



ÁLLAMI
SZÁMVEVŐSZÉK

JELENTÉS

**Az önkormányzatok helyi adóztatási
tevékenységének ellenőrzése - Ingatlanadóztatás**

Szigetmonostor Község Önkormányzata

2025.

24202

www.asz.hu



ÁLLAMI
SZÁMVEVŐSZÉK

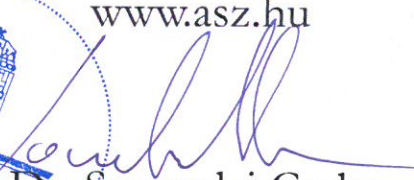
JELENTÉS

Az önkormányzatok helyi adóztatási tevékenységének ellenőrzése - Ingatlanadóztatás

Szigetmonostor Község Önkormányzata

2025

24202

www.asz.hu

Dr. Szomolai Csaba
alelnök

ÁLLAMI
SZÁMVEVŐSZÉK
ALELNÖK 2.

ELLENŐRZÉSI IGAZGATÓSÁG:

**ÁLLAMHÁZTARTÁS HELYI SZINTJÉT ELLENŐRZŐ
IGAZGATÓSÁG**

ELLENŐRZÉSI IGAZGATÓ:

DR. BAFFIA GERGELY GÁBOR ellenőrzési igazgató

ELLENŐRZÉSVEZETŐ:

KANYÓ LÓRÁNT ISTVÁN ellenőrzésvezető

Jelentéseink az interneten a
www.asz.hu címen olvashatók.

IKTATÓSZÁM: EL-4040-015/2024.

TÉMASORSZÁM: 54.

ELLENŐRZÉS-AZONOSÍTÓ SZÁM: V1084

TARTALOMJEGYZÉK

■ AZ ELLENŐRZÉS ALAPADATAI.....	5
■ AZ ELLENŐRZÉS TERÜLETE ÉS AZ ELLENŐRZÖTT SZERVEZET.....	7
■ ÖSSZEFOGLALÁS.....	9
■ AZ ELLENŐRZÉS FÓKUSZKÉRDÉSEI.....	11
■ MEGÁLLAPÍTÁSOK.....	12
■ JAVASLATOK.....	25
■ MELLÉKLETEK.....	27
I. sz. melléklet: Értelmező szótár.....	27
II. sz. melléklet: Az ellenőrzött szervezetek jegyzéke.....	28
III. sz. melléklet: Ellenőrzési kritériumok.....	29
IV. sz. melléklet: Az adótárgyak és az adóalanyok számáról.....	32
■ FÜGGELÉK: ÉSZREVÉTELEK.....	33
■ RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE.....	36

AZ ELLENŐRZÉS ALAPADATAI

AZ ELLENŐRZÉS CÉLJA

Az ellenőrzés célja az volt, hogy értékelje Szigetmonostor község helyi ingatlanadóztatásának és adóhatósága feladatellátásának szabályszerűségét, célszerűségét és eredményességét. További cél volt, hogy az ellenőrzés megállapításai és következtetései segítsék az önkormányzati képviselő-testületeket a jogszabályokkal és a helyi sajátosságokkal összhangban álló helyi adópolitika kialakításában és az azt végrehajtó adóigazgatási szervezet megszervezésében. Az ellenőrzés célja volt annak megállapítása is, hogy az Önkormányzat¹ által bevezetett, ingatlanokat terhelő helyi adókra vonatkozó rendeleti szabályok összhangban vannak-e a helyi adópolitikai célokkal, tartalmuk tükrözi-e a település helyi sajátosságait és az adóhatósági feladatellátás biztosítja-e az önkormányzati bevételek feltárását és beszedését.

Ennek keretében az ÁSZ² értékelte, hogy az Önkormányzat által bevezetett, ingatlanokat terhelő helyi adókról szóló adórendelet³, valamint az önkormányzati adóhatóság⁴ döntései, adóztatási gyakorlata a vonatkozó jogszabályokkal összhangban álltak-e.

AZ ELLENŐRZÉS TÍPUSA

Kombinált ellenőrzés.

AZ ELLENŐRZÖTT IDŐSZAK

Az 1. fókuszkérdésnél a 2023. év, valamint a 2024. évnél az ellenőrzés megkezdését megelőző napjáig (2024. április 2.) tartó időszak.

A 2. és 3. fókuszkérdésnél a 2023. év, valamint a 2024. évnél az ellenőrzés megkezdését megelőző napjáig (2024. április 2.) tartó időszak, a 2020-2022. évek adatainak bázisadatként való felhasználásával.

Az ellenőrzés során feltárt kockázatok, tények, körülmények alapján az ÁSZ az ellenőrzött időszakot az 1. és 2. fókuszkérdés esetében a 2022. évre is kiterjesztette.

AZ ELLENŐRZÉS TÁRGYA

Az Önkormányzat képviselő-testületének ingatlanokat terhelő helyi adókkal, azaz az építményadóval, a telekadóval és a magánszemély kommunális adójával kapcsolatos rendeletalkotási tevékenységének és az önkormányzati adóhatóság tevékenységének az ellátása.

Az ellenőrzés kiterjedt minden olyan körülményre és adatra, amely az ÁSZ jogszabályban meghatározott feladatainak teljesítéséhez, valamint a program végrehajtása folyamán felmerült újabb összefüggések feltárásához szükséges.

AZ ELLENŐRZÉS JOGALAPJA

Az ellenőrzés jogszabályi alapját az ÁSZ tv.⁵ 5. § (8) bekezdésének előírásai képezik.

AZ ELLENŐRZÉS MÓDSZERE

Az ellenőrzést az ellenőrzési program szempontjai, az ellenőrzött időszakban hatályos jogszabályok, az ellenőrzés általános szakmai szabályai és az ellenőrzésre irányadó ÁSZ módszertanok alapján végeztük.

Az ellenőrzési kérdések megválaszolásához szükséges bizonyítékok megszerzése az ellenőrzött szervezetek által rendelkezésre bocsátott dokumentumokra, adatokra és az ASP⁶ Adó és az Iratkezelő szakrendszerek, illetve a KGR-K11⁷ számviteli adatgyűjtő rendszer adataira alapozva megfigyelés, kérdésfeltevés (információkérés), mintavételezés, valamint elemző eljárás útján történt. Emellett az ellenőrzési bizonyítékként felhasználható adatforrások közé tartozott minden egyéb – az ellenőrzés folyamán feltárt, az ellenőrzés szempontjából információt tartalmazó – releváns dokumentum (ideértve különösen a helyszínen felvett jegyzőkönyvet) is.

Az ellenőrzés lefolytatásához az ellenőrzött szervezetek a tanúsítványok kitöltésével, valamint az ÁSZ által kért dokumentumok, adatok, információk megküldésével és az ellenőrzés során szolgáltatott adatokat.

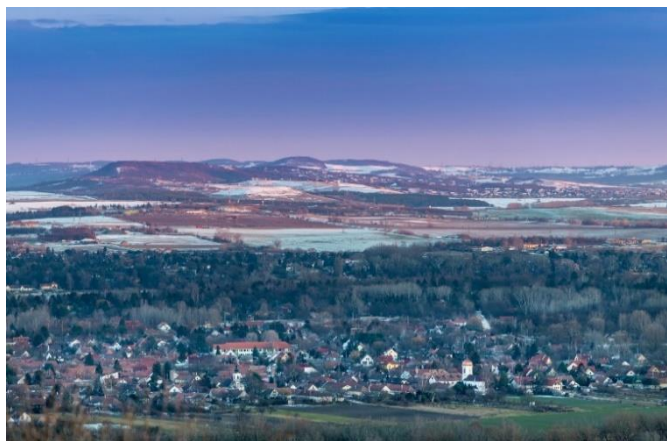
Az ÁSZ az adómegállapítás, a fizetési kedvezmények engedélyezése, a hátralékok beszedése szabályszerűségét mintavételi eljárással ellenőrizte. Ennek keretében 19 mintatételben, 53 adóhatósági határozat és 3 végzés szabályszerűségét ellenőrizte. A mintatételek kiválasztása véletlenszerűen történt meg az adóhatóság nyilvántartásában lévő adótárgyak és ügyek közül öt – adómegállapításra vonatkozó – mintatétel kivételével, melyek esetében a kiválasztás címadatok alapján történt meg annak érdekében, hogy feltárható legyen, volt-e olyan adótárgy, amelyet nem adóztatott az adóhatóság. Az ellenőrzött mintatételekre vonatkozó megállapítások nem vetíthetők ki a teljes sokaságra, a megállapításokat az ÁSZ az adott, ellenőrzött mintatételek vonatkozásában tette.

Az ÁSZ a helyi adópolitikai elképzelések és a települési sajátosságok feltárásával értékelte, hogy az adórendelet e szempontoknak mennyiben felelt meg. Az ÁSZ a helyi adópolitikai célokkal akkor tekintette összhangban állónak az adórendeletet, ha az hatását tekintve támogatta az adópolitikai célok teljesülését.

Az ÁSZ az adóhatósági feladatellátás szabályszerűségéből, a meglévő kapacitásokból, valamint az ezer forint adóbevételre jutó adóhatósági költségek alakulásából következtetett arra, hogy az önkormányzati adóhatóság rendelkezett-e azzal a potenciállal, amellyel eredményesen tudja a helyi adópolitikát végrehajtani.

Az ÁSZ – az adórendelet szabályainak érvényre juttatása körében – az eredményesség megítélésékor a III. számú melléklet 2. pontjában foglalt szempontokat tekintette mérvadónak.

AZ ELLENŐRZÉS TERÜLETE ÉS AZ ELLENŐRZÖTT SZERVEZET



Szigetmonostor, fotó: Kovács Attila

Szigetmonostor község Pest vármegyében, a Szentendrei járásban fekszik, a Duna főága és a Szentendrei-Dunaág által közrefogott Szentendrei-sziget legdélibb települése. Szigetmonostorhoz tartozik Horány üdülőfalva. Szigetmonostor lakosainak száma a Belügyminisztérium nyilvántartása alapján **2020. január 1-jén 2856 fő, 2024. január 1-jén 3074 fő volt.** A Polgármesteri Hivatal⁸ látja el az Önkormányzaton kívül három költségvetési szerv (Szigetmonostori Nyitnikék Óvoda és Konyha, Szigetmonostori Bölcsőde és a Szigetmonostor Faluház) gazdálkodási feladatait.

Szigetmonostoron az **egy lakosra jutó személyi jövedelemadóalap** 2022-ben **2 181 335 Ft** volt, ami nem érte el az országos átlagot (2 268 789 Ft), és a vármegyei átlagot (2 617 660 Ft) sem. A településen a 2022. évben **623 vállalkozás** volt, többségük (60,8%) a szolgáltató szektorba tartozott. A **lakások száma** a 2020. évi 987-ről 2023-ra 1486-ra, **50,6%-kal emelkedett.** A 2023. évben 1182 üdülő, 15 kereskedelmi egység, 4 szálláshely és 59 egyéb nem lakás céljára szolgáló épület volt adótárgy.

Az Alaptörvény⁹ értelmében a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között döntött a helyi adók fajtájáról és mértékéről. Az Möt¹⁰ rögzíti, hogy a helyi adóval kapcsolatos feladatok ellátása a helyi önkormányzatok feladata.

Az Önkormányzat a Htv.¹¹ alapján illetékességi területén adórendelettel mindhárom ingatlant terhelő helyi adót, azaz **a magánszemély kommunális adóját, az építményadót, és a telekadót is működtette.**

Magánszemély kommunális adója terhelte a magánszemély tulajdonában álló, életvitelszerűen lakott lakást. Az adórendelet szabályozása alapján a településen fellelhető másfajta épületek, épületrészek az építményadó-fizetési kötelezettség hatálya alá tartoztak. A **magánszemély kommunális adója mértéke** 2022. június 30-ig 14 500 Ft/év/adótárgy, 2022. július 1-től 17 500 Ft/év/adótárgy, **2023. január 1-jétől 20 000 Ft/év/adótárgy** összeg volt. Az **építményadó éves mértéke** – az adótárgy épület funkciója szerint differenciált – **945 Ft/m² és 970 Ft/m² közötti** összeg volt. A **telekadó éves mértéke egységesen 150 Ft/m² volt,** de az adórendelet egy, a telek nagyságától függő sávós adóösszeg-maximum rendszert is tartalmazott, amely 2023. január 1-jétől a korábbi, minden telekre érvényes évi 65 ezer forintról 90 ezer – 500 ezer Ft összegre nőtt.

