

**VONYARCVASHEGYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**  
**JEGYZŐJE**

8314 Vonyarcvashegy, Kossuth út 42.  
Tel.: 83/348-033., KRID: 608169349  
E-mail: [jegyzo@vonyarcvashegy.hu](mailto:jegyzo@vonyarcvashegy.hu)

---

**ELŐTERJESZTÉS**

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. október 29-ei nyilvános képviselő-testületi ülésére

**Az előterjesztést készítette:** dr. Tüske Róbertné jegyző,  
Hetesiné Varga Edit adóügyi ügyintéző.  
**Tárgy:** Beszámoló a 2024. évi adóztatásról.

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.

Fentiek alapján az alábbiakban számolok be a Tisztelt Képviselő-testületnek az időarányos 2024. évi helyi adóztatási tevékenységről.

A beszámoló célja, hogy a képviselő-testület számára összegzést adjon az önkormányzat illetékességi területén az önkormányzati adózás rendszeréről, tapasztalatairól, az adóbevételek adónemenkénti alakulásáról, valamint az adóhátralékokról.

Törvényi felhatalmazás alapján, az önkormányzat képviselő-testülete rendelettel vezethet be helyi adót az illetékességi területén, Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata a helyi adókról szóló 20/2016. (XI. 25.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: Ör.) alkotta meg a helyi adózás szabályait.

Az adóhatósági feladatokat az önkormányzat jegyzője látja el.

Az önkormányzati adóhatóság által kezelt adók 2024. évben:

- gépjárműadó,
- termőföld bérbeadásából származó jövedelem adója,
- építményadó,
- idegenforgalmi adó,
- helyi iparűzési adó,
- talajterhelési díj.

A gépjárműadó, a termőföld bérbeadásából származó jövedelem adója és a talajterhelési díj nem helyi önkormányzati rendelettel bevezetett adó, azok magasabb szintű jogszabállyal szabályozott adók.

## 1. Gépjárműadó

Az egyes adótörvények módosításáról szóló 2020. évi CXVIII. törvény 101. §-a alapján 2021. január 1-jétől az állami adóhatóság (a továbbiakban: NAV) vette át a gépjárműadóval kapcsolatos feladatokat az önkormányzati adóhatóságoktól.

2024. évben az alábbi feladatok jelentkeztek a gépjárműadó vonatkozásában:

- A 2023. évi gépjárműadó utalásról az éves adatszolgáltatás teljesítése, a Magyar Államkincstár által üzemeltett ÖNEGM rendszerben (Önkormányzati Előirányzat – Gazdálkodási Modul) 2024. január 19-ei határidővel.

## 2. Termőföld bérbeadásából származó jövedelem adója

Amennyiben a magánszemély termőföldet ad bérbe, és a bérbeadás nem minősül adómentesnek (a bérleti szerződés időtartama nem éri el vagy haladja meg az 5 évet), akkor 15 százalékos személyi jövedelemadó megfizetésére kötelezett a termőföld bérbeadásából származó bevétele után. Adókötelezettség esetén a bevétel egészét jövedelemnek kell tekinteni, vagyis a bevétellel szemben költséget elszámolni nem lehet. A jövedelem utáni adót a termőföld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság felé kell bevallani és megfizetni.

A termőföld bérbeadásából származó jövedelem adómentes, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás alapján a bérlet időtartama az 5 évet (az adómentesség feltételül szabott időtartam) eléri vagy meghaladja. Az adómentesség megállapításakor az írásban megkötött bérleti szerződés időtartama az irányadó. Ha azonban a szerződés 5 éven belül mégis megszűnik – ide nem értve azt az esetet amikor a megszűnés oka a szerződő felek akaratán kívüli, vagy ha azonnali felmondás történt – a korábban meg nem fizetett adót késedelmi pótlékkal növelten kell megfizetni.

Az adót a kifizető köteles levonni és a termőföld fekvése szerint illetékes önkormányzathoz megfizetni. Ilyen adókötelezettséget 2024. szeptember 30-ig 0 fő teljesített, így ebből a forrásból az önkormányzatnak nem keletkezett bevétele.

