

**ELŐTERJESZTÉS**

**Mezőhék Község Önkormányzata**

**Képviselő-testületének 2025. november 24-ei ülésére**

**a 2025. évi helyi adókiivetésekről, az időarányos bevételi teljesítésekről, a  
kintlévőségekről és a behajthatatlan követelésekről**

Tárgy: Tájékoztató a 2025. évi helyi adóztatási tevékenységről

Készítette: Kerekes Éva ügyintéző

A helyi adókról általában

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé sorolja a helyi adóval, gazdaságszervezéssel kapcsolatos feladatokat. Az önkormányzat Képviselő-testületének egyik alapjoga, hogy önkormányzati rendelet útján a helyi adóztatást szabályozza. A települési önkormányzatok alapvető feladata – a közhatalom helyi közügyekben való gyakorlása mellett – a helyi közszolgáltatások biztosítása. E feladatnak a helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható ellátása elengedhetetlenné teszi az önkormányzatok önálló gazdálkodásának feltételeinek megteremtését. A gazdasági önállósulás egyik eszköze a helyi adók rendszere.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdése alapján e törvény felhatalmazása és rendelkezései szerint az önkormányzat Képviselő-testülete rendelettel az illetékességi területén helyi adókat vezethet be.

A Htv. által meghatározott adónemek közül községünkben, önkormányzati rendeletekkel az alábbi adók kerültek bevezetésre:

- kommunális adó,
- helyi iparűzési adó
- építményadó.

A helyi adóztatás során az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvényben foglalt szabályok szerint jár el az adóhatóság. Az eljárás során az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény, valamint végrehajtási eljárás során az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény szabályait alkalmazzuk.

## Magánszemélyek kommunális adója

Az adó mértéke: 12.000,-Ft/év.

### Adókedvezmény, mentesség:

-50%-os mértékű kommunális adókedvezményben részesül a 70. életévét betöltött személy, a 70. életév betöltését követő év január 1. napjától

-3000 Ft kommunális adókedvezményben részesül

- a) egy, életvitelszerűen lakott ingatlanára vonatkozóan az, aki három, vagy több gyermeket nevel a családjában,
- b) akinek ingatlanán lakóingatlan nem található,
- c) aki öregségi nyugdíjban vagy rokkantsági nyugdíjban részesül.

A magánszemélyek kommunális adóját kötelesek fizetni a belterületi telek-, az építmény tulajdonosai, valamint a nem magánszemély tulajdonában lévő lakások bérlői. Az adót az önkormányzat kivetéssel állapítja meg. Az adó megállapításához a fizetésre kötelezettek (kötelezetteknek) adóbevallást kell benyújtani. Az adóhatóság adatbejelentés hiányában is kivetheti az adót. Az adóalanyok tekintetében a földhivatali ingatlan nyilvántartást kell alapul venni. A hiányos adatok karbantartására, ellenőrzésére, a tulajdonos személyének pontosítására a Földhivatali Információs Rendszeren keresztül lehetőség van tulajdoni lap lekérésére helyrajzi számonként. A lakóhelyről a Népesség nyilvántartás adatállományából tudunk adatokat kérni. Folyamatban van az adózói és az ingatlan törzs felülvizsgálata.

|                                           |                |
|-------------------------------------------|----------------|
| Adózók száma                              | 125 fő         |
| 2025. évre előírt kommunális adó összege  | 1.194.000,- Ft |
| Befizetések 2025.10.31-ig                 | 974.121,- Ft   |
| Hátralékos adózók száma                   | 42 fő          |
| Hátralék                                  | 1.155.548,-Ft  |
| 10.000,-ft alatti hátralékos adózók száma | 16 fő          |

Kommunális adó esetében, adóhátralék csökkenése figyelhető meg. A kintlévőség tartalmazza azt is, hogy az adóalanyok felkutatása után visszamenőleg több évre (max:5 év) került megállapításra a fizetési kötelezettség. Amennyiben az adóalanyok határidőben nem fizetik meg az adót, behajtási eljárásban a törvény szabályai szerint végrehajtási cselekményre kerül sor. Elsősorban fizetési felszólítás kerül kiküldésre az adótartozás rendezésére. Ha ez nem vezet eredményre, akkor kerül sor a végrehajtási eljárásra, mely során munkabérből és nyugdíjból történik a letiltás. Amennyiben az adós semmilyen jogviszonnyal nem rendelkezik, a behajtás átadásra kerül a NAV-nak. A NAV nyilvántartásba veszi az adatokat és a végrehajtást megindítja. Az eljárás sikerességéről, illetve sikertelenségéről értesíti a hivatalt. 2025 július 1-től a végrehajtás alá vonható jövedelemre új szabályok vonatkoznak: mentesség szempontjából nem az öregségi nyugdíj legalacsonyabb összegét, 28.500,- Ft-ot kell figyelembe venni, hanem a nettó minimálbér 60%-át 116.029,-Ft -ot ami mentes a végrehajtás alól. Az általános levonási mérték eddig 33% volt, de a 200.000 Ft feletti rész továbbra is teljes egészében végrehajtható.

### **Helyi iparűzési adó**

Iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke évente az adóalap 1.8-a.

