

## **Előterjesztés**

### **Nagycenk Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének**

#### **2025. október 28-ai képviselő-testületi ülésére**

#### **a helyi adóztatásról szóló beszámoló**

#### **2. napirendi pont**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**A helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében a törvény keretei között dönt a helyi adók fajtájáról és mértékéről.** Ezzel összhangban Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) rögzíti, hogy **a helyi adóval kapcsolatos feladatok ellátása a helyi önkormányzatok feladata.** A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény (továbbiakban: Hatásköri tv.), valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) értelmében **a helyi adók bevezetéséről a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt rendelettel.**

Rögzíti továbbá, hogy az önkormányzatok adómegállapítási joga kiterjed az adó bevezetésére, a már bevezetett adó hatályon kívül helyezésére, illetőleg módosítására, az adó mértékének a törvényi keretek közötti megállapítására, a törvényben meghatározott mentességeken, kedvezményeken túli további mentességek, kedvezmények biztosítására, valamint a Htv., az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban: Art.), az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény (továbbiakban: Air.) keretei között az adózás részletes szabályainak meghatározására.

A Hatásköri tv. és az Air. előírja, hogy adóügyekben elsőfokú hatósági jogkörben a település jegyzője, mint önkormányzati adóhatóság jár el.

A gazdasági hatásokon túl, az adóbevételek nagyságát befolyásolta az is, hogy az önkormányzat rendeleteiben - a Htv. keretein belül - hogyan és miként szabályozta a helyi adókötelezettségeket, annak adómértékeit, adókedvezményeit és mentességeit.

**A helyi adózás struktúrája három fő rendszerelemre épül, nevezetesen: a vagyoni típusú adók, a kommunális adók és a helyi iparűzési adó.**

## Vagyoni típusú adók

### **1. Építményadó**

Az adókötelezettséget, valamint az adó alanyát a Htv. 11.-12. §-ai szabályozzák.

**Az adó alapja:** Az építményadó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

**Az adó mértéke:** Az adó évi mértéke az adókötelezettség alá eső minden egész négyzetméter után évi 200 Ft

**Adómentesség:** Htv. valamint a 9/2016.(XI.7.) önkormányzati rendeletben szabályozott

| Megnevezés                | Összeg               |
|---------------------------|----------------------|
| Adóalanyok száma          | 54 fő                |
| Adótárgyak száma          | 189 db               |
| Adóztatott m <sup>2</sup> | 38768 m <sup>2</sup> |
| Adómegállapítás összege   | 7.694.595,-Ft        |

### **2. Telekadó**

Az adókötelezettséget, valamint az adó alanyát a Htv. 17.-18. §-ai szabályozzák.

**Az adó alapja:** A telekadó alapja a telek négyzetméterben számított területe.

**Az adó mértéke:** Az adó évi mértéke differenciált településünkön:

A telekadó évi mértéke a telek minden egész m<sup>2</sup>-re után:

- a) 12 Ft/m<sup>2</sup> egyéb belterületi telkek esetén
- b) lakóház építésére alkalmas telek esetén 50 Ft/m<sup>2</sup>
- c) telekalakítás és közművesítés után építési telekké alakítható belterületi földrészletek esetén 38 Ft/m<sup>2</sup>

**Adómentesség, adókedvezmény:** a Htv. valamint a 9/2016.(XI.7.) önkormányzati rendeletben szabályozott

| Megnevezés                | Összeg                |
|---------------------------|-----------------------|
| Adóalanyok száma          | 582 fő                |
| Adótárgyak száma          | 582 db                |
| Adóztatott m <sup>2</sup> | 486166 m <sup>2</sup> |
| Adómegállapítás összege   | 11.966.836,-Ft        |

A 2021 előtti időszakra vonatkozóan megállapított gépjárműadó kötelezettség esetén továbbra is az önkormányzati adóhatóság köteles eljárni, a korábbi időszakra vonatkozó gépjárműadót beszedni. A korábbi évekre vonatkozóan 2025. évben beszedett gépjárműadó (101.487,-Ft) részben a központi költségvetést illeti meg, annak 100 %-át tovább kell utalni a Magyar Államkincstár részére. Az Önkormányzatot jogosan megillető összeg: 15.180,-Ft.

