NAGYMAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE

2626 NAGYMAROS, Fő tér 5. Tel.: 27/595-100;
E-mail: polgarmester@nagymaros.hu;
KRID: 254574366

Iktatószám: H/1320-12 /2026 **Tárgy:** Előterjesztés 11/A. napirendi pont

Szakmai előkészítő: dr. Molnár-Fábián Ágnes aljegyző, Hornyák Sarolta adóügyi ügyintéző

ELŐTERJESZTÉS

Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. november 30-i rendes, nyílt ülésére

Tárgy: Tájékoztató a helyi adóbevételek alakulásáról és a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról

Tisztelt Képviselő-testület!

I. A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása, az előterjesztés előzményei

1. Tájékoztatás a helyi adóbevételek alakulásáról

A Képviselő-testület munkatervében foglaltaknak megfelelően jelen előterjesztés keretében tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet Nagymaros Város Önkormányzatának helyi adóbevételei 2026. szeptember 30-i állapot szerinti alakulásáról, valamint az adóhatóság ez évi tevékenységéről.
A kimutatás alapján a 2026. szeptember 30-ig befolyt helyi adóbevételek és kapcsolódó bevételek összege 334.270.544 Ft, amely a 2026. évi 359.600.000 Ft-os előirányzat 92,96%-os teljesülését jelenti.
A bevételek alakulása alapján megállapítható, hogy az egyes meghatározó adónemek esetében az előirányzat teljesülése kedvezően alakult. A helyi iparűzési adó teljesülése 98,89%, az idegenforgalmi adóé 95,62%, míg az építményadóé 88,43%.
A 2026. szeptember 30-i adatok szerint az önkormányzat nyilvántartott adóhátralékainak összege összesen 128.495.682 Ft. A hátralékok csökkentése érdekében az adóhatóság megkezdte a fizetési felszólítások kiküldését, és a fizetési határidők eredménytelen elteltét követően megteszi a szükséges végrehajtási intézkedéseket.
Az adóhatóság a jogszabályi lehetőségek keretei között méltányossági eljárásban is eljár. Az idei évben 29 esetben, összesen 11.808.726 Ft összegű adóra engedélyezett részletfizetést. Emellett magánszemélyek esetében 8 méltányossági ügyben született döntés, továbbá vállalkozások 7 esetben kértek helyi iparűzési adóelőleg-mérséklést.
Az adóellenőrzési és adófeltárási tevékenység eredményeként az építményadó, a telekadó, a helyi iparűzési adó és az idegenforgalmi adó tekintetében is történtek feltárások, bevalláspótlások, illetve az ezekből származó befizetések.
Az adóhatóság az adóztatási feladatokon túl egyéb hatósági feladatokat is ellátott, így különösen ingatlanok értékelését, adó- és értékbizonyítványok kiállítását, valamint adóigazolások kiadását.

A részletes bevételi adatokat, az adónemenkénti tájékoztatást, a hátralékok alakulását és az adóhatóság tevékenységének további eredményeit az előterjesztés melléklete tartalmazza.

2. A helyi adókról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata

A helyi adóbevételek alakulására, az egyes adónemek sajátosságaira, valamint a jogszabályi környezetre tekintettel indokolt a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata.
A felülvizsgálat során szükséges áttekinteni az alkalmazott adómértékeket, az adókedvezményeket és -mentességeket, valamint az önkormányzati adóztatás szabályozásának további lehetőségeit.
A módosítás előkészítése során figyelemmel kell lenni a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, valamint a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. törvény rendelkezéseire. Utóbbi 32. §-a alapján az adóterheket növelő, illetve az adóalanyok körét bővítő szabályozást legalább 30 nappal a hatálybalépése előtt ki kell hirdetni.
A jogszabályi előírásokra és az adóéven belüli adóteher-növelés tilalmára tekintettel a 2027. január 1-jétől alkalmazni kívánt esetleges módosításokat időben szükséges előkészíteni és elfogadni.

