

**LEÁNYFALU NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK**  
**VALAMINT**  
**A LEÁNYFALUI POLGÁRMESTERI HIVATAL INTÉZKEDÉSI TERVE**  
**az ÁLLAMI SZÁMVEVŐSZÉK ELLENŐRZÉSE ALAPJÁN**

**Az ellenőrzés tárgya:** Az önkormányzatok helyi adóztatási tevékenységének ellenőrzése-ingatlanadóztatás

**Az ellenőrzött időszak:** 2023-2024.év

**Az ellenőrzött szervezet:** Leányfalu Nagyközség Önkormányzata, Leányfalui Polgármesteri Hivatal

**Az ellenőrzés jogalapja:** Állami Számvevőszékről szóló 2011.évi LXVI. törvény

**Az Állami Számvevőszék**

**IKTATÓSZÁMA:** [EL-4044-213/2025](#).

**TÉMASZÁMA:**

**ELLENŐRZÉS-AZONOSÍTÓ SZÁMA:** [24201](#)

Az ÁSZ tv. 33. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelentésben foglalt megállapításokhoz kapcsolódóan intézkedési tervet kell összeállítani, és azt a jelentés kézhezvételétől számított 30 napon belül az ÁSZ részére megküldeni.

Az ÁSZ tv. 33. § (7) bekezdésében foglaltak alapján az intézkedési tervben foglaltak megvalósítását az Állami Számvevőszék utóellenőrzés keretében ellenőrizheti.

**Az ÁSZ által megfogalmazott javaslatokra (és megállapításaira) készített jövőbeni intézkedések tartalma:**

Az ÁSZ által megfogalmazott megállapítás és javaslat	Megállapításra és javaslatra megfogalmazott intézkedés	Intézkedés végrehajtásáért felelős személy	Intézkedés végrehajtásának határideje	Megjegyzés
<b>Leányfalu Nagyközség ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE irányába megfogalmazott javaslatok</b>				
<p>1. Intézkedjen az Állami Számvevőszék nyilvánosságra hozott jelentésének <u>a kézhezvételt követő 15 napon belül</u> a Képviselő-testület elé terjesztéséről.</p> <p>A jelentést a napirend tárgyalásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt tájékoztatásul küldje meg a Pest Vármegyei Kormányhivatal részére is.</p>	<p>Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a <b>2025. március 13. napján tartandó rendkívüli képviselő-testületi ülésén</b> megismeri, egyben képviselő-testületi határozattal elfogadja az Állami Számvevőszék <a href="#">EL-4044-213/2025.iktatószámú</a> jelentését. Az önkormányzat a jegyzőkönyv mellékletének tekinti fent nevezett jelentést, így azt elektronikus úton megküldi az illetékes Kormányhivatalnak.</p>	<p>Adorján András polgármester</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Beterjesztési határidő: 2025.03.06.</b></li> <li>• rendkívüli Képviselő-testületi ülés: <b>2025.03.13.</b></li> <li>• Pest Vármegyei Kormányhivatalnak jegyzőkönyv felterjesztés: 338/2011.(XII.29.) Korm. rendelet 8.§/A. (5) alapján a képviselő-testületi ülést követő 15 napon belül legkésőbb <b>2025. 03.28-ig.</b></li> </ul>	<p>A polgármester az <a href="#">EL-4044-213/2025.</a> ügyszámú levelében foglaltakkal egyetért, a hiányosságok megszüntetése érdekében jelen intézkedési tervet alkalmazza, figyelemmel az ÁSZ vonatkozó, figyelemfelhívó levelében foglaltakra.</p>

