

## Képviselő-testületi előterjesztés

2024. november 20.


**Tárgy:** A 2024. évi adóbevételek alakulása és felhasználásuk, valamint a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata

**Előterjesztő:** dr. Bodnár Gréta jegyző

**Ügyiratszám:** I/693-1/2024

**Melléklet:** -


**Készítette:** Makói Polgármesteri Hivatal –  
Pénzügyi Iroda - Adócsoport

  
.....  
Nagy Gábor

**Témafelelős:**

  
.....  
Nagy Gábor  
csoportvezető

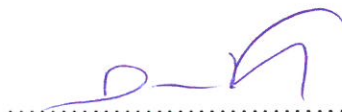
**Az előterjesztést látta:**

  
.....  
.....

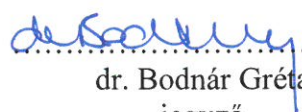
**Véleményezésre megküldve:**

Minden bizottság

**Törvényességi véleményezésre  
bemutatva:**

  
.....  
dr. Bakos Tamás  
aljegyző

**A napirend előterjesztőjének  
jóváhagyása:**

  
.....  
dr. Bodnár Gréta  
jegyző



# MAKÓ VÁROS JEGYZŐJÉTŐL

**Ikt.sz:** I/693-1/2024

**Üi.:** Nagy Gábor

## Előterjesztés

**Tárgy:** A 2024. évi adóbevételek alakulása és felhasználásuk, valamint a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata

## Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

### M a k ó

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Hazánkban a demokratikus választással létrejöttek az önszervező helyi hatalomgyakorlás szervezeti kereteit megteremtő önkormányzatok. A települési önkormányzatok alapvető feladata — a közhatalom helyi közügyekben való gyakorlása mellett — a helyi közszolgáltatások biztosítása.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény pontosan meghatározza azon helyi közügyeket, helyi feladatokat, melyeket az önkormányzatoknak kötelezően kell ellátniuk, ezeken felül a helyi önkormányzatok forrásaikhoz mérten önként is vállalhatnak további feladatokat.

E feladatoknak a helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható ellátása elengedhetetlenné teszi az önkormányzatok önálló gazdálkodása feltételeinek megteremtését. A gazdasági önállósulás egyik eszköze a helyi adók rendszere. Ez a települési önkormányzat számára lehetőséget teremt a helyi szuverén adóztatási jog gyakorlására, s ezzel együtt a helyi adópolitika kialakítására.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete - élve az Alaptörvény és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény adta lehetőségekkel -, a helyi adókról szóló 51/2011. (XII.15.) önkormányzati rendeletével szabályozza Makó város illetékességi területén hatályos helyi adók rendszerét, mely az önkormányzat költségvetésének stabilitásában, kiszámíthatóságában lényeges szerepet játszik.

## Helyi adók rendszere Makó városában

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési önkormányzat képviselő-testülete rendelettel az önkormányzat illetékességi területén helyi adókat, valamint települési adókat vezethet be.

Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben nevesített helyi adókat vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit. Az adómegállapítási jog továbbá kiterjed az adó bevezetésének időpontjára, az adómaximumot figyelembe véve az adó mértékére, a kedvezmények, mentességek meghatározására.

Makó városában a helyi adókról szóló törvény felhatalmazása alapján az alábbi helyi adónemek kerültek bevezetésre:

- **építményadó**

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész. Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül. Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa.

- **telekadó**

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek. Az adó alanya az, aki az év első napján a telek tulajdonosa.

- **magánszemély kommunális adója**

Kommunális adókötelezettség terheli az építmény tulajdonos, valamint telektulajdonos magánszemélyt, továbbá azt a magánszemélyt is, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik.

- **helyi iparüzési adó**

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenység.

- **idegenforgalmi adó**

Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

Ezen kívül a települési önkormányzat az illetékességi területén rendelettel olyan települési adót, települési adókat vezethet be, amelyet vagy amelyeket törvény nem tilt. A települési önkormányzat települési adót – a termőföld, a termőföld tulajdonjoga, a termőföldre ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog kivételével – bármely adótárgyra megállapíthat, feltéve, hogy arra nem terjed ki törvényben szabályozott közteher hatálya. A települési adónak nem lehet alanya állam, önkormányzat, szervezet, továbbá – e minőségére tekintettel – vállalkozó. Települési adó Makó városában nem került bevezetésre.