## 3. VAGYONI TÍPUSÚ ADÓK

### Építményadó

Az Ör. alapján adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész.

Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

Az adó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.

Az adó mértéke:

- lakóépület, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, építmény után 400 Ft/m<sup>2</sup>,
- kereskedelmi egység és szállásépület esetén 600 Ft/m<sup>2</sup>.

Valamennyi lakás esetében a tulajdonos és a Polgári Törvénykönyv szerinti közeli hozzátartozók, valamint az élettárs után személyenként 40 m<sup>2</sup> mentesség jár a hasznos alapterületből maximum a lakás, lakóház hasznos alapterületének 80 százalékáig, ha azt saját maga, vagy egyenes ági rokona életvitelszerű lakhatás céljára használja.

Nem terjed ki a mentesség, ha a vállalkozó a lakóházát üzleti célra használja.

Az építményadó 2020. január 1-jei mértékváltozása miatt határozatban kellett értesíteni az adózókat a módosult fizetési kötelezettségükről, ezért a félévi értesítőket az elektronikus ügyintézés és bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9.§ (1) bekezdésében foglaltak értelmében valamennyi vállalkozás ügyfélkapujára, illetve cégkapujára kapott meg, a magánszemélyeknek pedig postai úton került kézbesítésre. Évente egy alkalommal kerül kiküldésre az egyenlegértesítő, így szeptemberben külön levelet már nem kapnak az adózók.

Az elmúlt évhez hasonlóan az iratok előállítására, valamint a hozzájuk kapcsolódó csekkek elkészítése és kipostázása nem a hivatalban történt, azt megállapodás alapján vállalkozó végezte.

Jelenleg az építményadó hatálya alá 2.984 adózó tartozik és 3.669 db adótárgy van nyilvántartva. Év közben a mai napig 356 db változás (adás-vétel, öröklés stb.) feldolgozására került sor. A tapasztalatok szerint az idén is folyamatos az ingatlanok adás-vétele, így a feladatok folytonossága nem szűnik meg.

Jelenleg 11.803.204 Ft adóhátralék van nyilvántartva, mely 418 adózó tartozása (összes adózó 14 %-a). A hátralékok egy része behajthatatlan követelés, ami megszűnt cégek tartozásaiból adódik össze és amelyek eltörlésére csak a 4 év elévülési időt követően van lehetőség valamennyi adónem esetében. A tartozások másik része annak is köszönhető, hogy sokan elfelejtették fizetési kötelezettségüket, mivel nem került kiküldésre második félévi értesítő. Túlfizetésként 1.504.496 Ft van nyilvántartva.

Folyamatos az építményadó átfogó felülvizsgálata a nyilvántartásban szereplő adatok egyeztetésével és a helyszínen történő ellenőrzésével. Ebben segítségül szolgál a 2022. évi alaptérkép és az Orto Foto. Első körben azon ingatlantulajdonosokat szólítottuk fel adatbejelentés benyújtására, akik egyáltalán nem adóztak. Ezt követően a nyilvántartásban szereplő építmények hasznos alapterületeinek vizsgálata következett. A Fő út alatti utcákban közel 100 épület adózása tért el a valóságtól, esetükben 5 évre visszamenőlegesen került megállapításra a felszólításunkra bevallott valós alapterület után az adó. A felülvizsgálat a Fő utca feletti ingatlanok esetében folytatódik.

## **4. KOMMUNÁLIS JELLEGŰ ADÓK**

### **Ídegenforgalmi adó**

Az Ör. alapján adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

A szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X.20.) Korm. rendelet értelmében szálláshely-üzemeltetési tevékenység csak olyan szálláshelyen folytatható, amely megfelel a szálláshely-minősítő szervezet elektronikus felületén közzétett, az adott szálláshelytípusra vonatkozó követelményeknek. A minősítési tevékenységet a Magyar Turisztikai Minőségtanúsító Testület Nonprofit Kft. látja el.