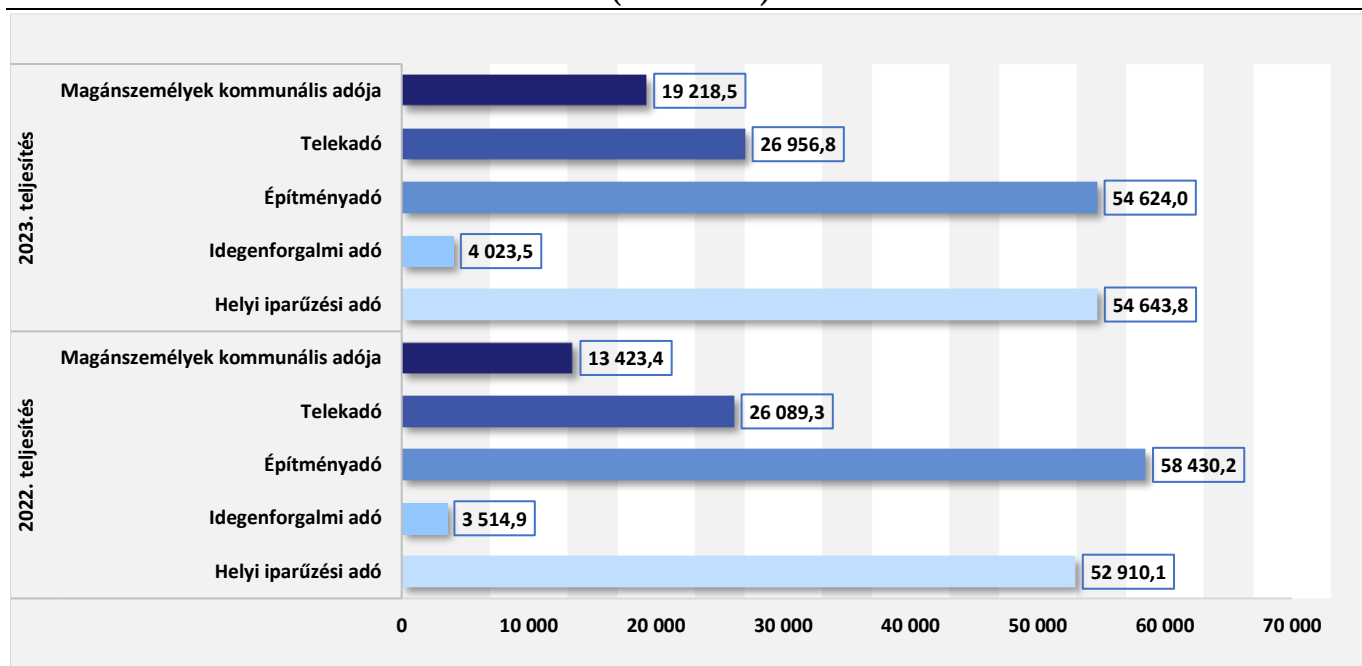
Az adó megállapításával, nyilvántartásával, beszedésével összefüggő adóhatósági feladatokat – a Hatásköri tv.¹² és az Air.¹³ rendelkezései alapján – elsőfokú hatósági jogkörben Szigetmonostor Község jegyzője, az ellenőrzött időszak azon részében, amikor kinevezett jegyző nem volt, a jegyzői feladatkörben eljárva Szigetmonostor Község aljegyzője látta el, két fő adótisztviselő közreműködésével.

Az adóhatóság által beszedett, **ingatlanokat terhelő adókból származó helyi adóbevétel fontos szerepet játszott** a települési feladatok finanszírozásában. **2023-ban 100 799,3 ezer Ft** bevétel származott a három ingatlanadóból, ami **a konszolidált költségvetési bevételek 6,8%-át, a települési helyi adóbevételek**

63,2%-át tette ki. Az ingatlant terhelő helyi adók közül az építményadóból származott a legtöbb bevétel, amely 54 624 ezer Ft volt 2023-ban és 1489 adóalanytól, 1393 adótárgy után keletkezett. Az Önkormányzat helyi adóbevételei 2022. és 2023. évi összetételére vonatkozó adatokat az 1. ábra, a helyi ingatlanadók 2023. és 2024. évre vonatkozó jellemző naturális adatait pedig a IV. melléklet mutatja be.

1. ábra

AZ ÖNKORMÁNYZAT HELYI ADÓBEVÉTELEINEK MEGOSZLÁSA A 2022-2023. ÉVEKBEN (EZER FT)



Forrás: 2022-2023. évi beszámoló KGR-K11 alapján ÁSZ szerkesztés

ÖSSZEFOGLALÁS

Az ÁSZ tv. értelmében az ÁSZ feladatkörébe tartozik az önkormányzatok adóztatási tevékenységének ellenőrzése. A helyi adók az önkormányzatok saját, el nem vonható bevételét képezik, így az önkormányzatok gazdasági önállósága szempontjából különös fontossággal bír, hogy a helyi adórendeleti szabályok összhangban álljanak a magasabb szintű jogszabályokkal, továbbá az önkormányzati adóhatósági tevékenység jogszerű, eredményes és hatékony legyen. Erre figyelemmel volt tárgya az ÁSZ ellenőrzésének az Önkormányzat adórendelet-alkotási tevékenysége és az adóhatósági feladatellátás is.

Az adórendelet több ponton **nem volt összhangban magasabb szintű jogszabályokkal** és részben volt csak alkalmas az Önkormányzat adópolitikai céljai elérésére. Az **adómegállapítási feladatellátás eredményes volt**, azonban több esetben **nem volt szabályszerű**. Az **adóbehajtási tevékenység eredményes és szabályszerű volt**. Bár az adóztatási **kiadások magasak voltak** az adóbevételhez képest, az adóhatóság ingatlanadóztatással összefüggő **feladatmutatóinak értékei összességében** az ÁSZ által ellenőrzött nyolc (nagy)község¹ feladatellátási mutatóhoz képest **jobbak**.

Adórendelet, adórendelet-alkotás

Az **adórendelet nem volt összhangban** a Htv.-vel, mert nem zárta ki azt, hogy az adómentesség a vállalkozó üzleti célú ingatlana utáni adóra is járjon, valamint törvényi felhatalmazás nélkül leszűkítette a magánszemély kommunális adója tárgyi hatályát, továbbá egy adótárgy-típus esetében nem zárta ki a kétszeres adófizetést, a telekadóban pedig adómaximumot vezetett be. A Htv.-be ütközött továbbá az adórendelet azért is, mert a 2022. július 1-jével hatályba léptetett rendeleti szabályozás **súlyosbítást eredményezett az adóteherben**. Az adórendelet egy rendelkezése nem egyértelmű, vitatható rendelkezést tartalmazott.

Az ingatlanokat terhelő helyi adókra vonatkozó rendeleti szabályozás megalkotása **során az Önkormányzat figyelembe vette** azt, hogy a rendeleti szabályoknak tükröznie kell a helyi sajátosságokat, az önkormányzat gazdálkodási követelményét, továbbá az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességét.

Az adóhatóság adóigazgatási feladatellátásának jogszerűsége, eredményessége

Az adómegállapítási eljárásban hozott, ÁSZ által ellenőrzött hatósági döntések **többsége (52,8%-a) nem felelt meg a jogszabályoknak és 21 határozat** esetében a döntés **kiadmányozása nem volt szabályszerű, de az adómegállapítás eredményes és célszerű volt**.

A határozatok adózókkal való **közlése – két határozat kivételével – az Eüsztv.14-ben foglaltaknak megfelelően történt**. Az **adóhatóság adóbehajtási tevékenysége szabályszerű és eredményes volt**, az ÁSZ által ellenőrzött nyolc (nagy)község adataival összevetve a hátralékok befolyt adóbevételhez mért aránya a harmadik legalacsonyabb, 18,8% volt.

Az adórendelet adópolitikai célokkal való összhangja, az adórendelet hatása

Az Önkormányzat országos összehasonlításban erőteljesebben támaszkodott az ingatlanadó-bevételekre. Míg a községek, nagyközségek esetén országosan ezen bevételek (intézmények nélküli) költségvetési

¹ Az ÁSZ által jelen ellenőrzés alapjául szolgáló ellenőrzési program alapján ellenőrzött (nagy)községek: Árpádhalom, Balatonberény, Balatonvilágos, Kompolt, Leányfalu, Szentistván, Szigetmonostor és Tiszainoka.

bevételeken belüli átlagos aránya 2,2%, addig **az Önkormányzat esetében ez 7,1 % volt 2023-ban (konszolidált adatokkal számítva 12,1%)**. A felhalmozási célú támogatások nélküli költségvetési bevételeken belül **a saját bevételek aránya a 2020-2023. időszakban 38,8-63,8% közötti érték volt.**

Ezzel együtt az adószint-emelkedéssel járó, 2023. január 1-jétől és 2024. január 1-jétől hatályos változtatások **az adóalanyok többségének adóteherhervélő-képességével összhangban voltak.**

Az Önkormányzat adórendeleti szabályai részben segítették az adópolitikai célok megvalósulását (az adó biztos bevételi forrást jelentsen).

Az adóhatósági kiadások

Az adóhatóság a 2023. évben **159 466,6 ezer Ft** helyi adóbevételt szedett be. **1000 Ft beszedett helyi adóbevételre – az ÁSZ számítása szerint – 89,1 Ft adóztatási kiadás esett.** Az ellenőrzött községek átlaga 33,4 Ft, az adóztatási kiadás tapasztalati referencia-érték maximuma kivételes adóztatás esetén 50 Ft volt, tehát **a fajlagos adóztatási kiadások aránya magas volt,** azonban ez nem a túlzott munkaerőfelhasználásra, hanem inkább **az ÁSZ által vizsgált községek átlagos, egy tisztviselőre jutó relatíve alacsonyabb fajlagos adóbevételére volt visszavezethető.**

Az Önkormányzat egy adótisztviselőjére a 2023. évben 79 733,3 ezer Ft helyi adóbevétel, 1921,5 adótárgy és 2007 adóalany jutott. Ezek az értékek **össességében jobbak,** mint az ÁSZ által ellenőrzött nyolc (nagy)község átlagos adatai (218 852,0 ezer Ft/adótisztviselő, illetve 1396 adótárgy, 1257 adóalany/adótisztviselő).

AZ ELLENŐRZÉS FÓKUSZKÉRDÉSEI

1. – *Az önkormányzat ingatlanokat terhelő helyi adókra vonatkozó rendeleti szabályozása megfelelt-e a magasabb szintű jogszabályoknak?*
2. – *Az önkormányzati adóhatóság megfelelően és eredményesen látta-e el az ingatlanok adóztatásával kapcsolatos adóhatósági tevékenységeit?*
3. – *A településen megvalósuló helyi adóztatás támogatta-e a helyi adópolitikai célok teljesülését?*

MEGÁLLAPÍTÁSOK

1. Az önkormányzat ingatlanokat terhelő helyi adókra vonatkozó rendeleti szabályozása megfelelt-e a magasabb szintű jogszabályoknak?

Összegző megállapítás Az adórendelet több ponton nem felelt meg a magasabb szintű jogszabályoknak.

1.1 számú megállapítás Az adórendelet több rendelkezése nem felelt meg a Htv. rendelkezéseinek és egy ponton sértette az egyértelmű értelmezhetőség Jat.¹⁵-ban megfogalmazott követelményét.

A Htv. adómegállapításra vonatkozó 2. §-ával és a magánszemély kommunális adója adótárgyait meghatározó 24. §-ával ellentétesen **az adórendelet 14/A. §-a** törvényi felhatalmazás nélkül **leszűkítette a magánszemély kommunális adójában az adótárgyak²** körét a magánszemély tulajdonában lévő, lakás céljára szolgáló olyan ingatlanra, amelyben állandó lakosként életvitelszerű tartózkodnak.

A **Htv. 7. § e) pontjában** előírtak ellenére – mely az uniós jogból fakadó állami támogatási elvekre és normákra figyelemmel rögzíti, hogy az önkormányzat **az építményadóban, telekadóban** a vállalkozó számára az üzleti célú ingatlanra utáni adóra adómentességet, adókedvezményt nem biztosíthat – **az adórendelet:**

- 5. §-ának a)-g) pontjai** nem zárták ki a mentességre jogosultak köréből a vállalkozó adóalanyokat,
- 5. §-ának i) pontja** nem zárta ki a mentességre jogosultak köréből azokat a vállalkozó adóalanyokat, akik/amelyek valamely magánszemély tulajdonában álló lakás céljára szolgáló ingatlanon rendelkeznek ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű joggal,
- 8. §-ának (2) bekezdése** a vállalkozó adóalanyoknak is adómentességet biztosított az adótárgy telek egészére vagy egy részére.

