

## Beszámoló a helyi adókról

### Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat adóztatási és egyéb, az önkormányzati adóhatóság által kezelt bevételeinek alakulásáról, az adókötelezettségek teljesítéséről, a hátralékállomány nagyságáról, a behajtási tevékenység eredményességéről, valamint a bevételek költségvetési teljesüléséről az alábbi beszámolót terjesztem a Képviselő-testület elé.

A beszámoló adatait a Pénzügyi és Adóosztály adóügyi ügyintézői – 3 fő - készítette -, melyet a **2026. szeptember 30-i állapot** szerint mutatjuk be.

### I. Általános adóztatási és jogszabályi keretek

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32.§-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt mentességet megszüntető jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telni. Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik. A helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 6. § a) pontja alapján adóéven belül az adónemhez kapcsolódó adóteher nem súlyosbítható.

Az Önkormányzati adóhatósági munka elsődleges szabályozását az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv., az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI tv., az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. tv. szabályozza.

Az egyes adónemekre vonatkozó részletes szabályokat az ún. egyedi jogszabályok

- A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény
- A környezetterhelési díjról szóló 2003. évi LXXXIX tv. a kapcsolódó és végrehajtási rendeletek, az adók módjára történő behajtandó köztartozások esetében az ezeket szabályozó alapjogszabályok tartalmazzák.

A Htv. és a törvényi felhatalmazás alapján elfogadott önkormányzati rendeletek biztosítják a helyi adóztatás kereteit és feltételeit.

A helyi adóknál alkalmazható legmagasabb adómérték többsége törvény által szabályozottan évente emelkedik.

2026. január 1-től alkalmazható törvényi maximális adómérték

| Adónem                                      | Adómaximum (2026.)        |
|---------------------------------------------|---------------------------|
| Építményadó (épület, épületrész után):      | 3059 Ft/m <sup>2</sup>    |
| Telekadó:                                   | 556,2 Ft/m <sup>2</sup>   |
| Magánszemély kommunális adója:              | 47279,6 Ft/adótárgy       |
| Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után): | 834,3 Ft/fő/vendégéjszaka |

A helyi adóztatás keretében az Önkormányzat az alábbi adónemeket és bevételeket kezeli:

- Építményadó
- Telekadó
- Magánszemélyek kommunális adója
- Idegenforgalmi adó
- Helyi iparüzési adó (HIPA)

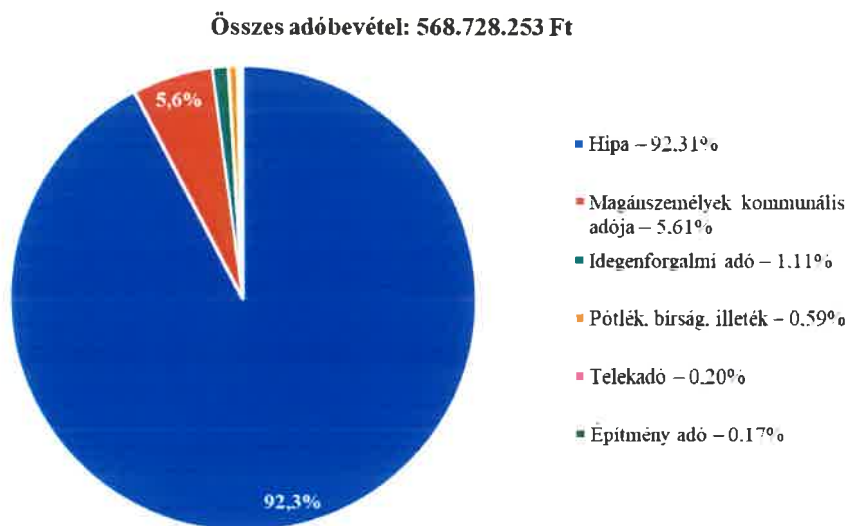
- Pótlékok, bírságok, végrehajtási díjak és illetékek
- Idegen és egyéb bevételek (NAV OKO lista, szabálysértési bírságok, elővezetési költség stb.)

(Megjegyzés: A gépjárműadó 2021. január 1-jétől 100%-ban a NAV hatáskörébe tartozik, a földbérbeadásból származó jövedelemadó és vállalkozók kommunális adója jelenleg nem releváns).