Új szálláshely-üzemeltetési tevékenység bejelentése esetén a kérelemhez csatolni kell a szálláshelykezelő szoftver meglétét igazoló dokumentumot (NTAK regisztráció), valamint a szálláshely-minősítő szervezet által kiadott dokumentumot.

A település vonatkozásában az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma, az adó mértéke 600 Ft/fő/vendégéjszaka.

Jelenleg 315 szálláshely-üzemeltetési engedély van a községben (2023. ugyanezen időszakában 331 db volt).

2023. január 1-től megszűnt a papíralapú vendégekönyv, szálláshely-szolgáltatók kizárólag a Turizmus törvény szerinti szálláshelykezelő szoftver használatára kötelezettek.

A nyári hónapokban 1 fő idegenforgalmi ellenőr dolgozott, aki fokozott figyelmet fordított a korábbi években megszüntetett és az engedéllyel rendelkező szállásadókra egyaránt.

Ellenőrzését elsősorban a rendelkezésére bocsátott tablet segítségével az NTAK rendszerén keresztül végezte, ahol rálátása volt a szállásadók által rögzített vendégekre, ezáltal a fizetendő idegenforgalmi adóra.

2024. szeptember 30-ig 37.268.467 Ft idegenforgalmi adó befizetésére került sor. Év végéig további bevétellel számolhat az önkormányzat a bevallások és a befizetések ellenőrzését követően.

Az adóellenőrzés 2024. évi tapasztalatai:

- Az idegenforgalmi adóellenőrzés az idei évben már május 15. napjától megindult a felkészülési időszakkal, a helyszíni ellenőrzésekre június 1. napjától került sor. Az ellenőr kerékpárral és gyalog járta végig a települést.
- Az adóellenőrzésnek nem feltétlenül a bírságolás volt a célja, hanem inkább új engedélyek kiadása, valamint az idegenforgalmi adó befizetésének az ösztönzése. Az NTAK nyilvántartása szerint az előző évhez viszonyítva júliusban 5 %-kal kevesebb vendég látogatott el Vonyarcvashegyre és 6 %-kal kevesebb vendégéjszakát tölthettek el, augusztusban a vendégek száma 5 %-kal volt kevesebb és a vendégéjszakák száma is 8 %-kal csökkent. A szállásadók elmondása szerint az idei évben is többségében magyar vendégek voltak, akik átlagban 3-4 éjszakát tölthettek el a településen.
- Még mindig vannak olyan szállásadók, akik nem rögzítik elektronikusan a vendégek adatait. Felhívtuk a figyelmüket a „Vendégem” alkalmazás használatára és tájékoztatást adtunk a várható következményekről.
- Felszólítottuk azon szállásadókat, akik nem nyújtottak be idegenforgalmi adóról bevallást, mert úgy gondolták, hogy az NTAK rendszerén automatikusan átjönnek az ASP rendszerünkbe az adatok.
- A korábbi évek gyakorlata szerint több olyan ingatlan tulajdonos nyújtott be bevallást és fizette meg az idegenforgalmi adókat, akik szálláshely-üzemeltetési tevékenységet nem folytatnak, de barátokat, ismerősöket szállásoltak el.

Véleményem szerint az ellenőrzések során a következetesség, a nagyfokú tudatosság és az informatikai rendszerekből kinyert adatok célzott elemzése kell, hogy jellemezze az ellenőrzések gyakorlatát, amellyel növelhető lesz az adózók jogkövetési hajlandósága.

## 5. Helyi iparűzési adó

A helyi iparűzési adó alanya a vállalkozó, adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett iparűzési tevékenység. Az adó mértéke az adóalap 2 %-a.

A helyi iparűzési adó alanya a vállalkozó, adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett iparűzési tevékenység. Az adó mértéke állandó jellegű iparűzési tevékenység esetén az adóalap 2 %-a.

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenység (továbbiakban iparűzési tevékenység).

Adóköteles iparűzési tevékenység: a vállalkozó e minőségben végzett nyereség- illetve jövedelemszerzésre irányuló tevékenysége.

