

6/2024.

**BELSŐ ELLENŐRI JELENTÉS**

**Tinnyei Közös Önkormányzati Hivatal**

**2024. ELSŐ NEGYEDÉVI  
ADÓBEVÉTELEK ALAKULÁSA**

pénzügyi ellenőrzés

## AZ ELLENŐRZÉS SZERVEZÉSÉRE VONATKOZÓ ADATOK

**Az ellenőrzést végző szervezet:** Egyen-Súlyzó Kft.

**Az ellenőrzés tárgya:** tervezett ellenőrzés

**Az ellenőrzés típusa:** pénzügyi

**Az ellenőrzés időpontja:** 2024. április-május

**Az ellenőrzést végző neve, megbízólevelének iktató száma:**

Dr. Zsadányi Nagy Csaba K/202/6

**Az ellenőrzés időpontjában hivatalban lévő vezetők:**

Krix Lajos polgármester

Borsó András polgármester

Geréb Tünde jegyző

**Ellenőrzés helye:** Önkormányzati Hivatalok, Kft. iroda

**Vonatkozó jogi háttér:** A költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet

**Alkalmazott ellenőrzési eszközök és módszerek:** Beszámoló anyagok, táblázatok vizsgálata, tételes ellenőrzés

**Ellenőrzött időszak:** 2024. I. negyedév

**Ellenőrzés tervezett időtartama:** 9 nap

**Ellenőrzés tényleges időtartama:** Előkészítés: 2 nap

Ellenőrzés 4 nap

Írásba foglalás 3 nap

### **Előzmények:**

Az önkormányzatoknál előírt belső ellenőrzési feladatokat Társaságunk látja el vállalkozási tevékenységben, a közösen kidolgozott belső ellenőrzési ütemtervben foglalt témakörökben. Jelen ellenőrzés szerepel az elfogadott belső ellenőrzési tervben.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.), valamint az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló, többször módosított 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban Ávr), és a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011.(XII.31.) Korm. rendelet (Bkr.) előírásai alapozták meg. Ide tartozik a 1990. évi C. törvény a helyi adókról (Htv), valamint a 1991. évi LXXXII. törvény a gépjárműadóról.

**Jelen ellenőrzésünk célja** annak megállapítása, hogy a 2024. első negyedéves tervezett adószám hogyan alakultak, éltek-e az önkormányzatok a befizetések ösztönzésére saját eszközeikkel.

**Az ellenőrzés módszerei:** a helyi rendeletek, az adónyilvántartáshoz készített táblázatok. alátámasztó sorok tételes elemzése.

## II. RÉSZLETES MEGÁLLAPÍTÁSOK

### 1. Jogszabályi feltételek

Az államháztartásban a tervezést, a gazdálkodást éves költségvetés alapján kell folytatni. A saját bevételek elsősorban a helyi adókon alapulnak, így a központi szabályozás, az elvonások, átcsoportosítások gyakran megnehezítik a tervezett számok elérését. Ezeket gyakran a feladat-elvonással, de újabban a különböző válsághelyzetekkel indokolták

A gépjárműadó (súlyadó) korábban megosztottan helyi és állami adónak számított, mivel az önkormányzat szedte be, majd ebből 40% maradt helyben. 2021-től azonban a feladat a NAV hatáskörébe került, sem 2022-ben, sem a következő évi költségvetésben nem jelentett önkormányzati bevételt. A hivatalok feladata a megelőző évek hátralékainak behajtása, melyet független attól, hogy melyik évben keletkezett, a veszélyhelyzetre való tekintettel 100 %-ban a központi költségvetés részére kell utalni.

A helyi adók lehetnek vagyoni típusú és kommunális jellegű adók. Az előbbibe az építmény és a telekadó, utóbbiba egyes vagyon értékű jogok, valamint az iparüzési adó tartozik. Lehet különböző adónemeket helyileg bevezetni, ez azonban politikailag kockázatos. A 2021 óta tartó adóbevezetési, valamint közteheremelési tilalmat 2023-tól eltörölte a kormány, a települési önkormányzatok újra élhetnek az adóemelésre, valamint az új közterhek bevezetésére vonatkozó jogokkal.

A helyi iparüzési adó, röviden csak „HIPA” vagy „IPA” egy olyan speciális adónem, amit az illetékes önkormányzat szed be. Az iparüzési adót is a válságra hivatkozva 1%-ban maximálták, majd 2023-ban visszatértek a 2%-os kulcshoz.