## II. A 2026. évi adóbevételek költségvetési teljesülése (2026.09.30.)

Az alábbi táblázat tartalmazza a költségvetési rendeletben szereplő előirányzatokat, a 2026. szeptember 30-ig ténylegesen befolyt összegeket, a teljesítés százalékát, valamint az év végéig még várható bevételeket:

| Bevételi jogcím / Adónem        | Költségvetési rendeletben szereplő összeg (Ft) | Ténylegesen befolyt összeg 2026.09.30-ig (Ft) | Teljesítés (%) | Év végéig még várható bevétel (Ft) |
|---------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------|------------------------------------|
| Építményadó                     | 0                                              | 980 937                                       | -              | -                                  |
| Telekadó                        | 0                                              | 1 141 268                                     | -              | -                                  |
| Magánszemélyek kommunális adója | 34 035 000                                     | 31 928 163                                    | 93,81 %        | -                                  |
| Idegenforgalmi adó              | 4 600 000                                      | 6 307 345                                     | 137,12 %       | -                                  |
| Helyi iparüzési adó (HIPA)      | 800 000 000<br>(Tervezéskor javasolt: 650M)    | 525 012 833                                   | 65,63 %        | 140 783 347                        |
| Pótlék, bírság, illeték         | 12 454 000                                     | 3 357 707                                     | 26,96 %        | -                                  |
| <b>ÖSSZESEN:</b>                | <b>851 089 000</b>                             | <b>568 728 253</b>                            | <b>66,82 %</b> | <b>140 783 347</b>                 |



### III. Az adóbevételek többéves alakulása (2023–2026)

| Adónem / Jogcím                 | 2023. év<br>(Ft)   | 2024. év<br>(Ft)   | 2025. év<br>(Ft)   | 2026.09.30-ig<br>(Ft) |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| Építményadó                     | 0                  | 0                  | 0                  | 980 937               |
| Telekadó                        | 0                  | 0                  | 0                  | 1 141 268             |
| Magánszemélyek kommunális adója | 31 054 923         | -                  | 34 974 459         | 31 928 163            |
| Idengenforgalmi adó             | -                  | -                  | 9 022 988          | 6 307 345             |
| Helyi iparüzési adó (HIPA)      | 510 330 901        | -                  | 726 911 314        | 525 012 833           |
| Pótlék, bírság, egyéb           | 7 556 255          | -                  | 4 469 963          | 3 357 707             |
| <b>ÖSSZESEN:</b>                | <b>548 942 079</b> | <b>875 901 537</b> | <b>775 378 724</b> | <b>568 728 253</b>    |

### IV. Egyes adónemek részletes bemutatása

#### 1. Helyi Iparüzési Adó (HIPA)

A Helyi adók közül a legnagyobb és legjelentősebb adóbevételt eredményező adó.

Iparüzési tevékenységnél az adó alapja a vállalkozás nettó árbevétele csökkentve az eladott áruk beszerzési értékével, az anyagköltséggel és a közvetített szolgáltatás értékével.

Adómérték: az adóalap 2 % (Törvényi szabályozás alapján kiszabható maximum).

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenység (a továbbiakban: iparüzési tevékenység).

Az adó alanya a vállalkozó, azzal, hogy az egyéni vállalkozót az egyéni vállalkozói tevékenység szünetelése időszakában is vállalkozónak kell tekinteni, feltéve, ha a szünetelés időszaka az adóéven belül egybefüggően nem éri el a 181 napot.

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

A települési önkormányzat által megállapított helyi iparüzési adóból származó bevétel elsőként – a fővárosi önkormányzat esetén külön törvényben meghatározottak szerint – a helyi közösségi közlekedési feladat ellátására, a helyi közösségi közlekedési feladat ellátásához szükséges összesen felüli bevétel különösen a települési önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozó szociális ellátások finanszírozására használható fel. A települési önkormányzat által megállapított helyi iparüzési adóból származó bevétel az önkormányzati hivatal állományában foglalkoztatottak személyi juttatásai és az ahhoz kapcsolódó munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó finanszírozására nem fordítható.

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

A vállalkozó, ha több önkormányzat illetékességi területén állandó jellegű tevékenységet végez akkor az adó alapját a tevékenység sajátosságaira leginkább jellemzően a vállalkozásnak kell a tv. 3. sz. melléklete alapján megosztani.