## Helyi adóbevételek alakulása, 2024. évi felhasználásuk

Makó városában az előírt helyi adókból az előterjesztés elkészítéséig mintegy 2390 millió forint került befizetésre.

Makó város illetékességi területén a bevezetett helyi adók adónemenkénti részletezését az alábbiak tartalmazzák:

### **Építményadó**

Makó város illetékességi területén 2004. évben került bevezetésre az épület hasznos négyzetmétere alapján fizetendő építményadó, melyet a vállalkozási tevékenység folytatására szolgáló, vállalkozási tevékenységhez kapcsolódó, illetve az egyéb épület, épületrészek után kell fizetni kiemelt és egyéb területeken, differenciált mértékben a rendeletünk alapján az alábbiak szerint:

Az adó mértéke vállalkozási tevékenység folytatására szolgáló épületek, épületrészek után:

- kiemelt területen 980,-Ft/m<sup>2</sup>/év,
- egyéb területen 550,-Ft/m<sup>2</sup>/év.

Az adó mértéke a vállalkozási tevékenységhez kapcsolódó épületek, épületrészek után:

- kiemelt területen 660,- Ft/m<sup>2</sup>/év,
- egyéb területen 330,- Ft/m<sup>2</sup>/év.

Az adó mértéke egyéb épület, épületrész után:

- kiemelt területen 330,-Ft/m<sup>2</sup>/év,
- egyéb területen 180,-Ft/m<sup>2</sup>/év.

Az adó mértéke szálláshelyként üzemelő épületek, épületrészek után:

- az ingatlan-nyilvántartásban lakás, lakóház udvar megnevezéssel szereplő, 60 m<sup>2</sup> hasznos alapterületnél nem nagyobb épület esetén 325,-Ft/m<sup>2</sup>/év,
- 60 m<sup>2</sup> hasznos alapterületnél nagyobb épület esetén 650,-Ft/m<sup>2</sup>/év.

Vállalkozási célt szolgáló épület, épületrész: mely vállalkozási tevékenység folytatására alkalmas (pl.: üzlet, műhely, raktár, iroda, étterem, konyha, tároló, gépműhely, üzemcsarnok, panzió, hűtőház stb.), továbbá azon építmény, melyet tulajdonosa vállalkozási tevékenység folytatására bérbe ad, vagy használatra átenged.

Vállalkozási tevékenységhez kapcsolódó épület, épületrész: a fő tevékenységhez kapcsolódó raktározási, ügyviteli, irányítási célt szolgáló épület, épületrész.

Egyéb épület, épületrész: szociális helyiségek (WC, mosdó, fürdő, öltöző), és közlekedőhelyiségek, valamint a nem magánszemély tulajdonában álló lakóház udvar, lakás megnevezésű építmény.

Az adónemben az épületek, épületrészek után 2025. évtől alkalmazható jogszabályi adómaximum 2.950.- Ft/m<sup>2</sup>/év, az adózók száma: 811, adótárgyak száma: 1720.

Az építményadóban az éves előírás 208 millió forint, melyre az előterjesztés elkészítéséig 205,5 millió forint befizetés érkezett.



A kiemelt és egyéb területek megoszlását az alábbi térkép szemlélteti:  
(a szaggatott vonalon belüli terület a kiemelt, az azon kívüli pedig az egyéb terület)



### Telekadó

Makó város illetékességi területén 1992. évben került bevezetésre a telekadó fizetési kötelezettség. A telekadó alapja a telek négyzetméterben számított területe. Az önkormányzati rendeletünk szerinti adómértékek a következők:

Magánszemély tulajdonában álló telek után 1,-Ft/m<sup>2</sup>/év, magánszemély esetében a háznál lévő kert és a közművesített övezetben elhelyezkedő beépítetlen terület után 2,- Ft/m<sup>2</sup>/év. Makó-Rákos belterületén az adó mértéke 1,-Ft/m<sup>2</sup>/év.

