

Sülysáp Város Önkormányzata
JEGYZŐJÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

Sülysáp Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. február 26-án tartandó munkaterv szerinti ülésére
7. napirendi ponthoz

Tárgy: Tájékoztatás a helyi adóztatás 2025. évi tapasztalatairól és eredményeiről
Készítette: Sülysápi Polgármesteri Hivatal Adó- és Pénzügyi Iroda
Jóváhagyta: dr. Tóth Krisztina jegyző s.k.
Véleményezi: PVB
Döntés módja: nyílt szavazás, egyszerű szótöbbség
Mellékletek: -

Tisztelt Képviselő-testület!

A Sülysáp Város Önkormányzata által kivetett adókat a helyi adókról szóló 14/2019. (XI. 15.) önkormányzati rendelet szabályozza, mely szerint helyben **kommunális adó, építményadó, telekadó, helyi iparüzési adó** fizetésére kötelezettek a rendelet hatálya alá tartozó természetes és jogi személyek. Az adózás részben önadózással, részben kivetéssel történik.

Közhatalmi bevételek alakulása 2025. december 31. fordulónappal:

Bevételfajta	Tervezett bevétel	Tényleges befizetés		Teljesítés
	2025. évre (e Ft)	2025.12.31. (e Ft)		2025.12.31. (%)
Építmény, telekadó és kommunális adó	39 700	39 508		99,52 %
Iparüzési adó	450 000	391 941		87,1 %
Talajterhelési díj	2 000	7 295	12 411	620,55%
Adók módjára behajtható közt.		1 494		
Pótlék		2 455		
Bírság		1 167		

Az **iparüzési adó**bevallás szabályai szempontjából 2025. évben nem történt sok változtatás. A bejelentkezéseket és változás-bejelentéseket az elmúlt évek alapján a NAV küldi meg automatikusan. 2025. évben 2 089 db ilyen jellegű irat érkezett és lett feldolgozva. Adóbevallást 721 db-ot küldtek be az ügyfelek.

A 2025.01.01. nappal bevezetett adómérték emelés 2025. évre vonatkozóan, csak a szeptemberi előlegfizetési időszakban mutatkozott meg, mivel a 2025. május 31-ig beérkezett bevallások a 2024-es adóévre vonatkoznak és az abban az adóévben hatályos adómértékkel kell számolni a fizetendő adót. A 2026. év márciusi időszaka már az emelt adómértékkel lett

megállapítva és természetesen a 2025. évre vonatkozó bevallásokban is az emelt adómértéket kell használni. Mivel a bevallásokban az előlegek összegénél a könyvelők nagy része nem vette figyelembe az adómérték emelést, ezért az összegek javításáról értesíteni kellett az adózókat; 433 db javításról szóló dokumentum került megküldésre az ügyfeleknek.

A sávós adózást választók száma több mint 200 fő, melynek több mint 80 %-a az első sávba esik. Az ő vonatkozásukban nem számottevő az iparüzési adóbevétel növekedése, a fizetendő adó összege a következők szerint alakult:

1. sáv: 42 500 Ft → 47 500 Ft
2. sáv: 102 000 Ft → 114 000 Ft
3. sáv: 144 500 Ft → 161 000 Ft

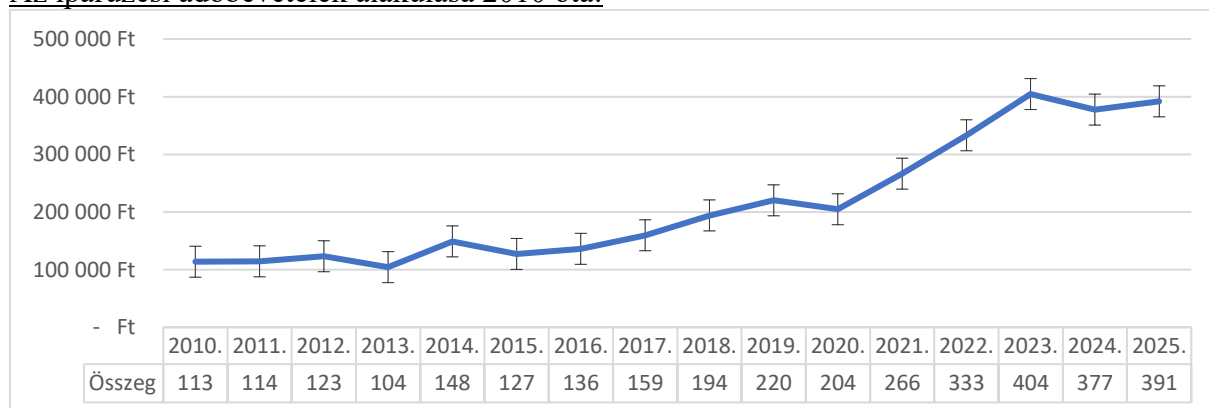
A település iparüzési adóbevételét nagyban befolyásolja a legnagyobb adófizető cégünk az „ebm-papst Hungary” Kft. árbevétele. A cégnél 2023-ban bevezetett szigorítások és a termelés-csökkenő döntések alapján várható volt, hogy az árbevétele is csökkenni fog az előző időszakokhoz képest.