II. Előzmények, különösen a témában hozott korábbi képviselő-testületi döntések és azok végrehajtásának állása

A Képviselő-testület munkatervében meghatározottak szerint az önkormányzati adóbevételek alakulásáról rendszeres tájékoztatás készül.

III. Költségkihatások, illetve a kiadás fedezetét biztosító költségvetési sor megnevezése

Az előterjesztésnek közvetlen költségvetési kiadási vonzata nincs.
A helyi adórendelet esetleges módosításának költségvetési hatásait a konkrét módosítási javaslat előkészítése során szükséges vizsgálni.

IV. Jogszabályi hivatkozások

1. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény;
2. Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. törvény 32. §;
3. Az adóhatóság által foganatosított végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény;
4. A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény;
5. Nagymaros Város Önkormányzata helyi adókról szóló önkormányzati rendelete.

V. A szavazás típusának és módjának megjelölése, illetékes bizottság(ok) megjelölése

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

VI. Mellékletek

1. számú melléklet: Tájékoztató a helyi adóbevételek 2026. szeptember 30-i állapot szerinti alakulásáról és az adóhatóság tevékenységéről.

VII. DÖNTÉST IGÉNYLŐ TÁRGYKÖR

Jelen előterjesztés alapján a Tisztelt Képviselő-testületnek a helyi adóbevételek alakulásáról szóló tájékoztató tudomásulvételéről kell dönteni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést és annak mellékletét megvitatni, valamint az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Kelt: Nagymaros, 2026. november 26. napján
Tisztelettel:
Petrovics László
polgármester



Határozati javaslat

Nagymaros Város Önkormányzata

Képviselő-testületének

.../2026. (XI.30.) határozata

A helyi adóbevételekről szóló 2026. évi beszámoló tudomásul vételéről

Nagymaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

megismerte és tudomásul veszi a helyi adóbevételek 2026. szeptember 30-i állapot szerinti alakulásáról, valamint az adóhatóság tevékenységéről szóló tájékoztatót.

Felelős: Dr.Tóth Ibolya jegyző

Határidő: értelemszerűen

A határozat végrehajtásában közreműködik: Dr.Molnár-Fábián Ágnes aljegyző

A határozat végrehajtásáról jelentést tesz: Dr. Molnár-Fábián Ágnes aljegyző

Nagymarosi Polgármesteri Hivatal * Jegyző *

.....

Dr.Tóth Ibolya

jegyző

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):

	2023	2024	2025	2026	2026. évi előirányzat	Teljesülés %
Építményadó	113.313.538,-	121.783.146,-	151.955.091,-	150.333.919,-	170.000.000,-	88,43 %
Telekadó	3.512.954,-	5.632.409,-	20.993.330,-	7.430.249,-	8.000.000,-	92,88 %
Iparűzési adó	130.553.095,-	145.775.348,-	151.382.858,-	158.219.045,-	160.000.000,-	98,89 %
Gépjárműadó	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-	0 %
Idegenforgalmi adó	7.955.243,-	9.730.420,-	11.844.121,-	16.064.019,-	16.800.000,-	95,62 %
Talajterhelési díj	197.780,-	186.980,-	0,-	0,-	0,-	0 %
Pótlék	1.481.989,-	2.405.972,-	2.548.417,-	1.942.712,-	4.800.000,-	46,32 %
Bírság	25.051,-	50.119,-	900.001,-	280.600,-		
Települési adó	172.775,-	145.563,-	0,-	0,-	0,-	0 %
ÖSSZESEN	**257.212.425,-**	**285.709.957,-**	**339.623.818,-**	**334.270.544,-**	**359.600.000,-**	**92,96 %**

A 2026. szeptember 30. napján fennálló adótartozások összege:

Építményadó	54.237.117,-
Telekadó	3.985.191,-
Iparűzési adó	45.427.063,-
Idegenforgalmi adó	866.865,-
Talajterhelési díj	882.759,-
Települési adó	0,-
Bírság	1.857.770,-
Pótlék	21.238.917,-
ÖSSZESEN	**128.495.682,-**