- Személyi jellegű ráfordítással arányos megosztás módszere
- Eszközérték arányos módszer

Az iparűzési adó bevételt a vállalkozások gazdálkodásában bekövetkezett változások jelentősen befolyásolják.

2016. évtől az önkormányzati rendelet a törvényi szabályozás alapján (Htv.39/C. (3)) mentességet biztosít a háziorvosok és védőnő vállalkozók számára, ha az iparűzési adó alapja a 20 millió forintot nem haladja meg.

A helyi iparűzési adó bevétel jelentős hányada a (gazdasági társaság) nagyvállalkozásoktól származik, ezen vállalkozások gazdálkodásában bekövetkezett változásoknak közvetlen hatása van az adóbevételre.

- **Adóalanyok száma:** 1033 adózó.
- **Beérkezett bevallások:** 676 db (166 magánszemély, 258 egyéni vállalkozó, 252 vállalkozás, 357 megszűnt/F.A./V.A.).
- **Bevallott adóalap:** 32 041 222 890 Ft
- **Megállapított adó:** 640 824 454 Ft (útdíjjal csökkentett adókötelezettség: 633 985 169 Ft).
- **Befolyt adóbevétel (2026.09.30-ig):** 525 012 833 Ft (a 800 M Ft előirányzat 65,63%-a). Év végéig még várható: 140 783 347 Ft.
- **Fennálló hátralék:** 494 388 124 Ft (ebből esedékes: 50 902 860 Ft, nem esedékes: 443 485 264 Ft).
- **Túlfizetés:** 60 488 608 Ft.
- **Mérséklés, mentesség, kedvezmények:** 4 mentesség, 1 mérséklés (1 408 171 Ft összegben), 6 részletfizetés (2 443 756 Ft).
- **Ellenőrzési megállapítások:** 29 491 315 Ft adókülönbözet lett feltárva.
- **Behajthatatlan követelés:** 2 962 003 Ft.

## 2. Magánszemélyek kommunális adója

Adó alanya: Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki az önkormányzat illetékességi területén a naptári év első napján építmény tulajdonosa, nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik, telek tulajdonosa.

Adómentesség (1) illeti meg azt a magánszemélyt, aki a 65. életévét 2022. december 31. napjáig betölti.

(2) Mentés a bejelentett állandó lakóhelyet érintő ingatlan adókötelezettsége alól a 70. életévet betöltött magánszemély a feltétel elérését követő év első napjától.

Mentes az adó alól, akinek a családjában az egy főre jutó havi jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át, egyedülálló esetében a 250 %-át nem haladja meg és nem rendelkezik az Sztv. 4. § (1) bekezdés b) pontja szerinti hasznosítható vagyonnal.

Adókötelezettséget érintő változást a változást követő 15 napon belül be kell jelenteni, bevallani az önkormányzati adóhatóságnak.

Adómérték: Túrkeve Város Általános Rendezési Terve után differenciált adómérték került megállapításra.

Az adómérték emelésére 2023.és 2026. évben került sor.

2026. évtől alkalmazott adómérték:

| Megnevezés                                    | Épület    | Belterületi Földrészlet |
|-----------------------------------------------|-----------|-------------------------|
| Városközpont I.                               | 18.000 Ft | 14.400 Ft               |
| Társasházak                                   | 22.000 Ft | 12.000 Ft               |
| Egyéb belterület                              | 14.400 Ft | 11.700 Ft               |
| Nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész | 9.000 Ft  | 9.000 Ft                |

Mezőgazdasági rendeltetésű területen álló lakás céljára szolgáló épület után az adó évi összege ingatlanonként:

|                                              |           |
|----------------------------------------------|-----------|
| 30 m <sup>2</sup> hasznos alapterületig      | 11.700 Ft |
| 30 m <sup>2</sup> hasznos alapterület felett | 18.000 Ft |

- **Adóalanyok száma:** 2 713 fő (Adótárgyak száma: 4 710).
- **Előirányzat / Befolyt bevétel:** 34 035 000 Ft előirányzatból **31 928 163 Ft** folyt be (93,81%-os teljesülés).
- **Fennálló hátralék:** 20 973 207 Ft (hátralékos adózók száma: 978 fő).
- **Kedvezmények/Mentességek:** Életkor miatti mentesség 1 fő részére (7 200 Ft), részletfizetés 1 fő részére (25 400 Ft). A 65. év felettiek mentessége okán 13.739.800 Ft-nyi összeg marad Túrkeve lakosságánál.