Az önkormányzat a helyi adók fajtáit és mértékét saját rendeletben állapítja meg. A helyi jogalkotás során nem léphet túl a törvényi kereteken, az önkormányzat csak a Htv. által meghatározott esetekben és mértékig jogosult önálló szabályokat alkotni. Az adók módjára behajtandó köztartozások közül a szabálysértési és helyszíni bírságból származó bevétel 100 %-a, a közigazgatási bírságból származó bevétel 40 %-a a települési önkormányzatot illeti meg, függetlenül attól, hogy a bírságot mely szerv szabta ki jogerősen. A munkavédelmi bírság és az igazgatási szolgáltatási díj hátralék beszedése címén befolyt bevételt teljes egészében tovább kell utalni a megkereső szerv felé.

### 2. Adórendeletek

Mindkét önkormányzat kiemelten foglalkozik az adózási feltételekkel, eseményekkel. Tinnynén az aktuális adórendelet a 18/2013.(XI.24.) számú, a telekadóról, építményadóról, az iparüzési és az idegenforgalmi adóról rendelkezik.

2023. január 1. napján lépett hatályba Pilisjászfalu 17/2022. (XI. 30.) számú, a helyi adókról szóló önkormányzati rendelete (továbbiakban: Ör.), mely új adómértékeket vezetett be mind építményadó, mind telekadó adónemben.

Az adónyilvántartási rendszer kidolgozott, naprakész, a változásokat követik. Folyamatosan figyelemmel kísérik az adóalanyok számát, a kivetett és befolyt összegeket, valamint intézkednek a hátralékok behajtásáról. Mindkét község képviselőtestületi ülésen foglalkozott a 2023. év adózási eredményeivel. A jelentések és a rendeletek a honlapokon megtalálhatók.

Az önkormányzati ASP rendszer kialakításának ötlete már 2008-ben felmerült, maga a projekt pedig 2012-ben indult el. A szoftver szolgáltatásai közé tartozik többek között a gazdálkodási

rendszer, az ingatlan-vagyonkataszter rendszer, a helyi adórendszer. Az adórendszer űrlapja egységes, adattárából bármikor előhívhatók a nyitó összegek, a behajthatatlan, az éven belüli és túli követelések, törlések, valamint a túlfizetések, átvezetések számai, adónemekre bontva. A beszédési számla nyitó és záró egyenleg az önkormányzat gazdálkodásának egyik meghatározó mérőszáma.

Az interneten több, az ASP-nél könnyebben áttekinthető táblázat is található. (Pl. 5/2021.(V.26.) rendelet 12. sz. melléklete.) Önkormányzataink az ASP mellett saját táblázataikat sikeresen használják.

## 2.1. Tinnye

**Építményadó** díjtételei 2023. évben az előző évhez képest változtak. 200m<sup>2</sup> alatt 240; felette 400 Ft/m<sup>2</sup>,év. 2023. évben 765 adózó 686 adótárgyát tartották nyilván. Építményadó bevallásra 2023. évben 32 felhívás került kiküldésre, ebből 4 több évre visszamenőleg.

**Telekadó** díjtétele 2024-re 150 Ft/m<sup>2</sup>/év a közművesített, 75 Ft/m<sup>2</sup>/5év a nem közművesített terület után. (2023-ban 100 illetve 50 Ft/m<sup>2</sup>,év volt).

2023. évben 419 adózó 494 adótárgyát tartották nyilván. A 2023. évre kivetett telekadó 62 451 031 Ft volt, mely nem tükrözi a befizetéseket. Bevallásra 2023. évben 63 felszólítás került kiküldésre, ebből 7 több évre visszamenőleg.

**Helyi iparüzési adó** Az Önkormányzat illetékességi területén helyi iparüzési adó fizetésére kötelezettként jelenleg 502 adózót tartanak nyilván, melyből 270 vállalkozás, 212 egyéni vállalkozó, 20 magánszemély. Egyszerűsített adóalapot 58 vállalkozás választotta, mely szerint az adóalapja önkormányzatonként 2 500 000 Ft. Az adókulcs 2%, 2023-ban 1,8% volt.