A fennálló hátralékok behajtása érdekében az adóhatóság által foganatosított 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 megkezdtük a fizetési felszólítások kiküldését. A vállalkozók részére elektronikus úton 2026.10.15.-i dátummal, a magánszemély részére postán 2025.10.19.-i héten 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 **29 esetben 11.808.726,- 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 **8 esetben** került sor döntés meghozatalára, mellyel **278.761,-Ft** építményadó törlése történt meg. Továbbá cégek/vállalkozások **7 esetben** kértek adóelőleg mérséklést helyi iparűzési adó tekintetében összesen **2.981.709,-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 **273 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 **13 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 2026. évtől alkalmazható adómaximum 3059,3,-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 4064, az adótárgyak száma 4531 db.

2026. adóévben életvitelszerű ingatlanhasználatra vonatkozó kedvezményt eddig összesen 169 ingatlan, azaz 12.388 m2 alapterület után kértek (értéke: 8.052.389,-Ft), mentességet a 11 m2 alatti tárolókra vonatkozóan pedig összesen 52 ingatlan, azaz 468 m2 alapterület után kértek (értéket: 515.053,-Ft). Szociális kedvezményt 2 ingatlan, azaz 178 m2 alapterület után kértek (értéke: 26.700,-Ft).

Egész évben folyamatos a Nagymaros illetékességi területén lévő építmények adófeltárása/ellenőrzése, melynek eredményeképp 2026.10.31-ig 67 adótárgy esetében lett megküldve felszólítás az építmény bevallására. Ebből, valamint a tavalyi évben év végéig kiküldött felszólításokra vonatkozóan 60 bevallás érkezett be. 2026 évben az adófeltáráshoz kapcsolódóan építményadó esetében a kivetéseket követően 11.529.408,-Ft került befizetésre 2026.10.31-ig.

Telekadó:
A telekadót érintően 2026. évtől alkalmazható adómaximum 556,2,-Ft/m2/év. A jelenleg hatályos önkormányzati rendelet szerint 30,-Ft-ot fizetnek egy m2 telek után. Az adónemben az adózók száma: 177, az adótárgyak száma 190 db.

Egész évben folyamatos a Nagymaros illetékességi területén lévő telkek adófeltárása/ellenőrzése, melynek eredményeképp 545.924,-Ft került befizetésre 2026.10.31-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: 860

Helyi iparűzési adóban 49 adózó került felszólításra bevallás hiánypótlására, mely felszólításokra beérkezett bevallások 4.612.239,-Ft iparűzési adó tartozást keletkeztettek. Ebből beérkezett 2.542.260,-Ft, a fennmaradó összeg egy részére 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 2026. évtől alkalmazható adómaximum 834,3,-Ft/fő/vendégéjszaka. Nagymaroson ez a mérték a jelenleg hatályos rendelet szerint 800,-Ft. Jelenleg 121 regisztrált szálláshely van nyilvántartásba véve. A 2026 évre eddig bevallott adóköteles vendégéjszakák száma **20302**, a tavalyi évben egész évre vonatkozóan 25248, míg 2024-ben az összes adóköteles vendégéjszakák száma **20694** volt

Elmaradt idegenforgalmi adóbevallásokra felszólításra került 17 szálláshely szolgáltató. A felszólítást követően a pótolt bevallások összege 829.600,-Ft volt, mely összeg mind befizetésre került.

Gépjárműadó:
A gépjárműadó a központi költségvetés bevételét 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 nem történt gépjárműadó utalás a központi költségvetés számlájára, mivel nem történt pénzmozgás a számlán.

B./ A HELYI ADÓKRÓL SZÓLÓ RENDELET FELÜLVIZSGÁLATA

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. 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 **2026. december 2-ig a módosított adórendelet nem kerül kihirdetésre, úgy 2027-ben annak évközi hatályba léptetésére nem lesz lehetőség.**