Az uniós állami támogatási szabályok értelmében a vállalkozóknak nyújtott helyi adómentesség, helyi adókedvezmény állami támogatásnak minősül. A jogszerűtlenül nyújtott támogatást a kedvezményezettnek vissza kell fizetnie, vagy a támogatást nyújtónak biztosítania kell az uniós joggal való összhangot.

A **Htv. 21. §-a és 22. § a) pontjában** előírtak ellenére nem minden telek esetében vetül a telekadó a hatálya alá tartozó adóalapra (alapterületre), mert az **adórendelet 7. §-a** a telek nagyságától függő, differenciált maximális adóösszeget határozott meg³.

² A Htv. 24. §-a értelmében a magánszemély kommunális adójának tárgyi, alanyi hatálya – a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogán kívül – az építményadó, a telekadó tárgyi, személyi hatályával egyezik.

³ Az adórendelet 7. § b) pontja szerint pl. 2001-3000 m² teleknagyság esetén az adómaximum 200 000 Ft, miközben a Htv. értelmében az adóösszeg az adórendelet szerinti 150 Ft/m² adómértékkel 2001 m² alapterület esetén 300 150 Ft.

A **Htv. 19. § b) pontjába** ütközik az adórendelet 8. § (1) bekezdése, mert olyan telek után állapít meg adókedvezményt, amely a Htv. alapján adómentességet élvez.

A **Htv. 7. §-ának a) pontjával** nem volt összhangban az adórendelet telekadóra, illetve magánszemély kommunális adójára vonatkozó szabályrendszere, mert az adórendelet alapján mindkét adónemben egyidejű fizetési kötelezettség terhelte azt a magánszemély tulajdonában lévő telket, amelyen olyan lakás céljára szolgáló ingatlan volt, amelyben állandó lakosként, életvitelszerűen tartózkodtak⁴.

A **2022. július 1-jétől 2022. december 31-ig** terjedő időszakban **egyaránt sértette a Htv. – évközi súlyosbítást kizáró – 6. §-a a) pontját és a Htv. – adóteher-növelést 2021. évben és 2022. évben tilalmazó – 51/P. §-ának (1) bekezdését** az adórendelet 2022. július 1-jével hatályba léptetett **4. §-ának a), b), c) pontja, 7. §-a, 10. §-a, 15. §-a**⁵.

Amennyiben a bíróság vagy a vármegyei kormányhivatal beadványa alapján a Kúria Önkormányzati Tanácsa megállapítja a Htv. 6. § a) pontjának egy adórendeleti rendelkezés általi sérelmét, akkor az adórendeleti szabályt visszamenőlegesen megsemmisítheti. Ekkor az adóhatóságnak az adóalanyok által esetlegesen megfizetett többlet-adót vissza kell térítenie.

A **Jat. 2. § (1) bekezdéséből következő** egyértelműség követelményét sérti **az adórendelet 16. § (1) bekezdése**, mert – az Önkormányzat nyilatkozatával szemben – állandó lakosként nem csak az egyedül élő nyugdíjas vagy egy nyugdíjból élő házaspár adóalanyt illeti meg egyéb feltételek⁶ teljesülése esetén a 40%-os magánszemély kommunális adókedvezmény, hanem a jogszabályhelyben alkalmazott „valamint” kötőszó alkalmazása miatt valamennyi olyan adóalanyt, aki az ingatlanon hasznélvezeti joggal, vagy tulajdonjoggal rendelkezik.

1.2 számú megállapítás Az adórendelet tükrözte a települési sajátosságokat és az adóalanyok széles körét tekintve igazodott az adóalanyok teherviselő képességéhez, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez.

A Htv. 7. § g) pontjában rögzített adómegállapítási korlátokból az következik, hogy a rendelet hatályossága idején is érvényre kell jutnia az e pontban szabályozott rendeletalkotási elveknek, azaz annak, hogy települési önkormányzat az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy állapíthatja meg, hogy

- a) azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak,
- b) az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és
- c) az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.

⁴ A Htv. 7. § a) pontjának érvényre juttatása érdekében települési önkormányzatnak a helyi ingatlanadó(k)ról szóló rendeletében adómentességi szabállyal vagy kifejezett rendelkezéssel kell kimondania, hogy egy adott adótárgy után, mely adóban álljon fenn fizetési kötelezettség.

⁵ A Htv. 51/P. §-a szerint – átmeneti jelleggel – 2021-ben és 2022-ben az év január 1-jétől sem volt lehetőség olyan adórendeleti szabály beiktatására, amely összességében az adóteher növelésével jár együtt (a Htv. 6. § a) pontja ezen tilalmat az év közbeni adómegállapításra fogalmazta meg).

⁶ További feltétel, hogy az ingatlanban a nyugdíjas egyedülálló vagy az egy nyugdíjból élő házaspáron kívül más személy sem lakóhellyel, sem tartózkodási hellyel nem rendelkezik az ingatlanban és az ingatlant más személy ne is lakja.

A helyi sajátosságok figyelembevétele

Az Önkormányzat legfőbb sajátosságát az adta, hogy számos nyaraló-, üdülőingatlanl rendelkező turisztikai célpont. Az ingatlanokat terhelő adók potenciális adótárgyainak jelentős részét képezték az üdülők, üdülőépületek, ugyanakkor az Önkormányzat tájékoztatása szerint a korábbi üdülőtulajdonosok egy jelentős része az utóbbi években életvitelszerűen is Szigetmonostorra költözött⁷.

Az ingatlan-állomány összetételét és a **település sajátos körülményeit** – a Htv.-ben foglaltaknak megfelelően – **az Önkormányzat figyelembe vette és mérlegelte** azáltal, hogy egyidejűleg **mindhárom ingatlant terhelő helyi adót működtette**, a magánszemély kommunális adója működtetése révén a településen állandó lakos adóalanyok terhére közteherviselési kötelezettséget irányzott elő.

Az adózók teherviselő képességének figyelembevétele

Az adórendelet a helyben lakókhöz képest magasabb adóterherrel sújtotta a helyben lakóhelyet nem létesítő adóalanyokat, azaz a nyaralóingatlan-tulajdont. E megfontolás mögött – az Önkormányzat indokolása alapján – az állt, hogy az üdülőtulajdonosok esetében valószínűsíthető volt, hogy üdülőjük második vagy többedik ingatlanuk, így vélelmezhető volt az is, hogy ők nagyobb szerepet tudnak vállalni a helyi közterhekből.

Mindezekre tekintettel – a Htv.-ben foglaltaknak megfelelően – az Önkormányzat figyelembe vette az adózók teherviselő képességét a rendeletalkotás során.

Az adóemelés, mint közpolitikai döntés társadalmi fogadtatása szinte mindig vitát szül. A helyi adók esetében az ÁSZ álláspontja szerint az adószint növelése elfogadottabbá tehető, ha az adófizetők számára „láthatóvá” válik az adóbevétel-növelés társadalmi hasznossága. Az adóforintok hasznos, a közösség érdekeit szolgáló felhasználása kevésbé teszi ellenérdekeltté az adózót a még elviselhető mértékű adóemelésben. Erre tekintettel célszerű a helyben lakó adóalanyok által fizetendő helyi adó mértékének rendszeres (évenkénti) felülvizsgálata, valamint az adóalanyok felé történő évenkénti részletes, több kommunikációs csatornán keresztül való tájékoztatás az adóbevétel felhasználásáról.

Az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek szempontja

Az Önkormányzat nyilatkozata szerint a közfeladatellátás, a közszolgáltatások finanszírozási hátterének megteremtése nehéz feladatot jelent, különös tekintettel arra, hogy míg korábban ösztönözni kívánták a községbe való betelepülést, addig jelenleg elmondható, hogy a település „megtelt”, s így a közszolgáltatási és közintézményi ellátási feladatok is megsokasodtak. Ezért a 2022. november 29-i képviselő-testületi ülésen döntöttek a helyi lakosok által fizetendő magánszemély kommunális adótétel 14,3%-os, 20 ezer Ft-ra emeléséről 2023-tól, továbbá a sávós telekadó-maximum értékei növeléséről is.

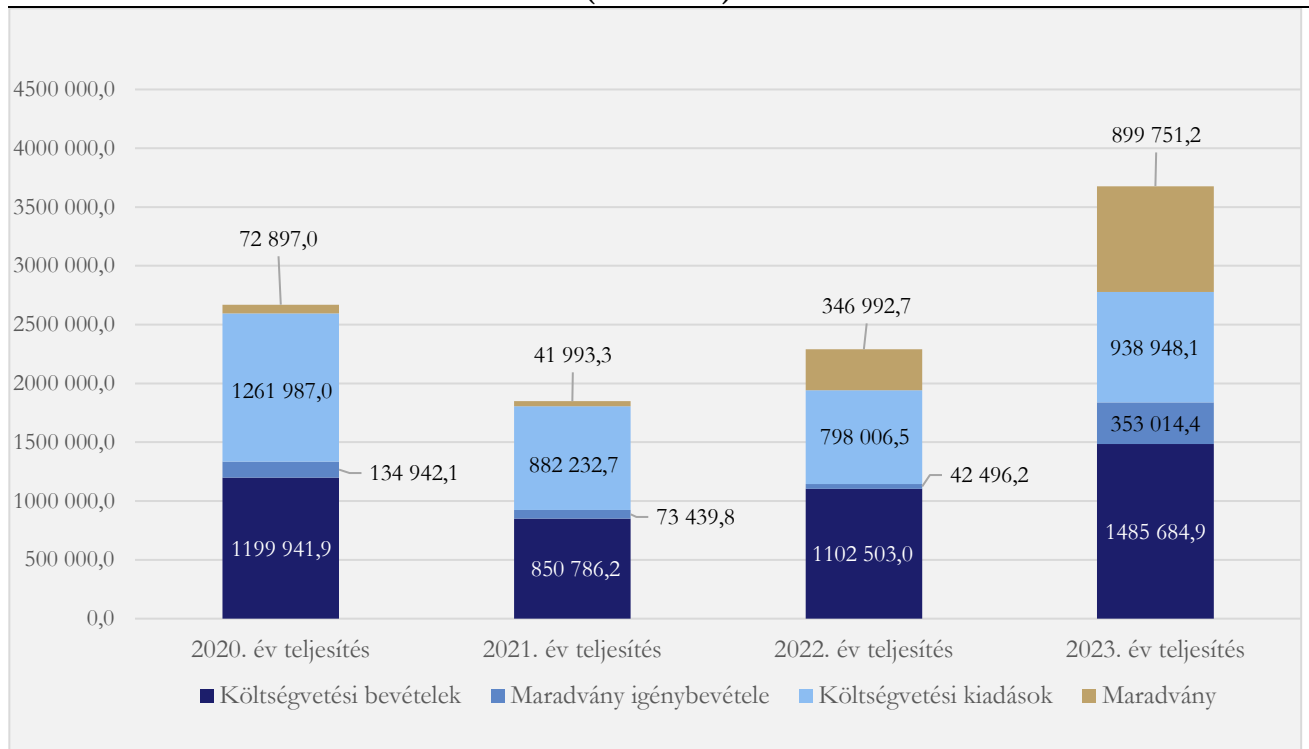
Az Önkormányzat főbb gazdálkodási adataiból (2. ábra) az figyelhető meg, hogy az Önkormányzat kötelezettséggel nem terhelt maradványa a 2020-2023. évek mindegyikében meghaladta a 41 000 ezer forintot, 2023-ban 899 751,2 ezer Ft volt.

⁷ Az ÁSZ rámutat arra, hogy míg a lakosság száma 2020-ról 2024-re csak 7,6%-kal emelkedett 3074 főre, addig a lakások száma 50,6%-kal 1486 darabra. A nagy eltérést az magyarázza, hogy sok üdülőben lakóhelyet létesítő szigetmonostori – adózási megfontolásból vagy a lakástámogatás igénybevétele érdekében – átminősítette korábbi üdülőjét lakássá.

Az Önkormányzat tehát egyfelől mérlegelte, másfelől a kommunális adó és a telekadó kisebb hatású növelésével figyelembe vette az Önkormányzat gazdálkodási követelményeit (és körülményeit) a helyi adórendelet 2023. évtől hatályos módosítása során.