Helyi iparűzési adóban adóköteles az önkormányzat illetékességi területén állandó jelleggel végzett vállalkozási tevékenység. Az adó alanya a vállalkozó.

2024-es adóévről 90 adózó nyújtott be bevallást. 3 záró bevallás és 18 új bejelentkezés történt. A társhatóság által megküldött adatok alapján 129 db változás bejelentés került feldolgozásra.

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Adózók száma                  | 90              |
| Befizetések 2025.10.31-ig     | 59.640.730,- Ft |
| Összes hátralék 2025.10.31-ig | 4.705.793,- Ft  |
| Hátralékos adózók száma       | 28              |
| Visszautalt HIPA túlfizetések | 8.693.725,- Ft  |

A helyi iparűzési adó bevételek mezőgazdasági tevékenységgel foglalkozó vállalkozásoktól és olyan cégektől származik, melyek székhelye más településen van, így az iparűzési adóból csak az árbevételük megosztása alapján részesülünk. Ezen vállalkozások életében bekövetkező változások nagyban befolyásolják adóbevételeinket. A kintlévőségek behajtására alkalmazzuk a letiltást, a beszedési megbízást (inkasszó) és a felszámolást. A felszámoltatási eljárást a csődtörvény szabályozza. A Szolnoki Törvényszék és a felszámoló szervezet tájékoztatása alapján a Hivatal tudomására jutó felszámolás alá kerülő cég hátralékállományát bejelentjük a felszámoló szervezet felé. Amennyiben van rá lehetőség (adózó vagyoni helyzete) a követelést hitelezői igényként nyilvántartásba veszi. A legtöbb esetben a felszámolási eljárások technikailag lebonyolíthatatlanok, hisz az adós vagyona a felszámolási költségek fedezetére sem elég.

### **Építményadó**

Az adókötelezettséget a Htv. 11-11/A§-a szabályozza.

Az adó mértéke 450,-Ft/m<sup>2</sup>

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| Adózók száma                          | 12             |
| 2025. évre előírt építményadó összege | 6.134.958,- Ft |
| Befizetés 2025.10.31-ig               | 5.895.702,- Ft |

Mentes az adó alól

1. a lakás céljára szolgáló helyiség
2. az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építmény az adóalap

rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja, továbbá az ingatlan-nyilvántartásban nem ilyenként feltüntetett, de az építmény fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által kiadott hatósági igazolás szerint állattartásra, növénytermesztésre szolgáló és használt építmény és az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó – ilyenként használt – tároló építmény.

### **Késedelmi pótlék**

Az adó késedelmes megfizetése esetén az esedékesség napjától a fizetendő adó összege után késedelmi pótlékot kell fizetni. A késedelmi pótlék mértéke jegybanki alapkamat függő.

|                                           |                |
|-------------------------------------------|----------------|
| Adózók szám                               | 171 fő         |
| Befizetések 2025.10.31-ig                 | 421.830,- Ft   |
| 1.000,- Ft alatti hátralékos adózók száma | 95 fő          |
| Összes hátralék 2025.10.31-ig             | 1.495.840,- Ft |

### **Termőföld bérbeadásából származó bevétel**

Ezt az adót a személyi jövedelemadóról szóló – többször módosított – 1995. évi CXVII. törvény szabályozza. Az adó nyilvántartása, beszedése az önkormányzati adóhatóság feladata, a beszedett adó 100 %-ban önkormányzati bevételt képez. A bérleti díj abban az esetben adóköteles, ha a bérlő és a bérbeadó érvényes szerződésének időtartama kevesebb mint 5 év, vagy a szerződést lejáratá előtt felbontották. A bérbevevők önadózással tesznek eleget kötelezettségüknek, ennek hiányában a bérbe adók kötelesek bevallani és megfizetni az adót. 2025 évben befizetés nem történt.

**Adó- és értékbizonyítványt** kérelemre, illetve hatósági megkeresésre állítunk ki az ingatlanokról, általában hagyatéki- és végrehajtási eljárásokhoz. 2025. október 31-ig 39 db adó- és értékbizonyítvány kiadására került sor.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tájékoztató megtárgyalása után a mellékelt határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

**Mezőhék, 2025. november 20.**

**Dr. Enyedi Mihály**  
jegyző

*Határozati javaslat*

**Mezőhek Község Önkormányzata**  
**73/2025.(XI.24.) képviselő-testületi határozata**

**a 2025. évi helyi adókivetésekről, az időarányos bevételi teljesítésekről, a kintlévőségekről és a behajthatatlan követelésekről**

Mezőhek Község Önkormányzat képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 48. §. továbbá a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. §. (2) bekezdés g) pontja alapján az alábbi határozatot hozza:

Mezőhek Község Önkormányzat Képviselő-testülete e határozatában rögzíti, hogy az önkormányzati adóhatóság 2025. évi munkájáról szóló jegyzői tájékoztatót elfogadja.

**A képviselő-testület határozatáról értesül:**

1. Kovács Máté Dániel polgármester, Helyben
2. dr. Enyedi Mihály jegyző, Helyben
3. dr. Balla Vilmos aljegyző, Helyben
4. Képviselő-testület tagjai, Helyben

  
**Kovács Máté Dániel**  
polgármester



  
**Finta Adrienn**  
kirendeltség-vezető