### Adóbevételek

A helyi adóbevételek beérkezése igazodik a helyi adónemek adóbevallási, előlegkiegészítési és adatbejelentési, befizetési határidőkhöz. Helyi adónemenként - az „adótárgyak”, vagy a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó adókötelezettségek esetében - eltérő a beérkező adóforintok időbeli üteme. A vagyoni típusú építményadót, telekadót, valamint a magánszemélyek kommunális adóját két egyenlő részletben (március 15-i és szeptember 15-i határidővel), az iparüzési adót fél évente (március 15-ig, szeptember 15-ig) és a bevallás benyújtásakor (június 2.) fizették/vagy igényelték vissza az adózók.

#### 2025. évi helyi adó bevételek (2025.09.30.) állapotnak megfelelően

|                                   |                                                                                                      |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Építményadó:                      | 10 463 459 Ft                                                                                        |
| Telekadó:                         | 12 530 090 Ft                                                                                        |
| Magánszemélyek kommunális adója:  | 9 090 852 Ft                                                                                         |
| Helyi iparüzési adó:              | 161 105 663 Ft (-135 791 218 Ft visszautalás előző évek túlfizetései miatt )<br><b>25 314 445 Ft</b> |
| Késedelmi pótlék:                 | 913 084 Ft                                                                                           |
| Összes adónemben lévő túlfizetés: | 19 053 291 Ft                                                                                        |
| Visszautalt összegek (kérelemre): | 157 128 430 Ft                                                                                       |

Az Önkormányzat helyi adókból származó bevételei közül a teljes költségvetési bevételeken belül a helyi iparüzési adó bevétel aránya volt a meghatározó. Kiszámíthatósága azonban a legbizonytalanabb, hiszen az adóbevétel nagysága nem is az itt működő vállalkozások számától függ, hanem azok árbevételétől.

### Adóigazgatási feladatok

Az utóbbi években több fontos törvényi változás történt a helyi adóztatást érintően, amelyek elsősorban az adózók érdekeit szolgálták és egyben csökkentették részükre az adminisztrációs terhet, ugyanakkor ezek a változások az Adóhatóságoknak jelentett többlet feladatokat.

Az adóhatósági munka a korábbi évekhez hasonlóan az alábbi adónemekre, illetve főbb feladatokra terjed ki:

### Magánszemélyek kommunális adója

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) értelmében:

**Az adó alanya**, aki az év első napján az építmény tulajdonosa. Közös tulajdon esetében a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában lesznek adóalanyok.

**Az adó mértéke:** Nagycenk Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2016. (XI.7.) Önkormányzati rendeletének 13. § alapján a magánszemélyek kommunális adójának mértéke adótárgyanként 9 000,- Ft/év.

**Adómentesség, adókedvezmények:** a Htv. valamint a 9/2016.(XI.7.) önkormányzati rendeletben szabályozott

| Megnevezés              | Összeg       |
|-------------------------|--------------|
| Adóalanyok száma        | 1078 fő      |
| Adótárgyak száma        | 1121 db      |
| Adómegállapítás összege | 8.932.469 Ft |

### Helyi iparűzési adó

**Adóköteles:** az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenység.

**Az adó mértéke:** Állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap 1,9 %-a.

**Adómentesség, adókedvezmények:** a Htv. szabályai szerint

| Megnevezés                | Összeg                                                    |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------|
| HIPA bevallás összesítő   | 262 db ( adóalany bevallása) ebből 181 adóalany nagycenki |
| Adófizetési kötelezettség | 97 000 899,-Ft                                            |

A tavalyi évben képviselői kérés volt a legnagyobb adófizetőket, hogy jelöljük meg, ezért az előterjesztés **1. számú melléklete** az 50 legnagyobb adófizető, mely nagyságrendben, adózónként 460 ezer Ft-tól 39 millió forint éves összeg befizetésig terjed.

### Gépjárműadó

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

- Helyi adók (magánszemély kommunális adója, építményadó, telekadó, iparüzési adó)
- Késedelmi pótlék
- Adóigazolások kiállítása
- Az adószámlák pénzforgalmi könyvelése
- Adatszolgáltatás a Magyar Államkincstár felé
- Kapcsolattartás társhatóságokkal
- Belső információk nyújtása
- Kapcsolattartás az adózókkal és képviselőikkel.

2025. évben adóügyekben összesen 2977 ügy került iktatásra, fellebbezés nem volt. 618 db elektronikus adószámla kivonatát küldtünk ki az adóalanyok számára, illetve közel 1000 db értesítőt és csekket a hivatalsegéd és a posta kézbesített.