2. ábra

**AZ ÖNKORMÁNYZAT BEVÉTELEI, KIADÁSAI ÉS MARADVÁNYA 2020-2023. ÉVEKBEN
(EZER FT)**



Forrás: KGR-K11 alapján ÁSZ saját szerkesztés

2. Az önkormányzati adóhatóság megfelelően és eredményesen látta-e el az ingatlanok adóztatásával kapcsolatos adóhatósági tevékenységeit?

Összegző megállapítás

Az adóhatóság adómegállapítási feladatellátása eredményes volt, de a hatósági döntések többségében nem voltak szabályszerűek. Az Önkormányzat nem szabályozta a kiadmányozás rendjét. Ezért 21 adóhatósági határozat kiadmányozása nem volt szabályszerű. Az adóhatóság adó beszédésére vonatkozó feladatellátása a vizsgált esetben eredményes és szabályszerű volt.

2.1. számú megállapítás

Az adóhatóság adótárgy-feltárási feladatellátása eredményes és célszerű volt. Az adóhatóság az adófizetési kötelezettségről ugyanakkor nem rendelkezett szabályszerűen az ellenőrzött hatósági döntések többségében. A jegyző az Mötvt. előírása ellenére nem szabályozta a kiadmányozás rendjét, 21 adóhatározat esetén a kiadmányozás nem felelt meg az Air.-ban foglalt előírásoknak.

Adótárgy-, és adóalanyfeltárás

Az adóhatóság a 2023. és a 2024. évben is élt az Art.¹⁶ 83. § (2) bekezdése szerinti lehetőséggel, megkereste az ingatlanügyi hatóságot és adatot kért az illetékességi területén található, az ingatlanügyi hatóság nyilvántartásában szereplő valamennyi ingatlanról a megkeresés szerinti év január 1-jén hatályos adatairól. Ezen információkat az adóhatóság felhasználta az adózók adatbejelentésre való felhívása során. Az adóhatóság az adózók adatbejelentési kötelezettsége elmulasztásának felderítése érdekében használta továbbá az építésügyi hatóság által az Art. 86. § (2) bekezdése szerint szolgáltatott adatokat is.

Az ÁSZ nem tárt fel olyan adótárgyat, amelyet az adóhatóságnak adóztatni kellett volna, de azt elmulasztotta.

Mindezek alapján az adóhatóság **adótárgy-, és adóalanyfeltárási adóhatósági feladatellátása eredményes és** – figyelemmel arra, hogy a más hatóságtól kapott hiteles információkat azok megszerzése céljának megfelelően használta fel – **célszerű is volt egyben.**

Adómegállapítás (kivetés)

Az ÁSZ által ellenőrzött 53 adóhatósági határozat **52,8%-a, összesen 28 döntés nem volt szabályszerű.**

Az adóhatóság **2 mintatétel** (8. és 12. mintatételek) esetében küldött írásbeli felhívást az adózó számára az adatbejelentési kötelezettség teljesítésére. A **12. mintatétel** esetében a felhívásra történő adatbejelentés elmulasztása miatt az adóhatóság **az Art. 221. § (2) bekezdésének előírása ellenére mulasztási bírságot** nem szabott ki, **továbbá a 221. § (3) bekezdésével szemben ismételten** (mulasztási bírság ismételt kiszabásával) **nem hívta fel** az adózót a kötelezettség teljesítésére. Az adó összegét az Art. 141. § (7) bekezdés figyelembevételével a rendelkezésére álló adatok alapján állapította meg.

Öt mintatétel esetében (4. minta II/288-9/2023. számú határozat, 5. minta II/239-6/2023, 7. minta II/204-8/2023. határozat, 8. minta II/631-1/2023. határozat és II/1117-1/2024. határozat, valamint a 2022. évet érintően bekért 5. számú pótminta II/3877-4/2022. számú határozat) az adóhatóság **a telekadó megállapítása során nem vette figyelembe adóalap-csökkentő tényezőként a Htv. 19. § a) pontjában foglalt mentesség szerinti területrészt**⁸. Két mintatétel esetén továbbá (5. minta II/239-6/2023. határozat, 7. minta II/204-8/2023. határozat) az adózó telekadóra vonatkozó adatbejelentésében

Az ÁSZ jó gyakorlatként azonosította, hogy az adóhatóság intenzíven használta a társhatóságnál rendelkezésre álló adatokat az adóztatás során. Az ÁSZ véleménye szerint az ingatlanadókban célravezető az adóhatóság adónyilvántartási adatainak társhatósági hiteles adatokkal való összevetése és ezek alapján szükség szerint adatbejelentésre, hiánypótlásra felhívás, majd az információk alapján a tényállás rögzítése és az adómegállapítási eljárás mielőbbi befejezése. Részint azért, mert az adótárgy jellege miatt erre lehetőség van (tipikusan évente nem változnak a kivetési adatok), részint azért, mert így az adóhatóság időben korábban jut az adóbevételekhez, részint pedig azért, mert négy-öt év távlatában – utólagos adómegállapítás keretében – sokszor nehezen lehet bizonyítani, hogy az adóév első napján mi volt az adómegállapítás kapcsán releváns tényállás.

⁸ Ha egy telken épület található, akkor a telek teljes alapterületéből az épülettel fedett telekrész nem tartozik a telekadó hatálya alá, nem adóztatható. Ezen túlmenően, a Htv. 19. § a) pontja szerint adómentesség vonatkozik az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrészre (azaz arra területnagyságra, amely után építményadót kell fizetni) is, ezzel a területrészzel is csökkenteni kell a telek teljes alapterületét az adófizetési kötelezettség megállapítása során.

nem jelölte meg az épület hasznos alapterületét, ezáltal az adatbejelentés hiányos volt, az önkormányzati adóhatóság az Art. 141. § (6) bekezdés a) pontjában előírt hiánypótlásra mégsem hívta fel az adózót.

Öt mintatétel (5. minta II/239-6/2023. és II/239-7/2023. határozatok, 7. minta II/204-8/2023. és II/204-9/2023. határozatok, 9. minta II/1417-1/2023 határozat, 12. minta II/2895-3/2023. határozat, valamint a 2022. évet érintően bekért 6. pótminta II/2835-4/2022. határozat) esetében az adótárgynak több tulajdonosa volt, ugyanakkor az adóhatóság által – az adóalanyok megállapodása alapján – hozott adómegállapító **határozat rendelkező része kizárólag az adó fizetésére kötelezett által fizetendő adó összegét tartalmazta.**

Ha az adótárgynak több tulajdonosa van, akkor ők tulajdoni illetőségük arányában adóalanyok. Ekkor, mindegyikük egyetértése esetén köthetnek arról megállapodást, hogy az adóalanyisággal kapcsolatos jogokat és kötelezettséget az adóhatóság előtt közülük egy adóalany kapcsolattartóként gyakorolja. Az ÁSZ jó gyakorlatnak azt tekinti, ha a határozat nemcsak a fizetési kötelezettséget és a fizetésre kötelezettet (a kapcsolattartót), hanem az egyes adóalanyokat terhelő adót és annak jogalapját, kiszámítását is tartalmazza, annak érdekében, hogy az egyes adóalanyok számára egyértelmű legyen az őket terhelő adó összege.

A 2022. év július 1. és 2022. december 31. között kiadmányozott **kivetési határozatok indokolása hat vizsgált pótmintatétel** esetében (II/586-4/2022., II/586-5/2022., II/3145-4/2022., II/3877-3/2022., II/2835-4/2022., II/4024-6/2022. számú határozatok) **nem volt összhangban** az Air. 73. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltakkal, mert az indokolás az adókötelezettség szempontjából releváns jogszabályként hivatkozott – a hatályos jogszabály helyett – a 2022. július 1-jével hatályon kívül helyezett 12/2011. (XI.28.) önkormányzati rendeletre.

Valamennyi adómegállapító határozat indokolásában – az Air. 73. § (1) bekezdés c) pontjában előírtak ellenére – olyan jogszabályhelyek is szerepeltek, amelyek a fizetési kötelezettség kapcsán nem relevánsak, továbbá a telekadóra, építményadóra vonatkozó adómegállapító határozatok indokolása tényállási elemként **nem tartalmazta az adótárgy utáni adó és az adóalany(ok)ra jutó adó összegének számszaki levezetését.**

Az adóhatóság az adómegállapító határozatok mindegyike indokolási részében az **ügyintézési határidőt az adatbejelentés adóhatósághoz való érkezése napjától számította.** Az adómegállapító eljárás ugyanakkor nem kérelemre, hanem hivatalból indított eljárás. Ezért az adóhatóság gyakorlata **ellentétes volt az Air. 50. § (1) bekezdésével,** amely hivatalból való eljárás⁹ esetén az első eljárási cselekmény megkezdése napjától – azaz a konkrét esetekben (mivel egyéb eljárási cselekmény nem történt) a határozat kiadmányozása napjától – rendeli számítani az ügyintézési határidőt.

Mindazonáltal **a határozatokban foglalt fizetési kötelezettség jogszerűségét az indokolás kapcsán megállapított hibák, hiányosságok nem érintették,** a világos, követhető magyarázat ugyanakkor érthetővé teszi az adózó számára, hogy milyen jogalapon és miért a határozat szerinti összeget kell fizetnie. Ezen túlmenően az adóhatóságnak és az Önkormányzatnak is előnyös, ha az adózó fizetési hajlandósága esetleg javul azáltal, hogy számára is világos és érthető a határozat.

A jegyző az **Mötv. 81. § (3) bekezdés j) pontjának előírása ellenére nem szabályozta** a hatáskörébe tartozó ügyekben **a kiadmányozás rendjét** (kiadmányozási szabállyal az adóhatóság nem

⁹ Az adómegállapító eljárás hivatalból induló eljárás.

rendelkezett, sem a Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzata, sem az Iratkezelési szabályzat nem tartalmazta a kiadmányozás szabályait). Az adóhatóság 21 döntésén – az Air. 22. § b) pontban és az Air. 73. § (1) bekezdés d) pontjában rögzítettek ellenére – **az aljegyző szerepelt kiadmányozóként, anélkül, hogy a hatósági döntések tartalmazták volna, miszerint az aljegyző a jegyző megbízásából, vagy helyettesítésében eljárva kiadmányozott.**

Az adóhatósági döntések **adózókkal való közlése szabályszerű volt. Két vizsgált határozat** (II/2417-1/2023. és II/2835-4/2022. sz. határozatok) esetén azonban az adóhatóság az adózó elektronikus kapcsolattartásra való igénye ellenére a határozatot papíralapon küldte meg az adózó részére, nem alkalmazta **az Eüsztv. 15. § (2) bekezdésében¹⁰ foglaltakat.**

Az adóhatóság az ingatlanadóztatáshoz kapcsolódó adóellenőrzést az ellenőrzött időszakban nem folytatott.

A megállapított adó csökkentése: fizetési kedvezmények, adókötelezettség változás, elévülés miatti törlés

A fennálló **adókövetelést csökkentő intézkedések jogszerűek voltak**, azok számszaki összefoglalását a következő táblázat mutatja be.

1. táblázat

**A 2023-2024. ÉVEKBEN TÖRTÉNT ADÓKÖVETELÉS TÖRLÉSEK FŐBB ADATAI
(DARAB ÉS EZER FT)**

MEGNEVEZÉS	2023.		2024.	
	ESETSZÁM	ÖSSZEG	ESETSZÁM	ÖSSZEG
Méltányosságból törölt adókövetelés	3	399,1	0	0
Adókötelezettség változás okán törölt adókövetelés	112	2 276,3	110	1 522,1
Elévülés miatt törölt adókövetelés	46	569,1	24	293,1

Forrás: Az Önkormányzat és a Hivatal tanúsványokon megadott adatai alapján ÁSZ szerkesztés

Adatszolgáltatási, közzétételi kötelezettség

Az adóhatóság a Kincstár¹⁷ számára a 2023. január 1-jétől hatályos adórendeleti változásokról szóló adatszolgáltatási **kötelezettségének** a Htv. 42/B. § (1) bekezdésben foglalt **határidőt¹¹ 67 nappal elmulasztva**, 2023. február 10-én tett eleget.

Az adóhatóság a Htv.-ben foglalt közzétételi kötelezettségét teljesítette.

2.2. számú megállapítás Az adóbehajtási (adóbeszedési) tevékenység a vizsgált esetben szabályszerű és eredményes volt.