### 3. Idegenforgalmi adó (IFA)

Az adó alanya az a magánszemély, aki az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

Adómentesség:

- = 18. életévet be nem töltött,
- = gyógyintézetben, fekvőbeteg szakellátásban, vagy szociális intézményben ellátott magánszemély
- = oktatási intézmény tanulója
- = önkormányzat illetékességi területén lévő üdülő tulajdonosa bérleje, használati jogosultsága
- = ideiglenes iparüzési adó tevékenység, munkavégzés céljából az önkormányzat illetékességi területén történő tartózkodás

Az adó mértéke: 500 Ft/vendégéjszaka

- **Szálláshelyek / Szolgáltatók száma:** 9 db szálláshely, 7 fő szolgáltató.
- **Bevallott vendégéjszakák:** 4 223 vendégéjszaka.
- **Előírt adó / Befizetés:** Előírt adó 2 111 500 Ft. A ténylegesen beszedett és befolyt összeg **6 307 345 Ft** (137,12%-os költségvetési túlteljesítés).
- **Fennálló hátralék:** 250 322 Ft.
- **Ellenőrzés során feltárt túlfizetés:** 4 063 000 Ft (melynek oka, hogy 1 adózó esetében a befizetések a bevallást megelőzően érkeztek be).

### 4. Építményadó és Telekadó

2026. január 1. től került bevezetésre új adónemként az építmény és telekadó. Még januárban az adó mértékek csökkentésére került sor. Az építményadó esetén az adó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete, míg a telekadó alapja a telek négyzetméterben számított alapterülete. Az építményadó mértéke:

- a) belterületen elhelyezkedő építmény esetében 50,-Ft/m<sup>2</sup>/év
- b) nem magánszemély tulajdonában lévő lakás esetén: 38 Ft/ m<sup>2</sup>/év;
- c) külterületen elhelyezkedő építmény esetében 38,-Ft/m<sup>2</sup>/évd) egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, valamint a nem magánszemély tulajdonában lévő, illetve magánszemély tulajdonában lévő, de bérbeadás útján hasznosított nem lakás céljára szolgáló épület esetén: 18 Ft/ m<sup>2</sup>/év.

A telekadó mértéke

- a) belterületen elhelyezkedő telek esetében 18,-Ft/m<sup>2</sup>
- b) a mindenkori helyi építési szabályzatban foglalt általános ipari, GIP és VT területén lévő telek esetében 5,-Ft/m<sup>2</sup>
- c) külterületen elhelyezkedő telek esetében 2,-Ft/m<sup>2</sup>.

- **Építményadó:** 92 adózó, 212 adóköteles építmény (48 143,61 m<sup>2</sup> adóalap). Előírt adó: 916 349 Ft, befizetés: **980 937 Ft**, hátralék: 72 556 Ft.
- **Telekadó:** 64 adózó, 109 adóköteles telek (262 381,49 m<sup>2</sup> adóalap). Előírt adó: 1 123 512 Ft, befizetés: **1 141 268 Ft**, hátralék: 272 743 Ft.

A bevezetett két új adó nem hozta azt az elvárást, hogy az ingatlanok esetén minimum a kommunális adó összege megfizetésre kerüljön. Az egyes adózókat elemezve megállapítható, hogy van olyan adófizető, aki sokkal kevesebbet fizet telek és építményadóra, mint a magánszemélyek kommunális adóját fizető adófizető. A bevallási és befizetési hajlandóság is

elmarad a várttól, ez is okozza a csekély bevételt. A lecsökkentett adómérték a környező települések telek és építményadó mértékéhez képest igen kedvezőek.

## 5. Pótlékok és Bírságok

- **Pótlékok:** Megfizetett összeg: 3 344 460 Ft. Fennálló esedékes pótléktartozás: 18 780 627 Ft. Behajthatatlan: 1 724 818 Ft.
- **Bírságok:** Kiszabott bírságok száma 79 db. Ténylegesen megfizetve: 13 247 Ft. Fennálló hátralék: 818 059 Ft. Elévülés miatti törlésre vár: 193 470 Ft, behajthatatlan: 255 000 Ft, behajtás alatti hátralék: 366 342 Ft.