A Nemzeti Adó- és Vámhivatal 2019. évtől megküldi a helyi adóhatóságok részére a székhellyel, illetve telehellyel rendelkező vállalkozások adataiban bekövetkezett változást. Ezen ügyiratok többsége adókötelezettséget nem érintő változás (tevékenységi kör módosítás, tulajdonosok, képviselők adataiban történt változás). 2025. évben 625 esetben kaptunk adatszolgáltatást a NAV-tól a vállalkozások, östermelők adataiban történt változásról.

30 db meghatalmazás érkezett az önkormányzatnál történő adóügyek intézésére. 11 alkalommal készült nemleges adóigazolás, amelyet az adózók elsősorban pályázatok, illetve hitelügyintézés céljára, valamint otthonfelújítási támogatás ügyében kértek.

Adószámlán mutatkozó túlfizetés átvezetése iránt, illetve adószámlán mutatkozó túlfizetést visszaautalása miatt 52 db kérelem érkezett.

Öt részletfizetési kérelem érkezett, telekadó és helyi iparüzési adónemben. Egy alkalommal érkezett helyi iparüzési adóban előleg mérséklési kérelem.

Az ügyfelek adóügyben az ügyeiket teljes-körűen intézhetik elektronikusan az önkormányzat portál, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által rendszeresített nyomtatványok segítségével. A portálon lehetőség van ügyindításra, ügykövetésre, illetve a helyi adóegyenlegüket is lekérdezhetik az ügyfelek egy ügyfélkapus azonosítást követően.

**Alább közöljük a településünkön lévő adómértékeket, valamint az éves kivethető legnagyobb összeget (valorizációs értékkel növelt). A 2026. évi adómaximumok még nem kerültek meghatározásra.**

#### **2025. évi adómaximumok**

| <b>Adónem</b>                           | <b>Adómaximum</b>         | <b>nagycenki mértékek</b>                                                                          |
|-----------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Építményadó:</b>                     | 2.950,1 Ft/m <sup>2</sup> | 200 Ft/m <sup>2</sup>                                                                              |
| <b>Telekadó:</b>                        | 536,4 Ft/m <sup>2</sup>   | differentiált értékek:<br>12 Ft/m <sup>2</sup> ,<br>50 Ft/m <sup>2</sup> ,<br>38 Ft/m <sup>2</sup> |
| <b>Magánszemélyek kommunális adója:</b> | 45.592,6 Ft/adótárgy      | 9.000 Ft/adótárgy                                                                                  |
| <b>Helyi iparüzési adó:</b>             | 2%                        | 1,90%                                                                                              |

|                                                    |                           |                        |
|----------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|
| <b>Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után):</b> | 804,5 Ft/fő/vendégéjszaka | nem került bevezetésre |
|----------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az adóztatási tevékenységről szóló tájékoztatót elfogadni szíveskedjenek.

**...../2025.(....) önkormányzati határozat**

A helyi adóztatási tevékenységről

**Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a helyi adóztatási tevékenységről szóló éves beszámolót.**

**A határozat helyben kerül kihirdetésre.**

**Felelős: Csorba János polgármester**

**Határidő: azonnal**

Nagycenk, 2025. október 15.