Az ingatlanterhelő adótartozások beszedése érdekében az önkormányzati adóhatóság a **2023. évben 64 esetben**, az ÁSZ ellenőrzés megkezdéséről való értesítés átvételének napjáig a 2024. évben **33 esetben indított** az Avt.¹⁸-ben foglaltak alapján **végrehajtási eljárást**. A végrehajtási eljárások eredményeképpen

¹⁰ Az Eüsztv. 2024. szeptember 1-je óta hatálytalan, a jogterület szabályozását a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény tartalmazza.

¹¹ Az adórendelet, valamint annak módosítása hatálybalépését megelőző hónap ötödik napjáig kell adatot szolgáltatni a Kincstár számára.

a **2023. évben** 5 385,6 ezer Ft adó tartozást, a 2022. december 31-én **fennálló adó tartozás 37,9%-át**, a 2024. évben a 2024.06.28-i adatszolgáltatásig 1 451,0 ezer Ft adó tartozást, a 2023. december 31-én **fennálló adó tartozás 7,7%-át** szedte be.

Az önkormányzati adóhatóság esetében **az adóbehajtási (adóbeszedési) tevékenység eredményes volt, mert:**

- az önkormányzati adóhatóság az adófizetés első esedékessége előtt felhívta az adózók figyelmét az adókötelezettség teljesítésére;
- a Kincstár által szolgáltatott adatok alapján az adóhatóságnál nyilvántartott **2023. december 31-i hátralék adóbevételhez viszonyított aránya (17,8%) alacsonyabb volt**, mint az azonos településtípusba tartozó önkormányzatok ugyanezen mutatója (34,7%);
- a 2023. december 31-i hátralékok összege **6,3%-kal alacsonyabb volt**, mint a 2022. december 31-én fennálló hátralékok összege;
- az ingatlanokat terhelő adóból származó 2023. évi tényleges adóbevétel – az építményadó kivételével – meghaladta a 2023. évi költségvetésben tervezett eredeti előirányzat 90%-át.

A végrehajtási eljárás szabályszerűségének ellenőrzésére az ÁSZ egy mintatételt ellenőrzött. A végrehajtási cselekmény eredményeképpen az adóösszeg befolyt, **a cselekmény az Avt.-ben foglaltaknak megfelelő, szabályszerű volt.**

A 2. táblázat szerint **a hátralékok összege és a hátralékosok száma is csökkent** 2023. végére, majd tovább csökkent 2024. június 30-ig, ami visszavezethető az adóhatóság eredményes adóbehajtási tevékenységére.

2. táblázat

AZ ADÓHÁTRALÉKOK FŐBB ADATAI (DARAB ÉS EZER FT)

MEGNEVEZÉS	NAPTÁRI NAP	ÉPÍTMÉNYADÓ	TELEKADÓ	MAGÁNSZEMÉLY KÖMMUNÁLIS ADÓJA	ÖSSZESEN
Hátralékos adózók száma	2022.12.31.	291	241	221	753
	2023.12.31.	269	224	213	706
	2024.06.30.	204	165	172	541
Adóhátralék összege	2022.12.31.	9 477,4	7 698,7	3 020,5	20 196,6
	2023.12.31.	8 754,0	6 450,5	3 726,1	18 930,6
	2024.06.30.	7 104,0	5 336,9	2 696,9	15 137,8

Forrás: Az Önkormányzat és a Hivatal tanúsítványokon megadott adatai alapján ÁSZ saját szerkesztés

3. A településen megvalósuló helyi adóztatás támogatta-e a helyi adópolitikai célok teljesülését?

Összegző megállapítás	Az Önkormányzat ingatlanokat terhelő helyi adókra vonatkozó adórendeleti szabályozása részben támogatta a helyi adópolitikai célok megvalósulását. Az ingatlanokat terhelő adók érdemben támogatták az önkormányzat gazdálkodását, az adóteher összhangban volt az adózók teherviselő képességével. Az adóhatósági feladatellátás kiadása az elért adóbevételhez mérten magas volt, de a feladatellátás mutatói összességében az ÁSZ által ellenőrzött községek mutatói átlagos értékeinél kedvezőbbek voltak.
3.1 számú megállapítás	A helyi adópolitikai célok elérésének részben feleltek meg az Önkormányzat ingatlanokat terhelő helyi adókra vonatkozó adórendeleti szabályai.

Az Önkormányzat írásba foglalt adópolitikai koncepcióval nem rendelkezett. Az ÁSZ az Önkormányzat nyilatkozata alapján megismerte az Önkormányzat célkitűzéseit és az alkalmazott eszközrendszert, amit a 3. táblázat foglal össze. Az **Önkormányzat nyilatkozata szerint** a közfeladatellátás érdekében az Önkormányzat **szükségesnek tartotta az ingatlanokat terhelő helyi adók emelését is**, ilyen tartalmú módosítást azonban az intézkedés lakosság általi, vélhetően kedvezőtlen fogadtatására tekintettel csak kis mértékű teheremelkedést megvalósítva fogadott el a Képviselő-testület¹⁹.

3. táblázat

AZ ÖNKORMÁNYZAT ADÓPOLITIKAI CÉLJAI ÉS ALKALMAZOTT ESZKÖZRENDSZERE

ADÓPOLITIKAI CÉL	ADÓPOLITIKAI ESZKÖZ
Biztos bevételi forrás legyen	Valamennyi, ingatlant terhelő helyi adó bevezetése
Elviselhető (méltányos) teher legyen	Az életvitelszerűen helyben lakók az építményadóhoz képest alacsonyabb adóterhet jelentő kommunális adót fizetnek, a helyben lakó nyugdíjasok számára adómentesség, illetve adókedvezmény jár
A közfeladat-ellátást érdemben segítse	Kismértékű telekadómérték-emelés

Forrás: az Önkormányzat nyilatkozata alapján ÁSZ saját szerkesztés

Az ÁSZ álláspontja szerint az adórendeleti eszköztár az Önkormányzat nyilatkozata szerint elérni kívánt **adópolitikai célokkal részben volt összhangban**, a többletbevétel több adóeszközzel is elérhető lehet.

3.2 számú megállapítás Az Önkormányzat országos összevetésben is kiemelkedően támaszkodott az ingatlanadó bevételekre, azok támogatták az Önkormányzat feladatellátását. Az Önkormányzat saját bevételei ugyan nőttek, de a költségvetési bevételeken belül 2023-ban arányuk csökkent, az Önkormányzat támogatásoktól való függősége nőtt. Az adóteher az adóalanyok többségének adóteherviselő-képességével összhangban volt.

Az adórendelet(módosítás) hatása az önkormányzat gazdálkodására

A 2020-2023. években az ingatlanadókból származó bevételek alig változtak (93-100 millió Ft közötti érték, éves átlagban 97 914,4 ezer Ft volt).

A **költségvetési bevételeken belül a saját bevételek aránya** – az eseti, de egyébként jelentős összegű felhalmozási célú támogatásoknak a költségvetési bevételekből való kiszűrésével – a **2020-2022. évek** mindegyikében **50% feletti** érték volt, a **2023. évben** azonban az arányszám **38,8%-ra csökkent**. Utóbbi arra vezethető vissza, hogy a működési célú támogatások a 2022. évhez képest 43,7%-kal nőttek, a közhatalmi bevételek és egyéb saját bevételek ugyanakkor – a kismértékű, 3,3%-os helyi adónövekedés mellett – csökkentek.

Bár az Önkormányzat 2022. július 1-jével növelte a helyi adók mértékét és 2023. január 1-jei hatállyal tovább emelte a helyi iparüzési adó és a magánszemély kommunális adója mértékét, valamint az adótárgyak telkek utáni rendeleti adómaximumot, **a helyi adóbevételek a 2023. évben nem emelkedtek jelentősen**, a 2022. évi ingatlanadó-bevétel csupán 2856,4 ezer Ft-tal (2,9%-kal) lett több a 2023. évről. (Ez egyfelől rámutat arra, hogy a kommunális adó és a telekadó 2023-tól való emelése nem volt jelentős, másfelől arra, hogy az iparüzési adómérték emelése, pénzforgalmi hatását tekintve, vélhetően 2024-ben mutatkozik meg.)

Ezzel együtt azonban **a saját bevételek** költségvetési bevételeken belüli **részaránya** így is **magasabb, mint a községek országos jellemző értéke** (24,4%).

Az ingatlanadó-bevételek Önkormányzat költségvetésében való jelentős szerepét mutatja az is, hogy míg **az ingatlanadó-bevételek aránya** az intézményi bevételek nélküli **költségvetési bevételeken belül** a településtípusra (község, nagyközség) vonatkozó országos átlag szerint 2,2% volt, addig az Önkormányzat esetében ez az arány – a jelentős összegű felhalmozási célú támogatásoktól megtisztított konszolidált költségvetési bevételre vetítve – **12,1% volt**.

A 2020-2023. év(ek)re vonatkozó bevételek jogcímenkénti nagyságát és változását éves bontásban a **4. táblázat**, az Önkormányzat bevételeinek és a kapott támogatásoknak 2022-2023. évi megoszlását pedig a **3. ábra** mutatja be.

4. táblázat

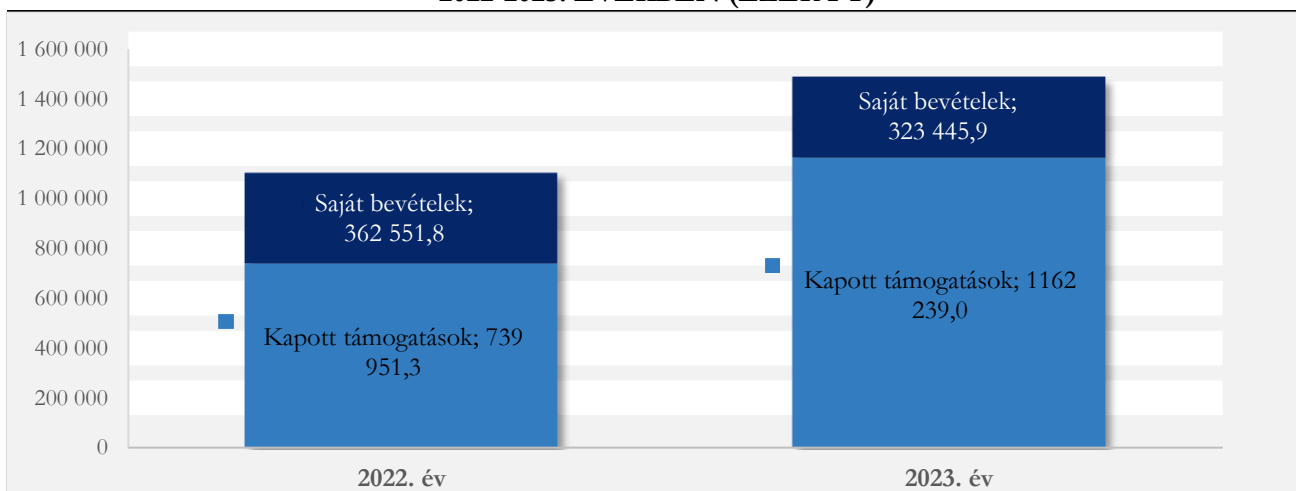
**AZ ÖNKORMÁNYZAT KONSZOLIDÁLT BEVÉTELEINEK ALAKULÁSA
2020-2023. ÉVEKBEN (EFT)**

Ssz.	JOGCÍM	2020.	2021.	2022.	2023.
1.	Működési célú támogatások államháztartáson belülről	282 684,1	318 986,3	354 827,7	510 015,8
2.	Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről	419 924,0	135 088,3	385 123,6	652 223,2
3.	Közhatalmi bevételek	150 438,0	170 283,1	176 833,3	174 324,6
3.1.	ebből: ingatlanadók bevétele	93 461,2	99 454,1	97 942,9	100 799,3
3.2.	ebből: helyi iparüzési adó bevétele	46 810,3	53 913,8	52 910,1	54 643,8
3.3.	ebből: idegenforgalmi adó bevétele	648,0	2 079,6	3 514,9	4 023,5
3.4.	ebből egyéb közhatalmi bevételek	9 518,5	14 835,7	22 465,4	14 858,0
4.	Egyéb saját bevétel	346 895,8	226 428,5	185 718,5	149 121,3
5.	Saját bevételek (3+4)	497 333,8	396 711,6	362 551,8	323 445,9
6.	Költségvetési bevételek (1+2+5)	1 199 941,9	850 786,2	1 102 503,1	1 485 684,9
	<i>Saját bevételek aránya felhalmozási célú támogatások nélküli költségvetési bevételeken belül (5/1+5, %)</i>	<i>63,8%</i>	<i>55,4%</i>	<i>50,5%</i>	<i>38,8%</i>

Forrás: KGR-K11, ÁSZ saját szerkesztés

3. ábra

**AZ ÖNKORMÁNYZAT KAPOTT TÁMOGATÁSA ÉS SAJÁT BEVÉTELEI
2022-2023. ÉVEKBEN (EZER FT)**



Forrás: KGR-K11 és zárszámadási rendelet alapján ÁSZ saját szerkesztés

Az Önkormányzat **önként vállalt feladatokat** (pl: Bursa Hungarica Felsőoktatási ösztöndíj pályázatban résztvevő hallgatók támogatása, civil szervezetek támogatása, Újságoló című helyi újság kiadása, komp- és révközlekedés, gyermekek bölcsődei ellátása, strand üzemeltetése, főépítési feladatok) **is ellátott**. Az Önkormányzat **hitelállománnyal nem rendelkezett**, az iparüzési adóerőképeség-felmérés alapján kiegészítő támogatásra nem volt jogosult, de nem volt szükség szolidaritási hozzájárulás teljesítésére sem. Az Önkormányzat gazdálkodásában **a helyi adók nagyobb költségvetési mozgásteret biztosítottak a községek átlagos támogatás-kitettségekhez képest**, lehetővé tették az önként vállalt feladatok ellátását, a kommunális adó és a telekadó mértékének **2023-tól** (illetve 2022. július 1-jétől megvalósult) **való emelése, azonban nem eredményezett érdemi bevétel-növekedést**.