**Adóbevételek** A 2022. évi és a 2023. évi adóbevételeket az alábbi táblázat tartalmazza: A 2023. évre a költségvetésben tervezett és 2023. évben befolyt adóbevételek alapján megállapítható, hogy a tervezett összeg 120,5 %-a teljesült. Tervezett bevétel a költségvetési rendelet alapján 92 000 000 Ft volt. Az idei első negyedéves bevétel alakulása az éves előirányzat %-ában biztató:

	2022.	2023.	2024.elő- irányzat	I.negyedév	I.név/év %
Építményadó	13 007 144	15 259 037	19 000 000	10 531 825	55,4
Telekadó	40 031 973	47 837 044	75 000 000	25 875 986	34,5
Iparüzési adó	24 673 440	44 367 059	40 000 000	13 640 416	34,1
Bírság	1 569 774	820 800		802 727	
Késedelmi pótlék	1 280 225	1 490 256		0	
Talajterhelési díj	498 420	430 422		186 695	
Idegenforgalmi adó	209 880	620 400		350 000	
Összesen	81 922 126	111 196 352	134 200 000	51 387 649	38,3

Bírság, késedelmi pótlék, talajterhelési díj a tervezetben nem szerepel. Év folyamán remélhetőleg további bevételek is realizálódnak. A vagyoni típusú adók 04.16-ig már 39,9 %-ban teljesültek. Mindezek alapján a tervezés megalapozott, a bevételek követése folyamatos.

Fizetési könnyítések, adómérséklés témában tavaly 26-an fordultak az önkormányzati adóhatósághoz részletfizetés, adómérséklés, fizetési halasztás iránti kérelemmel.

A kintlévőségek csökkentése érdekében nagy hangsúlyt fektet az adóhatóság a végrehajtásra. Ezek fogyanatosítása folyamatosan és soron kívül történik, jellemzően október-november hónapokban.

Az adóhatóság az adóbevétel megrövidítésének, a költségvetési támogatás, adó-visszaigénylés jogosulatlan igénybevételének megakadályozása érdekében rendszeresen ellenőrzi az adózókat. Az ellenőrzés az építményadó, telekadó adója tekintetében nagyrészt az adózatlan adótárgyak feltárására és adóztatásba vonására irányul. A helyi iparüzési adó kapcsán egyrészt ellenőrizni kell, hogy Tinnyén székhellyel, telephellyel rendelkező vállalkozások az iparüzési adó hatálya alá bejelentkeztek-e, valamint a bejelentkezett vállalkozások bevallási kötelezettségüket teljesítették-e.

## 2.2. Pilisjászfalu

A 2023. évben alkalmazható adómérték maximumokat adónemenként az önkormányzati rendelet részletesen szabályozza. Az ebben foglalt értékek mellett a kedvezményeket is tartalmazza.

Pl. az építményadó mértékek az Ör. 3. § és 4. §-ai szerint: - lakóövezetben magánszemély tulajdonában álló lakás: 230 Ft/m<sup>2</sup> /év, - nem lakás céljára szolgáló építmény: 500 Ft/m<sup>2</sup> /év, - garázs: 200 Ft/m<sup>2</sup> /év, - hétfégi ház, üdülő: 1.500 Ft/m<sup>2</sup> /év. Ipari övezetben magánszemély tulajdonában álló lakás: 230 Ft/m<sup>2</sup> /év, - ipari övezetben nem lakás céljára szolgáló építmény: 500 Ft/m<sup>2</sup> /év.

Az Ör. 5. §-a alapján 50% adókedvezmény illeti meg azt az egyedülálló nyugdíjas magánszemély adóalanyt, akinek az igazolt havi nettó összes jövedelme nem éri el a 2 mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj ötszörösét (2023-ban: 142.500 Ft) és további ingatlan tulajdonjogával nem rendelkezik.

A további telekadó mentességet fogalmaz meg az önkormányzati rendelet 6. § (2) pontja, pl.: útkapcsolattal nem rendelkező telek esetén. Az új Ör. 7.§ (1) és (3) pontja szerinti 2023. január 1. napjától hatályos adómértékek: - közművesített telek esetében 340 Ft/m<sup>2</sup> /év, - közmű nélküli telek esetében 220 Ft/m<sup>2</sup> /év ipari-és lakóövezetben egyaránt, valamint - ipari övezetben azon telkek esetében, ahol az építmény hasznos alapterülete nem éri el a 400 m<sup>2</sup> -t, 340 Ft/m<sup>2</sup> /év. 2023. évben 208 adózó 282 adótárgyát tartottuk nyilván. A 2023. évre kivetett telekadó 90.362.480.- Ft volt.