- 2025-ben 132 millió Ft adót fizetett be az önkormányzatnak. A decemberi előleg összege már az emelt 1,9 %-os adómértékkel volt számolva, így 71 millió Ft lett az előlegfizetési kötelezettsége, az 1,7 %-os mértékkel számolt 57 millió Ft helyett. Az összegekből látszik, hogy az emelkedés mértéke nem a magasabb árbevételeből adódik, hanem a mértékváltozás eredménye.
- 2024-ben 120 millió Ft iparüzési adófizetési kötelezettsége volt,
- 2023-ban közel 165 millió Ft,
- 2022-ben 110 millió Ft.

Bevallása és adófizetési kötelezettsége az iparüzési adóbevétel tervezése szempontjából minden évben nagyon fontos.

Az elmaradt adóbevallások pótlására 167 db felszólítás lett kiküldve az adózóknak, sokszor több év vonatkozásában. Az ASP adó szakrendszeréből kinyert lista alapján sajnos nem lehet automatikusan kiküldeni a felszólításokat, mert a változás-bejelentésekről szóló NAV által megküldött adatcsomagok nem mindig azokat az adatokat, dátumokat tartalmazzák, amiket a helyi iparüzési adó kivetéséhez figyelembe kell venni. Ennek következtében az összes vállalkozót vagy vállalkozást át kell nézni egyesével, és le kell ellenőrizni az adóköteles tevékenységüket, az ezek alapján beadott bevallásaikat, hogy a megfelelő időszakot kérjük csak az adózótól. A felszólítások kiküldése folyamatosan zajlik az év során.

Az iparüzési adóbevételek alakulása 2010 óta:



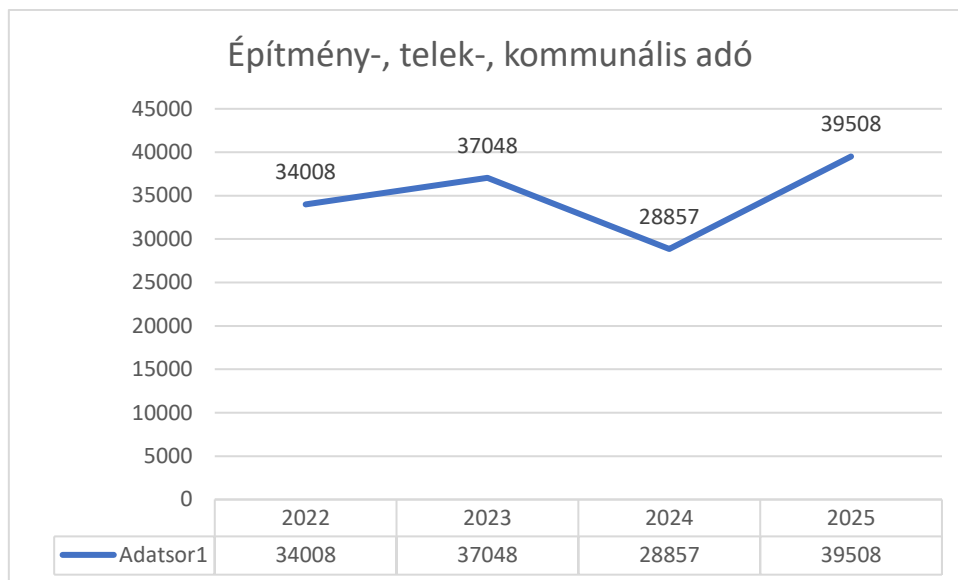
Az ábrából jól leolvasható, hogy az elmúlt 15 évben közel négyszeresére nőtt a településre megfizetett iparüzési adó összege. Kisebb visszaesések 1-1 év esetében előfordulnak, de összességében a növekedés jól követhető.