Az adóalanyok teherviselő képességével való összevetés

Az adózók 2022-től a 2024. év ellenőrzés kezdetéig tartó időpontjáig az építmény- és telekadóra vonatkozóan összesen **61 fizetési kedvezmény** iránti kérelmet nyújtottak be, **ami az adózók éves átlagos számának (4023 fő) 1,5%-a**. A 2022-év végéről a 2023. év végére 753 adózóról 706 adózóra, 6,2%-kal csökkent a hátralékos adózók száma.

Az ingatlanadóknak **fennálló hátralék összege** – a 2. táblázat adatai szerint – 2023. utolsó napjára, egy év alatt **6,3%-kal 18 930,6 ezer Ft-ra csökkent**. Az ingatlanadóknak fennálló **hátralék ingatlanadó-bevételekhez mért aránya a 2021-2023. évek között** csökkent, míg a 2021. évben 20 034,3 ezer Ft volt, mely a KGR-K11 szerint teljesített ingatlanadó-bevételeknek 20,1%-a volt, addig ez 2023 év végére 18,8%-ra mérséklődött.

Az ÁSZ a fenti adatok alapján arra a következtetésre jutott, hogy **a 2023. évben bekövetkező adórendelet változás nem befolyásolta kedvezőtlenül az adóalanyok nagy hányadának teherviselő képességét**.

3.3. számú megállapítás Az ÁSZ az adóhatóság feladatellátását akadályozó körülményt nem tárt fel. Az adóbevételekre vetített adóztatási kiadások túlzottak voltak, ugyanakkor ez nem az adóztatási feladathoz mért túlzott erőforrás-felhasználásnak, hanem a relatíve alacsonyabb adóbevételeknek volt betudható.

Személyi és tárgyi, informatikai feltételek

Az Önkormányzat adóigazgatási feladatait két fő adótisztviselő látta el, felsőfokú végzettséggel, hat, illetve négy év szakmai tapasztalat birtokában¹².

A Hivatalnál az adóügyi feladatok ellátásához szükséges **tárgyi, informatikai feltételek biztosítottak voltak** (például az Önkormányzat TAKARNET jogosultsága alapján az ingatlan-nyilvántartási adatok elérhetősége biztosított volt).

Az adóztatás kiadásai

A Hivatal az Áht.²⁰ 6. § (1) bekezdése és a 15/2019. (XII. 7.) PM rendelet²¹ 3. § (1) bekezdése előírása ellenére **az adóigazgatási tevékenységgel összefüggő kiadásokat**, valamint a 15/2019. (XII. 7.) PM rendelet 6. § (2) bekezdésében előírtak ellenére a kapcsolódó átlagos statisztikai létszámadatokat a 011220 Adó-, vám- és jövedéki igazgatás kormányzati funkció szerint **nem mutatta ki**. Az adóztatás 2023. évi költségeivel kapcsolatos adatokat az 5. táblázat tartalmazza.

Az adóztatás kiadásai (költségei) egyfelől az adóhatóság költségeiben, másfelől az adózó költségeiben öltének testet. Önadózás esetén az adóztatási költségek nagyobb része az adózónál merül fel, mert az adót az adóalany számítja ki, vallja be, fizeti meg. Kivetéses adóztatás esetén ellenben az adózó költsége az adó megfizetésének költségét jelenti (például a gépjárműadó vagy a hatósági nyilvántartás alapján megállapított helyi adók esetén) vagy – az adófizetési költség mellett – legfeljebb csak az adómegállapításhoz szükséges adatszolgáltatás költsége merül fel. Ha az összes bevétel több, mint 10%-át teszi ki a kivetéses adózás, hatósági adómegállapítás, azaz az ingatlanadóztatás alapján befolyó bevétel, akkor az adóztatási kiadás referencia-érték maximuma 50 Ft 1000 Ft adóbevételekre vetítve (a szinte kizárólag önadózásos adókat beszedő adóhatóságoknál ez az érték 10 és 20 Ft közötti).

¹² A jegyző jogviszonya 2024. március 17-ével szűnt meg, az adóhatósági jogosítványokat 2024. június 30-ig az aljegyző látta el.

AZ ADÓZTATÁS 2023. ÉVI KÖLTSÉGEINEK KIMUTATÁSA (EZER FT, %)

MEGNEVEZÉS	ÖNKORMÁNYZAT ÉS HIVATAL ADATAI	NYOLC ELLENŐRZÖTT ÖNKORMÁNYZAT ÉS HIVATAL ADATAI (ÖSSZESEN, ÁTLAG)
Összes tényleges kiadás adatszolgáltatás alapján	14 206,7	243 376,6
<i>Ebből: személyi juttatások és munkaadói közteher</i>	14 206,7	237 480,8
Tényleges létszám adatszolgáltatás alapján (fő)	2	32,5
Beszedett helyi adóbevétel adatszolgáltatás alapján	159 466,6	7112 717,6
1 adóigazgatási dolgozóra jutó tényleges személyi és közteher	7103,4	7307,1
1000 Ft helyi adóbevételre jutó személyi juttatás és közteher (Ft)	89,1	33,4
Egy adótisztviselőre jutó adó	79 733,3	218 852,8
Egy adótisztviselőre jutó ingatlanadó-tárgyak száma (db)	1921,5	1396
Egy adótisztviselőre jutó ingatlanadó-alanyok száma (fő, db)	2007	1257

Forrás: KGR-K11 és a Hivatal adatszolgáltatása alapján ÁSZ saját szerkesztés

Az adóhatóság adatszolgáltatása alapján a 2023. évben **egy adótisztviselőre 7103,4 ezer Ft tényleges személyi juttatás és munkaadókat terhelő közteher** jutott. Amennyiben ezt az adatot az ÁSZ által ellenőrzött (nagy)községek azonos adatával vetjük össze, akkor az a 7307,1 ezer Ft-os **átlagos érték közelében alakult**. (Ugyanez az érték az állami adóhatóság esetén 2022-ben 9700 ezer Ft volt.)

A 2023. évben **1000 Ft beszedett helyi adóbevételt 89,1 Ft adóztatási kiadással** (személyi juttatások és annak közterhei) érték el. Ez az érték az ÁSZ által ellenőrzött (nagy)községek önkormányzatának (kötségvetési szervek nélküli) átlagos adóztatási kiadáshoz (33,4 Ft) képest **túlzottnak tekinthető**, továbbá **jelentősen meghaladja** az adóztatási **kiadás referencia-maximum értékét** (50 Ft) is.

Az Önkormányzat egy adótisztviselőjére a 2023. évben 79 733,3 ezer Ft helyi adóbevétel, **az ellenőrzött (nagy)községek fajlagos átlagos értékének 36,4%-a esett** (összehasonlításként az önadózásos nagy adónemeket beszedő állami adóhatóság esetén egy tisztviselőre 901 300 ezer Ft adó jut).

Ha azt vizsgáljuk, hogy mekkora **az adótisztviselők munkafeladata (leterheltsége)**, akkor azt láthatjuk, hogy az Önkormányzat egy adótisztviselője **1921,5 adótárgy és 2007 adóalany jelentette adóztatási feladatot** látott el (a többi helyi adó mellett), ami az ÁSZ által ellenőrzött (nagy)községek átlag-adatahoz képest **jóval kedvezőbb** (rendre: 37,6%-kal, illetve 59,7%-kal) érték.

Összességében az adatok és a mutatók arra utalnak, hogy az adótisztviselők **személyi juttatása és a munkafeladat arányban áll egymással**, az adóztatási kiadások adóbevételhez viszonyított magas aránya a relatíve alacsonyabb adóbevételnek és **nem a túlzott munkaerőforrás-felhasználásnak volt betudható**.

3.4. számú megállapítás

Az önkormányzat többféle, nem hatósági eszközzel is támogatta a településen az adózók önkéntes jogkövetését.

Az Önkormányzat nyilatkozata szerint a helyi újságban (Újságoló), valamint a település honlapján hívták fel az adózók figyelmét az adófizetési határidőkre. Több esetben a foganatosított végrehajtási cselekményekről adtak tájékoztatást, jelezve azt, hogy az esetleges adótartozás behajtására az adóhatóság intézkedik.

JAVASLATOK

Az ÁSZ tv. 33. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében az ellenőrzött szervezet vezetője köteles a jelentésben foglalt megállapításokhoz kapcsolódó intézkedési tervet összeállítani és azt a jelentés kézhezvételétől számított 30 napon belül az ÁSZ részére megküldeni. Amennyiben az ellenőrzött szervezet vezetője nem küldi meg határidőben az intézkedési tervet, vagy továbbra sem elfogadható intézkedési tervet küld, az Állami Számvevőszék elnöke az ÁSZ tv. 33. § (3) bekezdése a) és b) pontjaiban foglaltakat érvényesítheti.

A POLGÁRMESTERNEK

1. *Intézkedjen a jelentés nyilvánosságra hozatalát követő 15 napon belül annak az Önkormányzat képviselő-testülete elé terjesztéséről. A jelentést a napirend tárgyalásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt tájékoztatásul küldje meg a Pest Vármegyei Kormányhivatal részére is.*

A JEGYZŐNEK

1. *Vizsgálja felül az adórendelet 14/A. §-át a tekintetben, hogy az összhangban áll-e Htv. 2. §-ával és 24. §-ával.*
2. *Vizsgálja felül az adórendelet 5. § i) pontját és 8. § (2) bekezdését a tekintetben, hogy azok összhangban állnak-e Htv. 7. § e) pontjával.*
3. *Vizsgálja felül az adórendelet 7. §-át a tekintetben, hogy az összhangban áll-e a Htv. 21. §-ával és a Htv. 22. § a) pontjával.*
4. *Vizsgálja felül az adórendelet telekadóra, illetve magánszemély kommunális adójára vonatkozó szabályrendszerét a tekintetben, hogy az összhangban áll-e 7. § a) pontjával.*
5. *Vizsgálja felül az adórendelet 16. § (1) bekezdését a tekintetben, hogy az a Jat. 2. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelel-e.*
6. *Vizsgálja felül az adórendelet 2022. július 1-jétől 2022. december 31-ig hatályos időállapotú 4. § a), b) c) pontját, 7. §-át, 10. §-át és 15. §-át a tekintetben, hogy azok összhangban álltak-e a Htv. 6. § a) pontjával és 51/P. § (1) bekezdésével.*

7. | Alakítsa ki úgy az ingatlanadó-megállapítási gyakorlatát, és alkosson arra belső szabályokat, hogy
- a) a jövőben az ingatlanokat terhelő helyi adókötelezettség tárgyában kiadott adómegállapító határozatok indokolási része – az Air. 73. § (1) bekezdés c) pontjának hatályosulása érdekében – tartalmazza a tényálláson belül az adótárgy utáni adó és az adóalany(ok)ra jutó adó kiszámításának a folyamatát, valamint kizárólag az adómegállapító határozat tárgyát képező adókötelezettség szempontjából releváns jogszabályhelyekre utaljon, továbbá, hogy az Air. 50. § (1) bekezdésének megfelelően, helyesen tartalmazza az ügyintézési határidő számítását;
 - b) az adatbejelentés adóhatósági felhívásra való elmulasztásakor alkalmazza az Art. 221. § (2) és (3) bekezdését;
 - c) a telekadó azon telkek utáni megállapítása során, amelyeken épület, épületrész található, alkalmazza a Htv. 19. § a) pontja szerinti mentességet.
8. | Alakítson ki kontrollokat és alakítsa úgy az adóztatási gyakorlatát, hogy az adóhatóság határidőben tegyen eleget a Htv. 42/B. § (1) bekezdésében foglalt adatszolgáltatási kötelezettségnek.
9. | Intézkedjen az Áht. 6. § (1) bekezdésében és a 15/2019. (XII. 7.) PM rendelet 3. § (1) bekezdésében előírtak alapján az adóigazgatási tevékenységgel összefüggő kiadásoknak, valamint a 15/2019. (XII. 7.) PM rendelet 6. § (2) bekezdésében előírtak alapján az átlagos statisztikai létszámadatoknak az arra kijelölt kormányzati funkcióra történő nyilvántartása, kimutatása érdekében.
10. | Készítse el a kiadmányozás rendjének Mötv. 81. § (3) bekezdés j) pontja szerinti szabályozását.