Nem magánszemély tulajdonában álló telek, valamint magánszemély tulajdonában álló, vállalkozás célját szolgáló

- belterületi telek után 90,- Ft/m<sup>2</sup>/év,
- külterületi telek után 45,- Ft/m<sup>2</sup>/év.

Az ingatlan-nyilvántartásban

- géppark megnevezésű kül-, és belterületi telek után 45, - Ft/m<sup>2</sup>/év,
- major, gépjárató állomás, udvar, szárító megnevezéssel nyilvántartott külterületi telek után 45,- Ft/m<sup>2</sup>/év,
- szérűskert megnevezésű külterületi telek után 28,- Ft/m<sup>2</sup>/év,

- nyilvántartott olyan földterület után, melyen bányatelek bejegyzés található vagy homok-, föld-, és kavics kitermelésére használják 250,- Ft/m<sup>2</sup>/év.

A vállalkozási célt szolgáló belterületi telkek esetében az út, járda, parkoló céljára hasznosított telekrész után 45,- Ft/m<sup>2</sup>/év; a vállalkozási célt szolgáló külterületi telkek, a géppark megnevezésű kül-, és belterületi telkek, a major, gépjavító állomás, udvar, szárító megnevezéssel nyilvántartott külterületi telkek esetében az út, járda, parkoló céljára hasznosított telekrész után 23,- Ft/m<sup>2</sup>/év az adó mértéke.

Mentes a telekadó fizetési kötelezettség alól az a 65. életévét betöltött magánszemély, aki telek tulajdonjogával rendelkezik, kivéve, ha az vállalkozás céljára kerül hasznosításra, továbbá magánszemély esetében a vállalkozás célját nem szolgáló telek után a lakóingatlanhoz tartozó telekrész teljes területéből legfeljebb 800 m<sup>2</sup>, az ingatlan-nyilvántartásban anyaggödör megnevezéssel szereplő, használaton kívüli telek.

A telekadót érintően 2025. évtől alkalmazható jogszabályi adómaximum 536,- Ft/m<sup>2</sup>/év, az adózók száma: 2163, adótárgyak száma: 4332.

A telekadóban az éves előírás 115 millió forint, melyre az előterjesztés elkészítéséig 112,5 millió forint bevétel érkezett.

### **Magánszemélyek kommunális adója**

Makó városában a magánszemélyek kommunális adója 1992. évben került bevezetésre. A hatályos önkormányzati rendelet szerint az adó mértéke házak, lakások után 11.200.- Ft/adótárgy/év, egyéb épületek (garázsok, tanyák, Lesiben lévő építmények) után 8.500.- Ft/adótárgy/év. A rendelet értelmében a 65. életévüket betöltött tulajdonosok, bérlők mentesülnek a kommunális adó fizetési kötelezettség alól. Ez a mentesség a korhatár betöltését követő évtől, kérelem benyújtása nélkül automatikusan illeti meg az adózót.

A 2025. évtől alkalmazható jogszabályi adómaximum ebben az adónemben 45.592.- Ft/adótárgy/év, az adózók száma: 10053, adótárgyak száma: 18836.

A magánszemélyek kommunális adójában az éves előírás 99 millió forint, melyre az előterjesztés elkészítéséig 92,7 millió forint bevétel érkezett.

### **Helyi iparüzési adó**

A helyi iparüzési adót 1996. évtől Makó város illetékességi területén vállalkozási tevékenységet végző gazdasági társaságok, egyéni vállalkozók, őstermelők, a törvényi előírásnak megfelelően a számított adóalap után fizetik. A helyi iparüzési adó mértéke az adóalap 2%-a. Rendeletünk szerint mentes az iparüzési adó fizetése alól a kezdő vállalkozó a kezdés évében, amennyiben a számított (vállalkozási szintű) adóalapja nem haladja meg a 2,5 millió forintot, illetve a házi orvos, védőnő vállalkozó, amennyiben a vállalkozási szintű iparüzési adóalapja az adóévben nem haladja meg a 20 millió forintot.

Az adónemben az adózók száma: 2621, melyből 637 az őstermelő, 1105 az egyéni vállalkozó és 879 a társas vállalkozás.

Ebből az adónemből az előterjesztés elkészítéséig 1947,8 millió forint bevétel érkezett.