Adóalany a vállalkozó: 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 a 600.000 forintot meghaladja,
- a jogi személy, ideértve azt is, ha az felszámolás vagy végelszámolás alatt áll,
- egyéni cég, egyéb szervezet, ideértve azt is, ha azok felszámolás vagy végelszámolás alatt állnak.

A vállalkozó állandó jellegű iparűzési tevékenységet végez az önkormányzat illetékességi területén, ha ott székhellyel, telephellyel rendelkezik, függetlenül attól, hogy tevékenységét részben vagy egészben székhelyén (telephelyén) kívül folytatja.

Az adóalanyok 2021. január 1-jétől nem az önkormányzati, hanem kizárólag az állami adóhatóságon keresztül kötelesek benyújtani a helyi iparűzési adóbevallásukat.

Az adózó a helyi iparűzési adóról szóló adóbevallási kötelezettségét és az adóelőlegről szóló bevallási kötelezettségét kizárólag az állami adóhatósághoz elektronikus úton, az állami adóhatóság által rendszeresített elektronikus nyomtatványon, az állami adóhatóság hatáskörébe tartozó adókról szóló bevallások benyújtására vonatkozó rendelkezések értelemszerű alkalmazásával teljesítheti.

Az egyéni vállalkozónak nem minősülő magánszemély iparűzési adóalany az iparűzési adóbevallási nyomtatványt papíralapon is benyújthatja.

A helyi iparűzési adóból származó bevétel teljes egészében önkormányzati bevétel.

2023. évtől az iparűzési adóban az egyszerűsített adóalap-meghatározási mód jelentősen megváltozott. A korábbi háromféle módszert egyféle (választható) adóalap-megállapítási mód váltotta fel (Htv. 39/A.§), ugyanakkor a kisvállalati adó alanyai továbbra is változatlan feltételekkel választhatják az egyszerűsített adóalap-meghatározási módot. Az egyszerűsített iparűzési adóalap-megállapításra jogosult kisvállalkozók egyszerűsített iparűzési adóalapja az adóévi bevételük nagyságától függően sávosan differenciált, (a székhelyük és a telephelyeik fekvése szerinti) önkormányzatonként azonos nagyságú, tételes összeg lehet. Három bevételi sávot és ahhoz tartozó tételes adóalapot határoz meg. A bevételi sávokat éves szinten kell tekinteni, tehát 12 hónapnál rövidebb adóév esetén napi időarányosítással kisebb a bevételi sáv összege is.

Eszerint a vállalkozó székhelyére és a telephelyére/telephelyeire jutó adóalap 2,5-2,5 millió forint, ha a vállalkozó bevétele a 12 millió forintot nem haladja meg, valamint 6-6 millió forint, ha a vállalkozó bevétele a 12 millió forintot meghaladja, de a 18 millió forintot nem haladja meg. Az adóalap 8,5-8,5 millió forint, ha a vállalkozó bevétele a 18 millió forintot meghaladja, de a 25 millió forintot nem haladja meg. Utóbbi kategóriába tartozik az a kisvállalkozó, aki a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti átalányadózó kiskereskedő és bevétele éves szinten nem több, mint 120 millió forint.

Iparüzési adó nyilvántartásban 514 adózó szerepel.

Az iparüzési adótartozás esedékes összege 20.274.377 Ft. A hátralék közel fele a 2024. szeptember 15-ig esedékes nagyobb összegű adóelőleg részleteket tartalmazza, mely tételek behajtására a szükséges intézkedés folyamatban van. Itt is vannak behajthatatlan tételek, melyek szintén a már felszámolt vagy felszámolás, végelszámolás, illetve kényszertörlesztés alatt álló vállalkozások tartozásai (elévült tételek: 343.756 Ft.) Hátralékkal 91 adózó rendelkezik (az összes adózó 17,7 %-a).

Iparüzési adóban 6.988.704 Ft túlfizetés van nyilvántartva. A vállalkozások sok esetben nem igénylik vissza az elszámolások során keletkező túlfizetést, hanem a következő időszaki adóelőleg/adó megfizetésére használják fel.