MELLÉKLETEK

I. SZ. MELLÉKLET: ÉRTELMEZŐ SZÓTÁR

adóhatóság	Az önkormányzat jegyzője (Forrás: Air. 22. § b) pont)
adóhatósági ellenőrzés	Az adóhatóság az adótörvényekben és más jogszabályokban előírt kötelezettségek teljesítésének vagy megsértésének megállapítása, a kötelezettségek teljesítésének előmozdítása érdekében ellenőrzést folytat. (Forrás: Air. 86. §)
adótartozás	Az esedékességkor meg nem fizetett adó (Forrás: Art. 7. § 6. pont)
adóbehajtási tevékenység	Az adótartozás beszedésére irányuló adóhatósági tevékenység, így különösen a fizetési felhívás kibocsátása és a végrehajtási cselekmények.
adózó, adóalany	Az a személy, akinek vagy amelynek adókötelezettségét a Htv. és önkormányzati rendelet előírja. (Forrás: Air. 11. § (1) bekezdés, Htv. 12.. §, 18. §, 24. §)
adótárgy	Az az ingatlan vagy lakásbérleti jog, amelynek adókötelezettségét a Htv. és önkormányzati adórendelet előírja (Forrás: Htv. 11. §, 17. §, 24. §)
fizetési kedvezmény	A fizetési halasztás, részletfizetés, valamint az adómérséklés. (Forrás: Art. 198.-201. §)
ASP rendszer	Az önkormányzati feladatellátást támogató, számítástechnikai hálózaton keresztül távoli alkalmazásszolgáltatást (Application Service Provider) nyújtó elektronikus információs rendszer. (Forrás: az önkormányzati ASP rendszerről szóló 257/2016. (VIII. 31.) Korm. rendelet 1. § 6. pont)
ingatlanokat terhelő helyi adók	Építményadó, telekadó, magánszemély kommunális adója (Forrás: Htv. II. fejezet, III. fejezet 1.1. pont)
a vállalkozás üzleti célt szolgáló ingatlana	Üzleti célra szolgál a vállalkozó vagy vállalkozás minden olyan ingatlana, amely kapcsán akár a tulajdonjoga, akár az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű joga alapján adóalanynak tekintendő, figyelemmel arra, hogy egy vállalkozás esetében bármilyen, ingatlanhoz kapcsolódó jog megszerzésének és fenntartásának oka és célja nem lehet más, mint üzleti jellegű (Forrás: dr. Heizer-Kiss Zsófia-Kanyó Lóránd: a helyi adók jogmagyarázata 2014 Saldo).
adóztatási kiadás	Az adóigazgatási feladatellátással kapcsolatos kiadások közül a személyi juttatások és közterhek (az egyéb, dologi kiadások elhatárolása módszertanilag megfelelő módon nem volt lehetséges, ezért csak a kiadások mintegy 80%-át kitevő személyi juttatásokat vette az ÁSZ figyelembe adóztatási kiadásként).
adóztatási kiadás referencia-érték maximuma	Szakértői tapasztalaton alapuló becsült érték, amely megmutatja, hogy 1000 Ft közteher beszedésével mekkora kiadása merült fel a beszedő szervnek. A nemzetközi (OECD) tapasztalatok szerint ez az érték 10-20 Ft (1-2%) között mozgott 2011-ben, a NAV esetén 10,8 Ft, a dologi kiadásokkal együtt 13,5 Ft 2022-ben. Ezek a számadatok olyan adóhatóságokra vonatkoznak, amelyek önadózásos adónemeket szednek be (a NAV által beszedett adók 97%-a önadózással teljesítendő), amelyek esetén a hatósági kiadások kisebbek. Szakértői összevetés alapján községek esetén az 50 Ft (5%) alatti érték fogadható el (Forrás: https://www.oecd-ilibrary.org/governance/government-at-a-glance-2011/efficiency-of-tax-administrations_gov_glance-2011-64-en és KGR-K11 és szakértői becslés).

■ **II. SZ. MELLÉKLET: AZ ELLENŐRZÖTT SZERVEZETEK JEGYZÉKE**

AZ ELLENŐRZÖTT SZERVEZET MEGNEVEZÉSE

Szigetmonostor Község Önkormányzata

Szigetmonostori Polgármesteri Hivatal

■ III. SZ. MELLÉKLET: ELLENŐRZÉSI KRITÉRIUMOK

FÓKUSZTERÜLET/FÓKUSZKÉRDÉS	ELLENŐRZÉSI KRITÉRIUMOK
<p>1. Az önkormányzat ingatlanokat terhelő helyi adókra vonatkozó rendeleti szabályozása megfelelt-e a magasabb szintű jogszabályoknak?</p>	<p>Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a), h) pontjai, 32. cikk (3)</p> <p>Hatásköri tv. 138. § (3) bekezdés a)-f) pontok</p> <p>Stabilitási tv.²² 31-32. §</p> <p>Mötv. 47. § (1)-(2), 50. §, 51. § (1)-(2) bekezdés, 52. § (1) bekezdés</p> <p>Htv. 1. § (1), 2. §- 7. §, 9. § (1), 11. §-26/A. §, 42/B. §, 42/I. §, 43. §, 52. § 3-20. pontjai, 43-50. pontjai, 60. pont,</p> <p>Pénzügyminisztérium tájékoztató az egyes tételes helyi adómérték valorizációjáról</p> <p>Art., Air., Avt.</p> <p>Itv.²³ 102. § (1) bekezdés e) pont</p> <p>61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet a jogszabályszerkesztésről.</p>
<p>2. Az önkormányzati adóhatóság megfelelően és eredményesen látta-e el az ingatlanok adóztatásával kapcsolatos adóhatósági tevékenységeit?</p>	<p>Htv. 1. § (1), 2. §- 7. §, 9. § (1), 11. §-26/A. §, 42/B. §, 42/I. §, 43. §, 52. § 3-20. pontjai, 43-50. pontjai, 60. pont,</p> <p>Art. 49. §), 58. § (1) bekezdés, 59. §, 141. § (2), (6)-(7) bekezdések, 221. § (1) bekezdés b) és c) pontja</p> <p>Art. 2. számú melléklet II.A/4. pont, 3.sz.mell.II.A.4. pont</p> <p>Air. 22. § b), 72. § (1), 73. § -74. §, 76.-78. §, 79. § (2), 81. § (6), 82. § (4), (6), 124. § (1)-(2), 125. §, 134. § (1), 135. § (3),</p> <p>Avt.</p> <p>Mötv. 81. § (3) bekezdés j) pont</p> <p>465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet²⁴ 84. §</p> <p>Eüsztv. 14. §, 15. § (1)-(2)</p> <p>451/2016. (XII.19.) Korm. rendelet 54. §</p> <p>335/2005. (XII.29.) Korm. rendelet²⁵ 52. § (1)-(2) bekezdések, 53. § (1) bekezdés, (3) bekezdés a) pont</p> <p>Az önkormányzati hivatal Szervezeti és Működési Szabályzat</p> <p>A kiadmányozás rendjéről szóló szabályzat</p> <p>ingatlanokat terhelő helyi adókról szóló települési szabályokat tartalmazó önkormányzati rendelet(ek)</p> <p>Az adómegállapítási feladatellátás esetén az ÁSZ megítélése szerint akkor eredményes a feladatellátás, ha:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ az adóhatóság megkérte az Art. 83. §-a (2) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóságtól a településen található ingatlanokról és azok tulajdonosairól szóló adatszolgáltatást és ezen adatokat összevetette az

adónyilvántartásban szereplő adótárgyakkal és adóalanyokkal;

- az ÁSZ ellenőrzés nem tár fel olyan adótárgyat, amely után az adóhatóság nem állapított meg adót, noha kellett volna;

Az adóbeszedési feladatellátás esetén akkor eredményes a feladatellátás, ha:

- 2023-ban és 2024-ben az adófizetés első esedékessége előtt az adóhatóság az adózókat felhívta a fizetési kötelezettségük teljesítésére;
- a 2023. évi adóbevételhez viszonyított, 2023. december 31-én fennálló hátralék (határidőben meg nem fizetett adó) aránya nem haladta meg a településtípusra jellemző arányszámot 30%-nál nagyobb mértékben,
- ha a 2022. december 31-ei hátralék összegéhez képest a 2023. december 31-ei hátralék összege legfeljebb 10%-kal emelkedett, és az adóhatóság legalább a hátralék-növekedéssel érintett adózóknál emelte a beszedési cselekmények (fizetési felhívás, végrehajtási cselekmény) számát;
- az ingatlanokat terhelő adónemekből származó 2023. évi tényleges, adónemenkénti adóbevétel a 2023. évi bevétel eredeti előirányzatának legalább 90%-ában teljesült.

3. A településen megvalósuló helyi adóztatás támogatta-e a helyi adópolitikai célok teljesülését?

Htv. 1. § (1) bekezdés, 2. §- 7. §, 9. § (1) bekezdés

Áht. 6. § (1) bekezdés

15/2019. (XII.7.) PM rendelet 3. § (1) bekezdés, 6. § (2) bekezdés,

Ávr.²⁶ 5. § (1) bekezdés f) pont, 13. § (1) bekezdés c) pont

Htv., Art., Air., Avt. helyi adóhatóság feladatellátására vonatkozó rendelkezései

A rendeleti szabályoknak az önkormányzat gazdálkodására gyakorolt hatása kapcsán az ÁSZ az alábbiakat veszi figyelembe:

- a helyi ingatlanadókból eredő bevételek saját bevételeken belüli arányának alakulása, összehasonlítása az azonos településtípusba tartozó települések ugyanezen arányszámával;
- pozitív/negatív a gyakorolt hatás, ha az arányszám növekszik/csökken a korábbi időszakhoz képest

- pozitív/negatív a gyakorolt hatás, ha a települési arányszám magasabb/alacsonyabb, mint a településtípusra jellemző arányszám;

A rendeleti szabályoknak az adóalanyok adófizetésére gyakorolt hatását az alábbiak alapján ítéli meg az ÁSZ:

Az adóalanyok adófizetési képességét a rendelet hátrányosan érintette, ha a korábbi rendeleti szabályok hatálya alatti időszakhoz képest (azonos hosszúságú időszakokat figyelembe véve)

- az ingatlanokat terhelő helyi adóhátralék összege 5%-nál magasabb mértékben emelkedett vagy;
- az ingatlanokat terhelő helyi adókra vonatkozó fizetési könnyítésekre benyújtott kérelmek száma 5%-nál nagyobb mértékben emelkedett vagy;
- az ingatlanokat terhelő helyi adókra vonatkozó fizetési könnyítések alapjául szolgáló adó összege 5%-nál nagyobb mértékben emelkedett vagy;
- a fizetési felhívások száma 5%-nál nagyobb mértékben emelkedett.