Percze Szilvia

jegyző

Az 50 legnagyobb adófizetőknek 460.000-39.000.000,-Ft-ig

| Adózó név                                                   | Elsődleges cím                                |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen | 2040 Budaörs, Akron utca 2.                   |
| Mkif Infrastruktúra Üzemeltető Zrt.                         | 1126 Budapest, Nagy Jenő utca 12.             |
| Mkif Primus Zrt.                                            | 2040 Budaörs, Akron utca 2.                   |
| DÖMPER Kft.                                                 | 2541 Lábatlan, Dunapart Pf. 12.               |
| NEMZETI ÚTDÍJBEFIZETÉSI Zrt.                                | 1134 Budapest, Váci út 45/B.                  |
| UNSER LAGERHAUS Kft.                                        | 9485 Nagycenk, Gyár u 087.                    |
| Don Golo Invest Kft.                                        | 9400 Sopron, Színház utca 25.                 |
| MBH Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság                | 1056 Budapest, Váci utca 38.                  |
| MAGYAR TELEKOM Nyrt.                                        | 1013 Budapest, Krisztina körút 55.            |
| LEHNER ELECTRONICS Kft.                                     | 9485 Nagycenk, Iskola u 017/B.                |
| Ager-Domus Ingatlan Kft.                                    | 9484 Pereszteg, Temető utca 22.               |
| DOMASZ ÉPÍTŐIPARI Kft.                                      | 2541 Lábatlan, 1605/2 hrsz.                   |
| HOMAGABLA Korlátolt Felelősségű Társaság                    | 9485 Nagycenk, Kossuth Lajos utca 2.          |
| SOPRONI VÍZMŰ Zrt.                                          | 9400 Sopron, Bartók Béla u 042.               |
| MOL Nyrt.                                                   | 1117 Budapest, Október Huszonharmadika u 018. |
| HOMBÁR NAGYCEK Kft.                                         | 9482 Nagylózs, Vörösmarty utca 33.            |
| MVM NEXT ENERGIAKERESKEDELMI Zrt.                           | 1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 20.     |
| DELIGASTRO Kft.                                             | 9485 Nagycenk, Kiscenki út 2.                 |
| HOLLO PÉNZÜGYI SZOLG. Kft.                                  | 9485 Nagycenk, Ferenc körút 32.               |
| JÖVŐ-HÁZA Bt.                                               | 9200 Mosonmagyaróvár, Gyertyán utca 8.        |
| Impiri Kkt.                                                 | 9485 Nagycenk, István körút 20.               |
| Eszterháza Nonprofit Kft.                                   | 9431 Fertőd, Joseph Haydn út 2.               |
| CENK-PETROL Bt.                                             | 9485 Nagycenk, 1. (Település szintű adózó)    |
| MOL KISKER. INGATLAN Kft.                                   | 1039 Budapest, Szent István utca 14.          |
| MD-KOL Kft.                                                 | 9485 Nagycenk, Gyár utca 3.                   |
| E.ON É.-DU. ÁRAMHÁLÓZATI Zrt.                               | 9027 Győr, Kandó Kálmán u 013.                |
| CENKI MG.-I ÉS KER. Kft.                                    | 2943 Bábolna, Radnóti Mihály u 016.           |
| ALUBEST CONSTRUCTIONS Kft.                                  | 9400 Sopron, Hosszú utca 16.                  |
| DR. SZEMERÉDI LÁSZLÓ FOGORVOSI Kft.                         | 9485 Nagycenk, Iskola utca 1.                 |
| FARM-MAG Kft.                                               | 9485 Nagycenk, Vám utca 4.                    |
| ATTEC KLÍMA Kft.                                            | 9485 Nagycenk, Kossuth Lajos utca 12.         |



|                                     |                                    |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| BIOLEX Kft.                         | 9485 Nagycenk, Szent Imre u 023.   |
| RIA-SHOP Kft.                       | 9400 Sopron, Határőr u 005.        |
| Yettel Magyarország Zrt.            | 2045 Törökbálint, Pannon út 1.     |
| LT LOGISTIC Kft.                    | 9485 Nagycenk, Széchenyi tér 001.  |
| CSORBA AUTÓSZERVIZ Kft.             | 9485 Nagycenk, Dózsa körút 34.     |
| MOLNÁR-MASSZÍVHÁZ Kft.              | 9485 Nagycenk, Dózsa körút 6.      |
| MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ FÖLDGÁZHÁLÓZATI Zrt. | 9400 Sopron, Ipar körút 6.         |
| Németh Csaba                        | 9485 Nagycenk, Dózsa körút 52.     |
| PRAGMA HOUSE Kft.                   | 9485 Nagycenk, Eperfa sor 6.       |
| ZOLGIZ VENDEGLÁTÓ Kft.              | 9485 Nagycenk, Szent Imre utca 31. |
| PANTUNNEL Kft.                      | 2541 Lábatlan, 1605/2 hrsz.        |
| Kovács Lajos Zsolt                  | 9485 Nagycenk, Pál körút 8.        |
| ZÖLD TRAKTOR Kft.                   | 9485 Nagycenk, Gyár utca 19.       |
| MAGYAR POSTA Zrt.                   | 1138 Budapest, Dunavirág utca 2-6. |
| One Magyarország Zrt.               | 1112 Budapest, Boldizsár utca 2.   |
| MED-HUN DENTAL ZAHNKLINIK Kft.      | 9485 Nagycenk, Hidegségi utca 2.   |
| Bene Mihály                         | 9485 Nagycenk, Gyár utca 18.       |
| Szakraális Tér Közösség Kft.        | 9485 Nagycenk, Akácos út 1.        |
| D.M.H. GYÓGYSZERÉSZ Bt.             | 9485 Nagycenk, Kiscenki utca 62.   |