## **6. Talajterhelési díj**

A környezetterhelési díjról szóló 2003. évi LXXXIX. törvény 11. §-a alapján a talajterhelési díjfizetési kötelezettség azt a kibocsátót terheli, aki a műszakilag rendelkezésre álló közcsatornára nem köt rá és helyi vízgazdálkodási hatósági, illetve vízjogi engedélyezés hatálya alá tartozó szennyvízelhelyezést, ideértve a zárt szennyvíztározót is alkalmaz.

A talajterhelési díj mértékét a talajterhelési díj meghatározott alapja, az egységdíj, valamint a település közigazgatási területére vonatkozó területérzékenységi szorzó határozza meg.

A talajterhelési díj alapja a szolgáltatott, vagy egyedi vízbeszerzés esetében a méréssel igazolt felhasznált, illetve mérési lehetőség hiányában az átalány alapján meghatározott víz mennyisége, csökkentve a külön jogszabály szerinti locsolási célú felhasználásra figyelembe vett víz mennyiségével.

A talajterhelési díj egységdíjának mértéke: 1 200 Ft/m<sup>3</sup>.

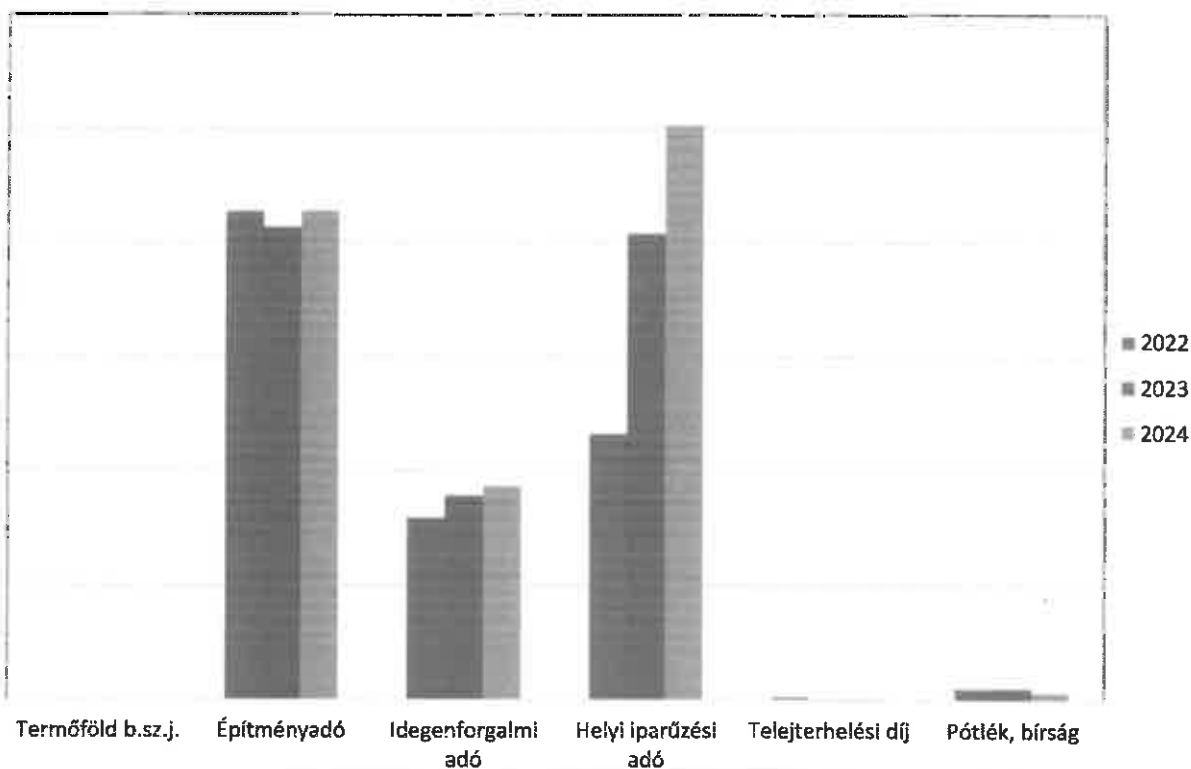
A talajterhelési díj vonatkozásában a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. által kiadott fogyasztói lista alapján 12 ingatlantulajdonos került megkeresésre talajterhelési díj megfizetésével kapcsolatban. A felszólítást követően 7 adózó tett bevallást, melynek következtében 291.600 Ft folyt be az önkormányzat számlájára.