## **Idegenforgalmi adó**

Az idegenforgalmi adót 1997. évtől a szálláshelyszolgáltatást igénybe vevő vendégek fizetik meg a szállás árában. Az idegenforgalmi adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma. A szállásadó ezt a beszedett adót fizeti meg havi bevallása alapján. A 2025. évtől alkalmazható jogszabályi adómaximum 804.- Ft/fő/vendégéjszaka. Makó városában ez a mérték a jelenleg hatályos rendelet szerint 400.- Ft/fő/vendégéjszaka, melyből az előterjesztés elkészítéséig 25,9 millió forint adóbevétel származott. Jelenleg 110 szálláshely működik a városunkban. 2024. évre eddig bevallott vendégéjszakák száma: 67228.

## **Gépjárműadó**

A gépjárműadó a központi költségvetés bevételeit képezi, amelyet 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.

## **Egyéb bevételek**

A helyi adóbevételeken túlmenően az önkormányzat bevételeit képezi még a megállapított késedelmi pótlékra, kiszabott bírságra, a talajterhelési díjra, valamint a termőföld bérbeadásra befizetett mintegy 6,2 millió forint.

## **Fizetési könnyítés és hátralékok behajtása, egyéb adóigazgatási feladatok**

Magánszemély és nem magánszemély adózók egyaránt élnek a jogszabály adta fizetési könnyítés - részletfizetés, fizetési halasztás - engedélyezése iránti kérelem lehetőségével. Ezen kérelmeket az adózók annak érdekében nyújtják be, hogy likviditási, gazdasági, anyagi problémáik ellenére eleget tudjanak tenni adófizetési kötelezettségüknek. Az adóhatóság a benyújtott kérelmeket méltányossági és mérlegelési jogkörében eljárva bírálja el, melynek eredményeként ebben az évben **59 esetben engedélyezett részletfizetést, mindösszesen 17,8 millió forint adó összegre.**

Magánszemélyek esetében a törvény lehetővé teszi az adómérséklést, mely esetében lehetséges az adó, pótlék, bírság méltányosságból történő elengedése, amennyiben ezek megfizetése az adózó és vele együtt élő hozzátartozója megélhetését súlyosan veszélyeztet. A méltányossági eljárások során a lefolytatott környezettanulmány tapasztalatai és az adózó által rendelkezésre bocsátott adatok alapján **26 esetben** került sor döntés meghozatalára, mely alapján **0,33 millió forint adó és pótléktartozás törlésére került sor.**

A fennálló hátralékok behajtása érdekében az adóhatóság által fogantatosítandó 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 2024. évben **2940 darab fizetési felszólítást** postáztunk, bankszámlák elleni **inkasszót 77 esetben** nyújtottunk be. Ezen kívül **122 darab jövedelem letiltást** kezdeményeztünk és **195 darab gépjármű foglalási jegyzőkönyvet** postáztunk.



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 **386 esetben volt szükség** ingatlan értékelésére, a helyszíni szemle eredményeként **adó-, és értékbizonyítvány kiállítására**.

Emellett az adóhatóság belföldi jogsegély keretein belül -a rendelkezésére álló adatok alapján- 2024. év november hó elejéig mindösszesen **354 darab adóigazolást** és **71 darab vagyoni igazolást** adott ki.