## 6. Idegen bevételek és végrehajtási intézkedések

Az Önkormányzati adóhatóság feladata a szabálysértési ügyeknél a hatóság megkeresése alapján nyilvántartás vezetése és adók módjára történő végrehajtás kezdeményezése.

Az adóhatóság munkájának két jól elkülönülő része a hátralékkezelés, valamint a tényleges végrehajtási cselekmények fogantatása. Mindazokkal szemben, akik önként nem teljesítik fizetési kötelezettségeiket és hátralékot halmoznak fel, az önkormányzati adóhatóság a törvényes eszközök alkalmazásával következetesen lép fel.

Az önkormányzati adóhatósági tevékenység magában foglalja a hátralékkezelést, a végrehajtást, a fizetési könnyítésekre irányuló kérelmek elbírálását.

A fizetési halasztás, illetve részletfizetés engedélyezése jegyzői hatáskör. Ezzel segítik a vállalkozások likviditását és a magánszemélyek megélhetését.

- **NAV OKO Lista (Önkormányzati Köztartozások):** Az év során 899 adózót érintően került benyújtásra a NAV felé, melynek eredményeként **8 378 431 Ft** adóhátralék érkezett be az önkormányzat számlájára.
- **Idegen bevételek:** Összesen 4 324 621 Ft fennálló hátralék van nyilvántartva (szabálysértési bírságok, elővezetési költségek, gondozási díjak stb. terhére). A tárgyévben tett behajtási intézkedések száma: 16.

## V. Összegző értékelés és javaslat a jövőbeli költségvetési tervezésre

### 1. A HIPA bevételkiesésének okai és tendenciája:

A helyi iparüzési adó az önkormányzat legjelentősebb saját bevétele. A 2026. évi 800 millió forintos előirányzathoz képest a várható teljesülés elmarad. Ennek főbb okai:

- **Iparági recesszió:** Az iparban és az autóiparban 2024–2025-ben tapasztalt globális és hazai keresletcsökkenés és recesszió csökkentette a cégek nettó árbevételét és adóalapját. Mivel a bevallások csúszással realizálódnak, ez a hatás még a 2026–2027. évi előlegekben és adóbevételekben is érezteti hatását.
- **Vállalkozások szüneteltetése és megszűnése:** Növekedett a megszűnő, szüneteltetett vagy felszámolás alá kerülő vállalkozások száma.
- **Mezőgazdasági aszálykárak:** A mezőgazdasági szektor kedvezőtlen időjárási és piaci folyamatai.
- **Jogsabályi változások:** A sávós adózás bevezetése (12M Ft árbevételig fix 50 ezer Ft adó).

### 2. Tervezési javaslat a következő költségvetési évre:

Az adóhatóság szakmai javaslata alapján a 2026. évi eredeti 800 M Ft-os HIPA előirányzat túlzó volt (a reális tervezési összeg 650 M Ft lett volna).

**Javasalom a Képviselő-testületnek, hogy a jövő évi adóbevételeket az ideai tényadatok szintje alatt vagy legfeljebb annak szintjén tervezze,** mivel bár a gazdaság élénkülése megindult, helyi szinten még nem prognosztizálható azonnali bevételi többlet.

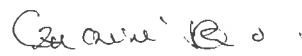
### 3. A telek és építményadó:

Mindkét adónem teljes átdolgozására kerül sor a novemberi testületi ülésre. Az adómértékek a település sajátosságaihoz képest kerülnek meghatározásra és kategóriákba sorolásra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a beszámoló megvitatására és elfogadására.

Tisztelt Képviselő-testület! Kérem, vitassa meg az előterjesztést és fogadja el a beszámolót!

Túrkeve, 2026. október 16.

  
Czuczíné Keresztes Anita  
jegyző

196/2026.(X.21.) sz. képviselő-testületi határozati javaslat  
a helyi adókról szóló beszámolóról

A képviselő-testület elfogadja a helyi adókról szóló beszámolót és köszönetét fejezi ki a területen dolgozó munkatársaknak.

Erről értesülnek:

1. A képviselő-testület tagjai
2. Polgármesteri Hivatal tisztségviselői