Helyi iparüzési adó Az Önkormányzat illetékességi területén helyi iparüzési adó fizetésére kötelezettként jelenleg 200 adózót tartunk nyilván, melyből 153 vállalkozás, 47 egyéni vállalkozó. 63 vállalkozás a kisadózók tételes adója alanyaként a helyi iparüzési adóban is az egyszerűsített tételes adót választotta, eszerint az adóalapja önkormányzatunként 2.500.000.- Ft.

**Adóbevételek** A 2022. évi és a 2023. évi adóbevételeket az alábbi táblázat tartalmazza

	2022.	2023.	2024.elő- irányzat	I.negyedév	I.név/év %
Építményadó	24 370 560	35 270 416	138 000 000	19 614 132	38,3
Telekadó	77 094 364	87 163 383		33 253 164	
Iparüzési adó	47 251 027	99 161 269	82 000 000	37 078 359	45,2
Bírság	195 027	600 600	1 000 000	367 869	36,8
Késedelmi pótlék	1 428 826	3 006 863		0	
Talajterhelési díj	-	536 400		32 400	
Idegenforgalmi adó	904 400	620 800	1 000 000	246 800	24,7
Összesen	151 244 204	226 359 731	134 200 000	90 592 724	67,5

A kintlévőségek csökkentése érdekében nagy hangsúlyt fektet az adóhatóság a végrehajtásra. Végrehajtási cselekmények foganatosítása az évente rendszeresen ismétlődő adóhatósági feladatok rendjétől is függően az ilyen irányú feladatok tömegesen az év adott időszakaiban kerülnek sorra. 2023. januárjában 17.500.000.- Ft hátralék folyt be az önkormányzat számlájára, mely a még 2022-ben kezdődött, több éves telekadó tartozás végrehajtási eljárásának lezárásaként valósult meg.

2023. évre fő feladatként az ingatlanok tulajdonosváltása, valamint a telkek beépítésének nyomon követése tartozott az ellenőrzések körébe. 2023. évben az adózási adatok egyeztetése során: - építményadó bevallás felszólításra 141 esetben, - telekadó bevallás felszólításra 44 esetben került sor.

2023-ban megnövekedtek a határozatok kiküldését követően beérkező fellebbezések és méltányossági kérelmek száma. Ennek oka nagyrészt a 2023. január 1-től hatályos új adórendeletben meghatározott adómérték emeléssel volt összefüggésben. Sokan a megnövekedett adóteher okozta fizetési kötelezettségüket nem tudták teljesíteni, ezért fizetési könnyítés (halasztás vagy részletfizetés) és méltányossági kedvezmény kérelemmel fordultak az adóhatósághoz.

### III.

## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

#### 1. Az ellenőrzés tárgya, módszerei:

A rendelkezésünkre bocsátott szabályzatok, kimutatások ellenőrzése tételes ellenőrzése, egyeztetés az ügyintézőkkel, polgármesterekkel és a könyvelő céggel tartott munkamegbeszélések.

#### 2. Főbb megállapítások a következők

Az adó nyilvántartás az előírásoknak (pl. 4/2013. (I.11.) kormányrendelet) megfelelően összetett és részletezett, gondosan szerkesztett, a havi alakulás is visszakereshető. Tartalmazza a megelőző év elmaradásait, túlfizetéseit adótípusonként.

A 2024. évi költségvetés adóbevételeinek megtervezése gondos munkát takar.

Az összetett önkormányzati működés, a gazdasági tevékenység **kockázati súlya magas**, a megfelelő szabályozás, gyakorlat kialakítása révén a kockázat, mulasztás bekövetkezésének valószínűsége mérsékelt. Az adózás szabályozása és gyakorlata megfelelő, az összegek jól tervezhetők.

2024-ben a befizetési határidő április 20-ra módosult. Az elmaradások, kedvezmények nyilvántartása, kezelése megfelelő.

#### 3. Javaslat a Közös Hivatal részére:

Az elmaradások befolyását, valamint a jogszabályok alakulását, határidők központi módosulását változatlanul figyelni kell. A települési önkormányzat a beszédett adó összegéről évenként köteles a költségvetési beszámoló részeként a település lakosságát tájékoztatni.

#### 4. Az ellenőrzés lezárása

A jelentéstervezetet megküldtük észre vételezésre a polgármestereknek és a jegyzőnek.

Szeged, 2024. május 2.

EGYEN-SZÁLLÍTÓ  
Kereskedelmi és Szolgáltató KFT.  
5725 Szeged, Terepfa utca 40.  
Dr. Zsadányi Nagy Csaba  
CIB 1370025317178516-51180025  
E-mail: zsadanyinagy.dr@gmail.com