2025.01.01. naptól a **kommunális adó** összege is megemelkedett 7000 Ft-ról 9600 Ft-ra. Az adó összegének módosulását határozatban kell közölni az adózókkal. 3852 db határozatot készítettünk el a mértékváltozás közlésére, melyből 520 darabot tudtunk elektronikusan kézbesíteni. A határozatokat az adózóknak át kell venniük, ezt az aláírásával igazolnia. A fennmaradó több mint 3300 db tértivevényes határozat kézbesítéshez külsős személy segítségét kellett igénybe venni a postai költségek csökkentése érdekében.

2025. évben közel 831 db kommunális adó bejelentés lett rögzítve, amelyek a változások átvezetésével (adás-vétel, öröklés, elhalálozás) kapcsolatosan kerültek benyújtásra és 424 db határozat készült el, előírással, törléssel, javítással, kedvezményekkel kapcsolatosan. Az adó bevezetése óta 11 788 db határozatot készítettünk el. Azokban az esetekben, amikor az adózó nem jelentkezik be az adó hatálya alá, egy ellenőrzési folyamat során a földkönyv adatai alapján adóhatóságilag kerül előírásra az adó (amennyiben szükséges visszamenőlegesen több évre írjuk elő). A határozatok megküldésével egyidejűleg felszólítjuk a lakosokat az utólagos adatbejelentésre 15 napos határidővel. Ez annyiival jelent nagyobb többletfeladatot, hogy az utólagosan benyújtott bejelentések szinte biztosan eltérnek az általunk elkészített kivetéstől (a legtöbb esetben végül az egyik tulajdonos szeretné fizetni az adót, azonban mi azt a földkönyv adatai alapján írjuk elő a tulajdonosok részesedési arányában). Ennek következtében a korábban általunk előírt kivetést meg kell szüntetni és az új adatbejelentés alapján kell rögzíteni. Amennyiben megegyező adatokkal adják be a bejelentést, akkor is javítani kell az adóhatóságilag előírtat, mivel jelölni kell, hogy az adózó eleget tett a bejelentési kötelezettségének.

A vállalkozóknak és vállalkozásoknak az **építményadó és telekadó** fizetési kötelezettségük megmaradt, az adómértékek ott is emelkedtek. Építményadó esetében 150 Ft/m²; telekadó esetében pedig 100 Ft/m², maximum éves 40.000 Ft az adó mértéke. Azoknak az adóalanyoknak van bejelentési kötelezettségük, akik az ingatlanban vagy ingatlanrészben gazdálkodási tevékenységet végeznek (pl.: üzlet, műhely) illetve olyan épület, telek után kell fizetni, ami cég tulajdonában van. Az adatbejelentések feldolgozása ezeknél az adónemeknél is folyamatos, a változások átvezetése a fő feladat.

Az idei évben is együttesen szerepel az építményadó, telekadó és a kommunális adó a tervezett bevételeknél 39,7 millió Ft összeggel.



Talajterhelési díjat azoknak az adózóknak kell fizetniük, akik a rendelkezésre álló csatornahálózatra nem kötöttek rá. A TRV Zrt. minden évben megküldi a vízfogyasztási adatait azoknak a lakosoknak, akik a nyilvántartásuk szerint nem fizetnek csatornahasználati díjat, tehát valószínűsíthetően nem használják a szennyvízelvezetési rendszert. Nagyon sok esetben az derült ki, hogy a lakosok ugyan használják a hálózatot, de nem fizetik a csatornahasználati díjat.