Az arányszámokat annak figyelembevétel is értékeli az ÁSZ, hogy a települési ingatlanállományon belül mekkora arányt képvisel az:

- adótárgyak száma;
- adófizetési kötelezettség alá eső adótárgyak száma,

és ezen arányszámok változása hogyan alakult a korábbi rendeleti szabályok hatálya alatti időszakhoz képest.

■ IV. SZ. MELLÉKLET AZ ADÓTÁRGYAK ÉS AZ ADÓALANYOK SZÁMÁRÓL

MEGNEVEZÉS	ÉV	ÉPÍTMÉNYADÓ	TELEKADÓ	MAGÁNSZEMÉLY KOMMUNÁLIS ADÓJA	ÖSSZESEN
Adótárgyak száma január 1-jén (db)	2023.	1393	1334	1116	3843
	2024.	1380	1214	1119	3713
Adóalanyok száma január 1-jén (db)	2023.	1489	1327	1198	4014
	2024.	1478	1325	1233	4036

Forrás: Az Önkormányzat és a Hivatal tanúsítványokon megadott adatai alapján ÁSZ saját szerkesztés

FÜGGELÉK: ÉSZREVÉTELEK



*A jelentéstervezetet a Számvevőszék 15 napos észrevételezésre megküldte az ellenőrzött szervezet vezetőjének az ÁSZ tv. 29. §**** (1) bekezdése előírásának megfelelően.*

A függelék tartalmazza az ellenőrzött észrevételeit, illetve az el nem fogadott észrevételek elutasításának indoklását.

Szigetmonostor jegyzőjének Megállapítások fejezet 2.1. számú pontja „adómegállapítás” cím tartalmához tett észrevétele:

„2. pont 15 oldal „Öt mintavétel esetében nem vette figyelembe az adóalap-csökkentő tényezőket”

4. minta II/288-9/2023 számú határozat

A telekadó adatbejelentésben

- VIII.1. pontja alapján A telek teljes területe: 469 m²
- VIII.2. pontban az telekből építménnyel fedett terület: 90 m².

A határozatban a számítás 469 m² – 90 m² – 360 m² (rendelet szerint Horány településrészen mentes terület)
= 19 m²

2023-ban építési tilalom volt, így a 19 m²-ből 50% mentes az adó alól, tehát az adóköteles rész: 9,5 m².

9,5 m²*150=1 425 Ft

5. minta II/239-6/2023

A telekadó adatbejelentésben

- VIII.1. pontja alapján A telek teljes területe: 444 m²
- VIII.2. pontban az telekből építménnyel fedett terület: 56 m²

A határozatban a számítás 444 m² – 56 m² – 360 m² (rendelet szerint Horány településrészen mentes terület)
= 28 m² (2022-ben adóköteles rész)

2023-ban építési tilalom volt, így a 28 m²-ből 50% mentes az adó alól, tehát az adóköteles rész: 14 m².

14 m²*150=2 100 Ft

8. minta II/631-1/2023

A telekadó adatbejelentésben

- VIII.1. pontja alapján A telek teljes területe: 478 m²
- VIII.2. pontban az telekből építménnyel fedett terület: 32 m².

**** 29. § (1) Az Állami Számvevőszék az ellenőrzési megállapításait megküldi az ellenőrzött szervezet vezetőjének vagy az általa megbízott személynek, és annak, akinek személyes felelősségét állapította meg.

(2) Az ellenőrzött szervezet vezetője és a felelősként megjelölt személy az ellenőrzés megállapításaira tizenöt napon belül írásban észrevételt tehet.

(3) Az Állami Számvevőszék az észrevételre a beérkezésétől számított harminc napon belül írásban válaszol. A figyelembe nem vett észrevételeket köteles a jelentésben feltüntetni, és megindokolni, hogy azokat miért nem fogadta el.

A határozatban a számítás $478 \text{ m}^2 - 32 \text{ m}^2 - 360 \text{ m}^2$ (rendelet szerint Horány településrészen mentes terület) = 86 m^2 , 2023-ban építési tilalom volt, így a 86 m^2 -ből 50% mentes az adó alól, tehát az adóköteles rész: 43 m^2 .
 $43 \text{ m}^2 * 150 \text{ Ft} = 6\,450 \text{ Ft}$

II/1117-1/2024 számú határozat a II/631-1/2023-hoz kapcsolódóan

2024-ben már nem volt építési tilalom, így az adóköteles rész 86 m^2
 $86 \text{ m}^2 * 150 \text{ Ft} = 12\,900 \text{ Ft}$

5. számú pótminta II/3877-4/2022 számú határozat

A telekadó adatbejelentésben

- VIII.1. pontja alapján A telek teljes területe: 440 m^2
- VIII.2. pontban az telekből építménnyel fedett terület: 35 m^2

A határozatban a számítás $440 \text{ m}^2 - 35 \text{ m}^2 - 360 \text{ m}^2$ (rendelet szerint Horány településrészen mentes terület) = 45 m^2

Megjegyzés: Tehát ezeknél az eseteknél az az állítás, hogy nem vettük figyelembe az adóalapcsökkentő tényezőket, az nem helyt álló. A határozat valóban nem tartalmazza a részletes számítást, de az adókivetés számszakilag helyes.

ÁSZ álláspont az észrevételre:

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 17. §-a alapján adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek. A telek fogalmát – a Htv. és így a telekadó vonatkozásában – az értelmező rendelkezéseket tartalmazó 52. § 16. pontja definiálja. Az itt leírtak értelmében – a definícióban nevesített kivételektől eltekintve – teleknek az épülettel, épületrésszel be nem épített földterületet kell tekinteni. Más szóval, a telekadó-kötelezettség hatálya alá a teljes teleknek az a része tartozik, amelyet a Htv. szerinti épület, épületrész nem fed le. (Egy példával illusztrálva a leírtakat: amennyiben egy 1000 m^2 alapterületű telken egy 100 m^2 telekrészt lefedő ház áll, akkor a telekadó hatálya csak a telek 900 m^2 nagyságú részére terjed ki.)

A telekadó-fizetési kötelezettség meghatározásánál a telekadó-köteles telekrész nagyságából szükséges levonni azokat a területrészeket, amelyek a törvény alapján (Htv. 19. § a)-d) pontok) vagy az önkormányzati adórendelet alapján adómentességet élveznek. A Htv. szerinti adómentes telekrész többek között a telken fellelhető épület Htv. szerinti hasznos alapterületével azonos nagyságú telekrész is. (Az előző bekezdés szerinti példánál maradván, amennyiben az 1000 m^2 alapterületű telken 200 m^2 hasznos alapterületű, a telekből 100 m^2 -t lefedő épület áll, akkor a hasznos alapterülettel azonos nagyságú, 200 m^2 -nyi terület a Htv. 19. § a) pontja alapján mentességet élvez. Így a telekadófizetési kötelezettség – amennyiben egyéb adókönyvités a telek esetében nem értelmezhető – a 900 m^2 -nyi telekadó hatálya alá tartozó telekből 700 m^2 után áll fenn.)

Az ÁSZ megállapítása arra vonatkozik, hogy az adóhatóság ez utóbbi – a Htv. 19. § a) pontja szerinti – adómentességet a telekadó-megállapításnál nem vette figyelembe.

A jelentéstervezet módosítása nem indokolt.

Szigetmonostor jegyzőjének Megállapítások fejezet 2.1. számú pontja „adómegállapítás” cím tartalmához tett észrevétele

„Két mintatétel esetén 5. minta II/239-6/2023. és 7. minta II/204-8/2023 a telekadóra vonatkozó adatbejelentésében nem jelölte meg az épület hasznos alapterületét, ezáltal az adatlap hiányos volt”

Mindkét esetben a telekadó adatbejelentésen a VIII.2. pontban kitöltésre került a telek építménnyel fedett területe, azonban a X.1. pontjában ez nem került rögzítésre. Mivel a Htv. rendelkezik a mentességről, így az minden esetben figyelembe van véve, tehát a számítás is ez alapján történt.

II/239-6/2023.

A telekadó adatbejelentésben

- VIII.1. pont a telek teljes területe: 444 m²
- VIII.2. pontban az telekből építménnyel fedett terület: 56 m²

A határozatban a számítás 444 m² – 56 m² – 360 m² (rendelet szerint Horány településrészen mentes terület) = 28 m² (2021., 2022-ben adóköteles rész)

2023-ban építési tilalom volt, így a 28 m²-ből 50% mentes az adó alól, tehát az adóköteles rész: 14 m².

14 m²*150=2 100 Ft

II/201-8/2023

A telekadó adatbejelentésben

- VIII.1. pontja alapján A telek teljes területe: 2 863 m²
- VIII.2. pontban az telekből építménnyel fedett terület: 200 m²

A határozatban a számítás 2 863 m² – 200 m² – 1000 m² (rendelet szerint Ófalu településrészen mentes terület) = 1 663 m²

2023-ban építési tilalom volt, így a 1 663 m²-ből 50% mentes az adó, adóköteles 831,5 m²

Telekadó mértéke: 150 Ft/m² a) 0 -2000 m² területű telek esetén legfeljebb 90 000 Ft”

ÁSZ álláspont az észrevételre:

Az észrevételben kifogásolt megállapítás alapja azonos az 1. pontban kifejtetteknel. Az adóhatóságnak tehát a telekadó-fizetési kötelezettséggel terhelt telekrész meghatározásánál figyelembe kellett volna vennie a telken lévő épület, épületrész hasznos alapterületét is adómentes telekrészként. Ezt az adatot az adóhatóságnak az adózó adatbejelentéséből kellett volna megismernie, így azokat az adózókat, akik ezt az adatot nem jelentették be, hiánypótlásra kellett volna felhívnia.

A jelentéstervezet módosítása nem indokolt.

RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE

¹ Önkormányzat	Szigetmonostor Község Önkormányzata
² ÁSZ	Állami Számvevőszék
³ adórendelet	Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete a helyi adókról.
⁴ adóhatóság	Szigetmonostor Község jegyzője, mint önkormányzati adóhatóság
⁵ ÁSZ tv.	2011. évi LXVI. törvény az Állami Számvevőszékről
⁶ ASP	Az önkormányzati feladatellátást támogató, számítástechnikai hálózaton keresztül távoli alkalmazásslolgáltatást nyújtó elektronikus információs rendszer (Application Service Provider)
⁷ KGR-K11	A Magyar Államkincstár egyik alapfeladatáént működtetett államháztartás információs rendszer eleme, számviteli adatgyűjtő rendszer, amely az államháztartás egészének aktuális vagyoni és pénzügyi helyzetéről gyűjt adatokat a pénzügyi kormányzat számára.
⁸ Polgármesteri Hivatal	Szigetmonostori Polgármesteri Hivatal
⁹ Alaptörvény	Magyarország Alaptörvénye (2011. április 25.)
¹⁰ Mötv.	2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól
¹¹ Htv.	1990. évi C. törvény a helyi adókról
¹² Hatásköri tv.	1991. évi XX. törvény a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről
¹³ Air.	2017. évi CLI. törvény az adóigazgatási rendtartásról
¹⁴ Eüsztv.	2015. évi CCXXII. törvény az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól
¹⁵ Jat.	2010. évi CXXX. törvény a jogalkotásról
¹⁶ Art.	2017. évi CL. törvény az adózás rendjéről
¹⁷ Kincstár	Magyar Államkincstár
¹⁸ Avt.	2017. évi CLIII. törvény az adóhatóság által fogatosítandó végrehajtási eljárásokról
¹⁹ Képviselő-testület	Szigetmonostor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
²⁰ Áht.	2011. évi CXCV. törvény az államháztartásról
²¹ 15/2019. (XII. 7.) PM rendelet	15/2019. (XII. 7.) PM rendelet a kormányzati funkciók és államháztartási szakágazatok osztályozási rendjéről
²² Stabilitási tv.	2011. évi CXCV. törvény Magyarország gazdasági stabilitásáról
²³ Itv.	1990. évi XCIII. törvény az illetékekről
²⁴ 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet	465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet az adóigazgatási eljárás részletszabályairól
²⁵ 335/2005. (XII. 29.) Korm. rendelet	335/2005. (XII. 29.) Korm. rendelet a közfeladatot ellátó szervek iratkezelésének általános követelményeiről
²⁶ Ávr.	368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról



ÁLLAMI
SZÁMVEVŐSZÉK

1052 Budapest, Apáczai Csere János u. 10. | 1364 Budapest 4., Pf. 54
www.asz.hu | szamvevoszek@asz.hu
telefon: +36 1 484 9100