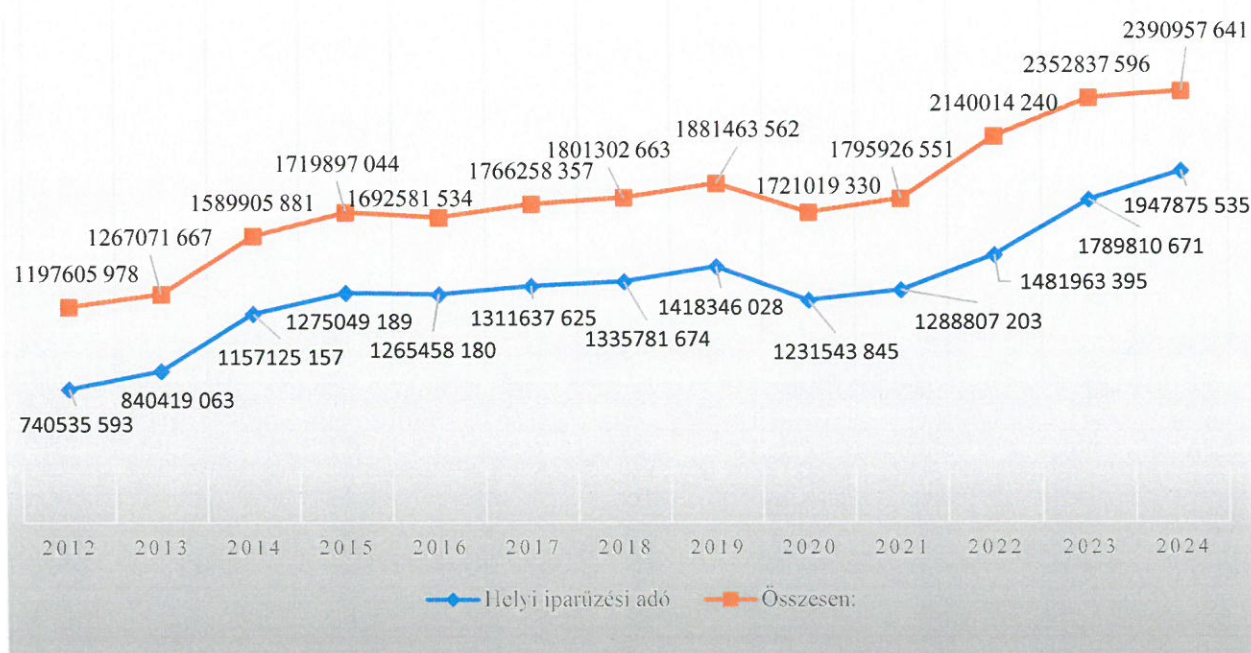
### A helyi adóbevételek felhasználása

A helyi adókból befolyó bevétel felhasználásáról törvényi kötelezettségünk tájékoztatni Makó város lakosságát. 2024. évben a befizetett helyi adókból az önkormányzat által kötelezően ellátandó feladatokon túl önkormányzati beruházások, felújítások, tervek elkészítése valósult meg, mintegy 425 millió forint összegben.

Ennek keretén belül - többek között – Hagymatikum fürdő bővítése, Petőfi park fejlesztése, Nagyér csatorna és víztároló tervek, vadászház tervek, óvoda felújítási tervek, Maros-partra vezető kerékpárút tervek elkészítése, Juhász Gyula téri sportpálya felújítása, parkolók, buszmegálló kialakítása, Korsós lány kút és környezetének kialakítása, ipari parkhoz kapcsolódó szennyvízcsatorna hálózat létesítése, zárt hulladéktárolók telepítése, önkormányzati ingatlanok, bérlemények felújítása, karbantartása, köztéri padok beszerzése, tárgyi eszközök beszerzése, játszóterek felújítása, javítása, közlekedési táblák kihelyezése, pótlása, térfigyelő rendszer üzemeltetése és fejlesztése, gyepmesteri telep fejlesztése, közterület rekonstrukciós munkák, járdák építése valósult meg.

### A helyi adóbevételek alakulása diagrammon szemléltetve

**Összes helyi adóbevétel és helyi iparüzési adó alakulása  
2012-2024.**





Fentiek alapján felülvizsgálatra került a helyi adókról szóló 51/2011. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Az önkormányzatnak az adómértékek meghatározásakor különös tekintettel kell lennie arra, hogy azok egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének. Ennek eredményeképpen a családok, vállalkozások védelmében a rendeleten módosítást nem javasolunk.

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A fentiekre tekintettel, kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **HATÁROZATI JAVASLAT**

1./ Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a 2024. évi adóbevételek alakulásáról és felhasználásukról szóló tájékoztatót és azt tudomásul veszi.

2./ Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 51/2011. (XII.15.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálatát 2024. évben elvégezte, azt nem módosítja.

#### **A határozatról értesítést kap:**

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda Adócsoport
- Irrattár

**Makó, 2024. november 8.**



*dr. Bodnár Gréta*  
**dr. Bodnár Gréta**  
**jegyző**