3 fő adózó a megadott határidőig nem nyújtott be bevallást, a többi ingatlan tulajdonosa időközben rákötött a csatornahálózatra, vagy vízfogyasztás kizárólag az ingatlanon folyamatban lévő építkezés és a telken elhelyezett gyümölcsfák, dísznövények öntözése céljából történt. Abban az esetben, ha az ingatlan műszakilag nem csatlakoztatható a kiépített szennyvízrendszerre, mentesül a díj megfizetése alól.

**Az adóztatás alakulásának összefoglaló adatai**  
(2024. január 1-től 2024. szeptember 30-áig)

ADÓNEM	2024. évi terv	2024. évi teljesítés	2024. évi teljesítés/terv	2023. évi adóbevétel	2022. adóbevétel
ÉPÍTMÉNYADÓ	80.000.000 Ft	<b>85.578.149 Ft</b>	106,97 %	82.692.279 Ft	85.471.756 Ft
IPARŰZÉSIADÓ	65.000.000 Ft	<b>100.581.120 Ft</b>	154,7 %	81.609.795 Ft	46.442.663 Ft
GÉPJÁRMŰADÓ	-	-	-	-	-
IDEGENFORGALMI ADÓ	25.000.000 Ft	<b>37.268.467 Ft</b>	149,07 %	35.580.262 Ft	31.701.825 Ft
TALAJTERHELÉSI DÍJ	100.000 Ft	<b>291.600 Ft</b>	291,6 %	187.200 Ft	464.400 Ft
KÉSEDELMI PÓTLÉK, BÍRSÁG	100.000 Ft	<b>1.357.170 Ft</b>	1.357,17 %	2.061.979 Ft	2.016.384 Ft
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>170.200.000 Ft</b>	<b>225.076.506 Ft</b>	<b>132,24 %</b>	<b>202.131.515 Ft</b>	<b>166.097.028 Ft</b>

**Adóbevételek aránya:**



**Adóztatási eljárás**

Az adófizetési morál, az adózási szabályok betartása megfelelő szinten mozog, az adózók a törvényi szabályokat, a határidőre vonatkozó szabályokat, a bevallások pontosságára, adattartalmára vonatkozó szabályokat legtöbb esetben betartják, és ez nagymértékben segíti a feladatok pontos ellátását.

Azon adózók részére, akik a fizetési határidőig nem teljesítették befizetéseiket, 2024. október elején felszólítások kerültek kiküldésre, hogy a hátralékok összegét tovább lehessen csökkenteni.

Nem fizető adózóinkkal szemben végrehajtási eljárás lefolytatására kerül sor, melynek keretében többek között:

- bankszámla inkasszálására,
- munkabér, egyéb jövedelem letiltására,
- ingatlanra történő jelzálogjog bejegyzésére,
- mulasztási bírság kiszabására,
- Nemzeti Adó- és Vámhivatal megkeresésével az adóintézkedés behajtásának kezdeményezésére

kerül sor.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjék.

### **HATÁROZATI JAVASLAT:**

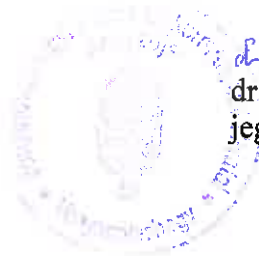
Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2024. évi adóztatás helyzetéről szóló tájékoztatót megtárgyalta, azt elfogadja.

**Határidő:** 2024. december 31.

**Felelős:** dr. Tüske Róbertné jegyző.

Vonyarcvashegy, 2024. október 16.

Tisztelettel:



*dr. Tüske Róbertné*  
dr. Tüske Róbertné  
jegyző