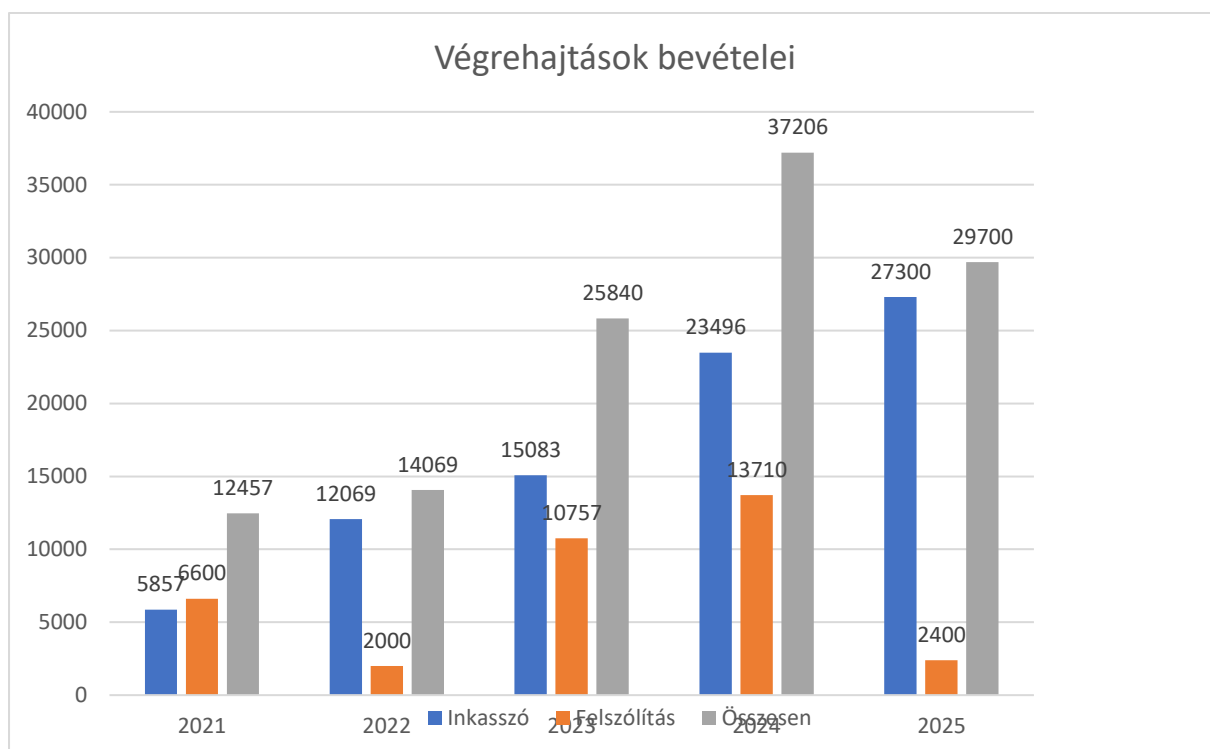
52 db felszólítást küldtünk ki bevallás benyújtására, ezeknek nagy többsége új építésű ingatlannal kapcsolatos vízfogyasztás vagy olyan ingatlanok, amelyek még mindig nincsenek rákötve a csatornahálózatra (pl. évek óta lakatlan vagy végrehajtás alatt lévő ingatlan). Azoknak a lakosoknak, akik használják a rendszert, de nem fizetnek díjat, fel kell keresniük a TRV Zrt-t és be kell jelenteniük, hogy rá van kötve az ingatlan a hálózatra. Akik a mai napig nem kötötték rá az ingatlant a hálózatra, minden évben bevallást kell benyújtaniuk. Több mint 7 millió forint talajterhelési díj került megfizetésre.

Az év vége, mint minden évben, a **végrehajtások** időszaka volt. A végrehajtási eljárásokat a 10 000 Ft-ot meghaladó hátraléktól indította meg az Önkormányzat. Összesen 345 adózót érintett, mely esetekben felszólítás nélkül azonnali hatósági megbízást lett kihelyezve az adózók bankszámlájára. Vállalkozások és egyéni vállalkozók esetében 34,9 millió Ft-ból több mint 22 millió Ft volt a sikeres inkasszó, magánszemélyek esetében 22,7 millió Ft-ból, 5,3 millió Ft. 34 db fizetési felszólítás lett kiküldve 3,2 millió Ft hátralék behajtására, melyből 2,4 millió Ft-ot fizettek be az adózók.

