra csökkent, ezzel együtt adójuk is 2,6 M Ft-tal mérséklődött.
A 100 ezer és 500 ezer forint, valamint a 10 ezer és 100 ezer forint közötti sávba tartozóknál számottevő átrendeződés az előző időszakhoz képest nem történt, a 10 ezer forint alatti adóval rendelkezők száma 199-ről 173-ra csökkent.

Az egyszerűsített sávos adózást 2025. évben az adózók 28,79 %-a választotta, az előző évhez képest 4 %-kal többen.

A 2025. évi HIPA bevallásokban bevallott adó az előző évhez képest 18,6 MFt-os, azaz közel 8 %-os növekedést mutat.

A fenti tényadatokból következik, hogy a **2027. évi adóerőképességünk csekély mértékben nőtt 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 2026. év július 20. napjáig a 2025. adóévről benyújtott HIPA bevallások alapján kerül megállapításra a 2027. évi adóerőképességünk.

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

adatok Ft-ban

Adóerőképesség alakulása	2022. évi	2023. évi	2024. évi	2025. évi	2026. évi	2027. évi
Adóerőképesség	97 449 165	127 951 892	159 887 380	170 055 376	170 148 803	183 735 364
1 lakosra jutó adóerőképesség	8 036	10 653	13 460	14 391	14 441	15 781

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	249 310			249 310
2026*	254 465	-	-	254 465

*2026. harmadik negyedév végéig befolyt

A helyi iparűzési adó 2026. október 31. napjára 268.517.eFt-tal teljesült. Az év végéig további bevétel a részletfizetéssel teljesítőktől, végrehajtási cselekmények hatására a hátralékos adózóktól és a bevallásukat késedelmesen teljesítőktől várható kb. 10 MFt összegben.

6. 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/m^3 a vízfogyasztás után, melyet a környezetterhelési díjról szóló 2003. évi LXXXIX. törvény határoz meg, tehát a díj mértékét nem a Képviselő-tesület állapítja meg. Mentes a rákötés évének első napjától a talajterhelési díj megfizetése alól az a kibocsátó, aki a közcsatornára ráköt. 85 %-os talajterhelési díjkedvezmény 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 díjkedvezmény illeti meg a kibocsátót, amennyiben a közcsatornára történő rákötést az alábbi tényezők akadályozzák: a) a gerincvezeték kiépült, de bekötővezeték nincs, b) házi szennyvízátemelő 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 közcsatorna hálózatra év közben rákötött adózók számára biztosít adómentességet, ezért az adóalanyok száma a rákötések miatt csökkenő tendenciát mutat. Az adózóknak 2025. évről szóló bevallásukat 2026. március 31. napjáig kellett benyújtaniuk.
A talajterhelési díj fizetésére köteles adózók száma 2026. évben: 44 fő. A 2025. éves előírt díj: 704.610 forint.
A talajterhelési díj teljesítése 2026. október 31. napján 567 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 foganatosítandó 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 foganatosításával 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 esedékességkor nem fizette meg.

Az adóvégrehajtásban a végrehajtási cselekmények sorrendje nem kötött, akár egyszerre több végrehajtási cselekmény is foganatosítható. 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 foganatosítása 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 foganatosítására 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 pótlékbevételről 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 kísérjék. 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 adóvisszatartás érdekében. 2026. évben 87 adózó esetében történt adóvisszatartás az állami adóhatóság által, mely 1,6 MFt-tal csökkentette a hátralék állományunkat.
- 2025. 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. 2026. évben 791 db fizetési felhívás kibocsátására került sor, melyből 436 db postai úton és 355 db elektronikus úton került megküldésre a hátralékosok részére.

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:

- kényszertörlés alatt lévő vagy kényszertörlés 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 megindítására november hónapban kerül sor, 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 194 adóalanyból a hátralékos adózók száma: 16. A hátralék összege 2026.10.31-i állapot szerint: 19.141 eFt. 2 adózó rendelkezik 1 MFt feletti tartozással összesen 18.451 eFt-tal, 14 adózó rendelkezik 200 eFt alatti tartozással, összesen 689 eFt-tal. Az 1 MFt

feletti tartozások esetén önálló bírósági végrehajtás, NAV végrehajtás és ingatlanvégrehajtás került foganatosításra, mely eredményre nem vezetett.

2. Magánszemély kommunális adója

A magánszemély kommunális adójában 2026. 10. 31. napján a 3918 adóalanyból 370 adózónak van 12.000 Ft vagy azt meghaladó hátraléka összesen 12.270 eFt összegben, 477 adózó rendelkezik 12.000 Ft alatti tartozással, összesen 2.635 eFt összegben.
Az adózók februári értesítővel megkapták mindkét félévre szóló magánszemély kommunális adójáról szóló csekket, azonban 349 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. 2 szállásadó rendelkezik hátralékkal 456 eFt összegben, mely a végrehajtási eljárás hatására várhatóan teljesülni fog.

4. A helyi iparűzési adó

Az iparűzési 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 iparűzési adóban az adóalanyok száma 864 fő, 2026. október 31. napján a hátralékos adózók száma 135.
1 MFt feletti tartozással 5 adózó rendelkezik összesen 16.499 eFt összegben, melyből 1 adózó felszámolás alatt áll, hátraléka 9.590 eFt, hitelezői igény bejelentésre került.
1 MFt alatti hátralékkal 130 adózó rendelkezik összesen 14.031 eFt összegben, melyből 27 adózónak van nyilvántartott, de nem behajtható hátraléka 3.463 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 2026. október 31-i állapot szerint: 818.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 bevételét 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 több mint a felét a helyi iparűzési adó biztosítja. Az iparűzési adóból származó bevétel mindig függ a vállalkozások adott évi gazdasági teljesítményétől, legfőképpen a nagy adófizetőkétől, továbbá a jogszabályi változásoktól.

Mindez előrevetíti a következő évi legnagyobb adóbevételi forrásunk, a helyi iparűzési adóbevételek tervezhetőségének bizonytalanságát, mely a jövő évi gazdálkodásunkra nézve kockázatot is jelent, illetve likviditásunkra is nagy hatással lehet.

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

Sajószentpéter, 2026. november 13.

Szabóné Dr. Varga Marietta sk.
jegyző

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…./2026. (XI. 19.) 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