

1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

A./TÁJÉKOZTATÁS A HELYI ADÓBEVÉTELEK ALAKULÁSÁRÓL

A Képviselő-testület munkatervében meghatározottak alapján az alábbiak szerint tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet a helyi adóbevételek szeptember 30-i állapot szerinti alakulásáról:

Az adóbevételek alakulása évenként (adó év szeptember 30.-i állapot):

	2022	2023	2024	2025	2025. évi előirányzat	Teljesülés %
Építményadó	74.043.658,-	113.313.538,-	121.783.146,-	151.955.091,-	170.000.000,-	89,39 %
Telekadó	3.455.405,-	3.512.954,-	5.632.409,-	20.993.330,-	5.000.000,-	419,9 %
Iparűzési adó	81.092.592,-	130.553.095,-	145.775.348,-	151.382.858,-	150.000.000,-	100,9 %
Gépjárműadó	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-	0 %
Idegenforgalmi adó	5.644.080,-	7.955.243,-	9.730.420,-	11.844.121,-	12.000.000,-	98,7 %
Talajterhelési díj	209.080,-	197.780,-	186.980,-	0,-	0,-	0 %
Pótlék	1.051.143,-	1.481.989,-	2.405.972,-	2.548.417,-	4.800.000,-	71,8 %
Bírság	26.151,-	25.051,-	50.119,-	900.001,-		
Települési adó	3.546.947,-	172.775,-	145.563,-	0,-	0,-	0 %
ÖSSZESEN	169.069.056,-	257.212.425,-	285.709.957,-	339.623.818,-	341.800.000,-	99,4 %

A 2025. szeptember 30. napján fennálló adótartozások összege:

Építményadó	44.270.351,-
Telekadó	4.053.647,-
Iparűzési adó	51.993.973,-
Idegenforgalmi adó	1.619.154,-
Talajterhelési díj	882.759,-
Települési adó	0,-
Bírság	2.212.232,-
Pótlék	22.117.347,-
ÖSSZESEN	128.370.005,-

A fennálló hátralékok behajtása érdekében az adóhatóság által fogatosított végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény és a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény által biztosított végrehajtási cselekményeket alkalmazunk. A kintlévőségek csökkentése érdekében megkezdjük a fizetési felszólítások kiküldését. A vállalkozók részére elektronikus úton 2025.10.16.-i dátummal, a magánszemély részére postán 2025.10.22.-i dátummal kerültek kiküldésre. A fizetési határidők lejártát követően (kézhezvételtől számított 8 nap) megkezdjük a bankszámlák elleni inkasszók benyújtását és a jövedelem letiltás kezdeményezését.

Az adózók élnek a jogszabály által adta fizetési könnyítés – részletfizetés, fizetési halasztás – engedélyezése iránti kérelem lehetőségével. Az adóhatóság a benyújtott kérelmeket méltányossági és mérlegelési jogkörében eljárva bírálja el, mely eredményeként ebben az évben részletfizetést **56 esetben 15.187.537,- Ft** adóra engedélyezett.

Magánszemélyek esetében a törvény lehetővé teszi az adómérséklést, mely esetében lehetséges az adó, pótlék, bírság méltányosságból történő elengedése. A méltányossági eljárások során **12 esetben** került sor döntés meghozatalára, mellyel **189.000,-Ft** építményadó törlése történt meg. Továbbá cégek/vállalkozások **7 esetben** kértek adóelőleg mérséklést helyi iparűzési adó tekintetében összesen **2.474.468,-Ft** értékben.

Az adóztatási feladatokon kívül törvényi kötelezettségünknek eleget téve egyéb adóigazgatási feladatokat is el kell látnunk. A hagyatéki, gyámügyi, végrehajtási eljárásokhoz, egyéb hivatalos megkeresésekhez, idén eddig **291 esetben volt szükség** ingatlan értékelésére, a helyszíni szemle eredményeként **adó- és értékbizonyítvány kiállítására**. Emellett az adóhatóság belföldi jogsegély keretein belül a rendelkezésre álló adatok alapján szeptember végéig **24 adóigazolást adott ki**.

Építményadó:

Adóköteles az önkormányzati illetékesség területén lévő építmények közül a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész. Az építményadóban az épületek, épületrészek után 2025. évtől alkalmazható adómaximum 2950,1,-Ft/m²/év. Az önkormányzati rendelet szerint az ingatlannyilvántartásban nem lakásként (így különösen: hétvégi ház, üdülő, gazdasági épület) nyilvántartott épület esetében (garázs kivételével) 1.100,-Ft/m²/év, garázs esetében 450,-Ft/m²/év, az ingatlan-nyilvántartásban lakásként (lakóházként) nyilvántartott, vagy a tulajdonos lakóhelyeként bejegyzett épület esetében 450,-Ft/m²/év, vállalkozások céljára szolgáló, illetve az azt közvetlenül kiszolgáló épület, épületrész, helyiség esetében egységesen 450,-Ft/m²/év az adó mértéke. Az adónemben adózók száma 4133, az adótárgyak száma 4505 db.

2025. adóévben életvitelszerű ingatlanhasználatra vonatkozó kedvezményt eddig összesen 163 ingatlan, azaz 10.555 m² alapterület után kértek (értéke: 6.890.709,-Ft), mentességet a 11 m² alatti tárolókra vonatkozóan pedig összesen 38 ingatlan, azaz 339 m² alapterület után kértek (értéket: 372.900,-Ft). Szociális kedvezményt 8 ingatlan, azaz 743 m² alapterület után kértek (értéke: 111.450,-Ft).