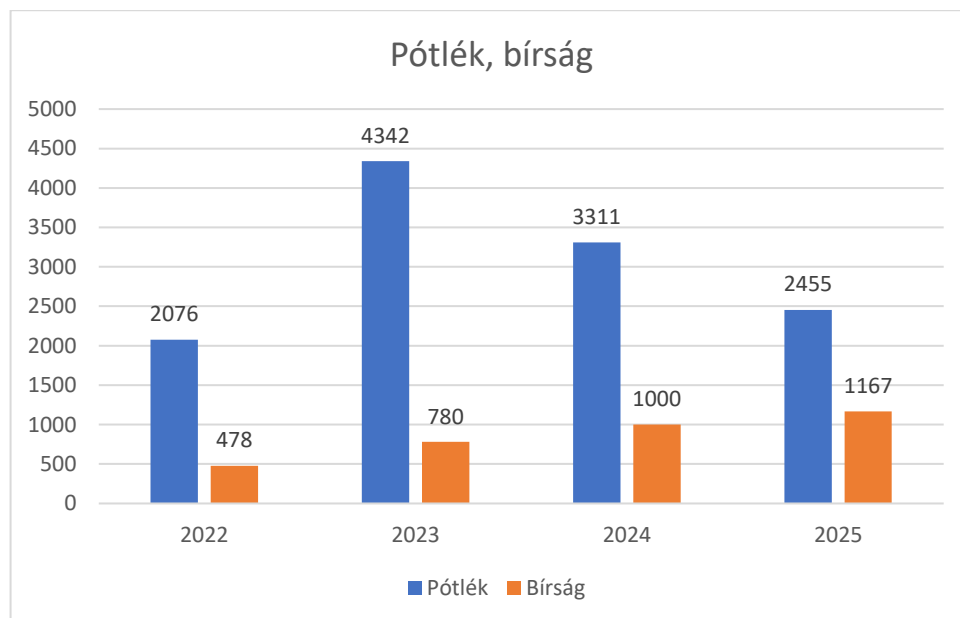
Az év során is természetesen kihelyezésre kerültek adózói számlákra hatósági átutalási megbízások, novemberig közel 1,5 millió Ft-ot sikerült így végrehajtani.

Az egyéni vállalkozók és magánszemélyek esetében is ezt a fajta végrehajtási módot alkalmazza az Önkormányzat első körben. Akiknél nem lehet ilyen formán beszédni a tartozást, munkahelylekéréssel él az Önkormányzat és a jövedelemből kerül letiltásra az elmaradás összege.

A végrehajtások alá vont adózók száma és köre minden évben változó, de általánosságban elmondható, hogy az évek során a fizetési hajlandóság növekedése érzékelhető.



A végrehajtási eljárások során előírt költségátalányok 10 000 Ft-os összegéből adódik a **bírság** számlára beszedett 1,167 millió Ft-os bevétel nagy része és a késedelmi pótlék számlára beszedett összeg közel fele is a végrehajtások során került behajtásra.



A feladatok közé tartozik továbbá a meg nem fizetett **csatorna víziközmű érdekeltségi hozzájárulás** adók módjára történő behajtása. A Társulat megszűnésével az önkormányzat javára szedik be a továbbra is fennálló tartozásokat.

2017 februárjában kaptam meg az Önkormányzat a Társulattól a 888 db ingatlanra vonatkozó végrehajtásra váró listát. Az elmúlt 7 évben a legtöbb ingatlannal kapcsolatosan sikerült behajtani a csatorna érdekeltségi hozzájárulás összegét. A végrehajtási eljárások során első körben a kötelezett munkáltatójára vonatkozó adatokat kéri le az Önkormányzat a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő nyilvántartásából, ami alapján kezdeményezi a jövedelem 33

%-ának letiltását. Amennyiben nincs végrehajtható jövedelme az érintettnek, a legutolsó lépés a végrehajtási jog ingatlanra való terhelése.

2025 decemberében 29 db ingatlan esetében áll még fenn fizetési kötelezettség. Ezeknek az ingatlanoknak a tekintetében a jelzálogjog bejegyzésre került a tulajdoni lapon, 14 esetben nem történt jelzálogjogi bejegyzés, mivel nem rendezettek a tulajdoni viszonyok, tulajdonosváltás történt vagy hagyatéki eljárás van folyamatban. 2025. évben 1,5 millió Ft érdekeltségi hozzájárulás került beszedésre.

Kérem a tájékoztató megtárgyalását és szíves elfogadását!

.../2026. (II. 26.) ÖKT határozati javaslat

Sülysáp Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adóztatás 2025. évi tapasztalatairól és eredményeiről szóló jegyzői tájékoztatót elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

Sülysáp, 2026. február 20.

dr. Tóth Krisztina s.k.
jegyző