Egész évben folyamatos a Nagymaros illetékességi területén lévő építmények adófeltárása/ellenőrzése, melynek eredményeképp 2025.10.30-ig 44 adótárgy esetében lett megküldve felszólítás az építmény bevallására. Ebből, valamint a tavalyi évben év végéig kiküldött felszólításokra vonatkozóan 82 bevallás érkezett be. Kockázatelemzés (m² módosítás) tekintetében 72 adótárgy esetében került megküldésre felszólítás, ebből 49 bevallás érkezett be. 2025 évben az adófeltáráshoz kapcsolódóan építményadó esetében a kivetéseket követően 13.534.034,-Ft került befizetésre 2025.10.31-ig.

Telekadó:

A telekadót érintően 2025. évtől alkalmazható adómaximum 536,4,-Ft/m²/év. A jelenleg hatályos önkormányzati rendelet szerint 30,-Ft-ot fizetnek egy m² telek után. Az adónemben az adózók száma: 179, az adótárgyak száma 188 db.

Egész évben folyamatos a Nagymaros illetékességi területén lévő telkek adófeltárása/ellenőrzése, melynek eredményeképp 2025.10.30-ig 68 adótárgy esetében lett megküldve felszólítás az építmény bevallására. Ebből 47 bevallás érkezett be és kivetést követően 10.614.521,-Ft került befizetésre 2025.10.31-ig.

Helyi iparűzési adó:

A helyi iparűzési adót a város illetékességi területén az állandó vagy ideiglenes jelleggel vállalkozási tevékenységet végző gazdasági társaságok, egyéni vállalkozók, őstermelők, a törvényi előírásnak megfelelően a számított adóalap után fizetik. A helyi iparűzési adó mértéke az adóalap 2%-a. Az adónemben az adózók száma: 814

Helyi iparűzési adóban 17 adózó került felszólításra bevallás hiánypótlására, mely felszólításokra beérkezett bevallások 4.319.919,-Ft iparűzési adó tartozást keletkeztettek. Ebből beérkezett 3.835.671,-Ft, a fennmaradó összegre részletfizetést kértek.

Idegenforgalmi adó:

Az idegenforgalmi adót a szálláshelyszolgáltatást igénybe vevő vendégek fizetik meg a szállás árában. A szállásadó ezt a beszedett adót fizeti meg a havi bevallása alapján. A 2025. évtől alkalmazható adómaximum 804,5,-Ft/fő/vendégéjszaka. Nagymaroson ez a mérték a jelenleg hatályos rendelet szerint 700,-Ft. Jelenleg 125 regisztrált szálláshely van nyilvántartásba véve. A 2025 évre eddig bevallott adóköteles vendégéjszakák száma **20628**, a tavalyi évben egész évre vonatkozóan 15149, míg 2023-ban az összes adóköteles vendégéjszakák száma **18827** volt

Elmaradt idegenforgalmi adóbevallásokra felszólításra került 17 szálláshely szolgáltató. A felszólítást követően a pótoltnak bevallások összege 1.532.890,-Ft volt, mely összeg mind befizetésre került.

Gépjárműadó:

A gépjárműadó a központi költségvetés bevételeit képezi, melyet az állami adóhatóság szed be. A 2021. január 1-e előtti adóhátralékokat továbbra is az önkormányzatok tartják nyilván, hajtják be, a befizetésre kerülő adót minden hónapban tovább kell utalni a Magyar Államkincstár megfelelő bankszámlaszámára. Ebben az évben mindezidáig 146.239,- Ft gépjárműadót utaltunk át a központi költségvetés számlájára.

Egyéb bevételek:

A helyi adóbevételeken túlmenően az önkormányzat bevételeit képezi még a megállapított késedelmi pótléokra, kiszabott bírságra megfizetett 3.448.417,- Ft.

Azon adózókat, akik bármely adónemben, a felszólítások ellenére nem küldik be a hiányzó bevételeiket, megbírságoljuk. Ez okozza a magas bírság hátralékot, mivel az idei évben összesen **3.650.000,-Ft** bírság került kivetésre.

B./ A HELYI ADÓKRÓL SZÓLÓ RENDELET FELÜLVIZSGÁLATA

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Stab.tv.) 32. §-a szerint adókötelezettséget megállapító, adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabályt a hatálybalépését megelőzően 30 nappal előbb ki kell hirdetni. Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik, ebből következően a hatályos szabályozást módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba.

Amennyiben önkormányzatunk 2026. január 1-jén kívánja hatályba léptetni a módosított adórendeletet, úgy azt legkésőbb 2025. december 2-ig ki kell hirdetni a helyben szokásos módon.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) „súlyosbítási tilalmára” tekintettel, melynek értelmében az adóéven belül az adónemhez kapcsolódó adóteher rendeletmódosítással nem súlyosbítható, valamint a Stab.tv. hivatkozott jogszabályi rendelkezésére, amennyiben **2025. december 2-ig a módosított adórendelet nem kerül kihirdetésre, úgy 2026-ban annak évközi hatályba léptetésére nem lesz lehetőség.**