**A Leányfalui Polgármesteri HIVATAL JEGYZŐJE irányába megfogalmazott javaslatok**

<p>1. <i>Vizsgálja felül az adórendelet 5.§ (1) bekezdését a tekintetben, hogy összhangban áll-e a Htv. 2.§-ával és 24.§-ával.</i></p> <p><b>ÁSZ észrevétel:</b> A Htv. 24.§ alapján a magánszemély kommunális adójának tárgyi, alanyi hatálya-a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogán kívül-az építményadó, a telekadó tárgyi, személyi hatályával egyezik.</p>	<p><b>Helyi rendelet felülvizsgálata-módosítási javaslat beterjesztése</b> a Htv-vel összhangban.</p> <p>Az ÁSZ álláspontja alapján az önkormányzatnak nincs törvényi felhatalmazása arra, hogy a Htv. szerinti adóalanyok és adótárgyak körét bővítse, vagy szűkítse. Kizárólag a magánszemély adóalanyok esetében jogosult viszont arra, hogy az adómentességet vagy adókedvezményt írjon elő.</p>	<p>Dr. Filep Julianna jegyző</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beterjesztés: <b>2025.03.06.</b></li> <li>• rendkívüli Képviselő-testületi ülés: <b>2025.03.13.</b></li> <li>• adórendelet módosítása: legkésőbb <b>2025. november 30. napjáig.</b></li> </ul> <p><small>*a 2011.évi CXCV.tv. 32. § alapján „fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.”</small></p>	
<p>2. <i>Vizsgálja felül az adórendelet 3.§ (3) bekezdését a tekintetben, hogy összhangban áll-e a</i></p>	<p><b>Helyi rendelet felülvizsgálata-módosítási javaslat beterjesztése</b> a Htv-vel összhangban.</p> <p>A módosítási javaslatnál az építményadó mértékét</p>	<p>Dr. Filep Julianna jegyző</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beterjesztés: <b>2025.03.06.</b></li> <li>• rendkívüli Képviselő-testületi ülés: <b>2025.03.13.</b></li> </ul>	

<p><i>Htv. 2.§-ával 11.§, 52.§ 5. és 6. pontjával.</i></p> <p><b>ÁSZ észrevétel:</b> az adórendelet 3. § (3) bekezdése – indirekt módon – kibővítette az építményadóban az adótárgyak körét azáltal, hogy külön adómértéket fogalmazott meg a nem mobil úszómedencére.</p>	<p>módosítottuk az adótárgy bővítése helyett.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• adórendelet módosítása: legkésőbb <b>2025. november 30. napjáig.</b></li> </ul>	
<p>3. <i>Vizsgálja felül az adórendelet 3.§ (2) bekezdését, 8.§ (1) bekezdését, 8.§ (4)-(6) bekezdéseit, 8.§ (8) bekezdését a tekintetben, hogy azok a Jat. 2.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelőe.</i></p> <p>ÁSZ észrevétel: <b>3.§ (2):</b> az adóalap nagyságától függő, sávosan differenciált adómérték rendszerben nem volt egyértelmű, hogy adott adótárgyra melyik adómérték vonatkozott, mert az egyes adómértéksáv alsó sávhatára összegét a rendelkezés nem rögzítette.</p> <p><b>8.§ (1):</b> nem nevezte meg azt az adónemet, amelyre az ott szabályozott kedvezmény vonatkozott, másfelől a jogszabályi megfogalmazásból nem derült ki, hogy a kedvezményre jogosultak mely esetben, milyen feltételek teljesítése esetén, ki által</p>	<p><b>Helyi rendelet felülvizsgálata-módosítási javaslat betervezése:</b> az alsó sávhatárok jelölése, a mentességek, kedvezmények körét az egyes adónem típusoknál, pontosítva jelöltük, a hivatkozott bekezdéseknél kiegészítésekkel éltünk.</p>	<p>Dr. Filep Julianna jegyző</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beterjesztés: <b>2025.03.06.</b></li> <li>• rendkívüli Képviselő-testületi ülés: <b>2025.03.13.</b></li> <li>• adórendelet módosítása: legkésőbb <b>2025. november 30. napjáig.</b></li> </ul>	

<p>megállapítható módon részesülhettek adómentességben.</p> <p><b>8.§ (4):</b> azt a magánszemély adóalanyt, aki nem magánszemély tulajdonában álló ingatlanon vagyoni értékű joggal rendelkezett, akkor sem illetheti meg az adókönyvités, ha az ingatlan esetében az adókedvezmény feltételei teljesültek.</p> <p><b>8.§ (5):</b> nem volt megállapítható, hogy a megfogalmazott 60%- os, illetve 100 %-os adókedvezmény melyik adónemben illette meg az adóalanyisága esetén az ingatlan tulajdonosát.</p> <p><b>8. § (5)-(6) és (8) bekezdései:</b> az ezekben rögzített kedvezmények nem illették meg az ott említett ingatlanok utáni magánszemély adóalanyt akkor, ha ő nem tulajdonjoga, hanem vagyoni értékű joga alapján minősült a helyi adó alanyának.</p>				
--	--	--	--	--

<p>4. <i>Vizsgálja felül az adórendelet 8.§ (2) bekezdését a tekintetben, hogy összhangban áll-e a Htv. 17.§-ával és az 52.§ 16. pontjával.</i></p> <p><b>ÁSZ észrevétel:</b> Az erdő művelési ágban nyilvántartott belterületi földrészlet a Htv. értelmében nem tartozik a telekadó Htv. szerinti tárgyi hatálya alá.</p>	<p><b>Helyi rendelet felülvizsgálata-módosítási javaslat beterveztése:</b> a hivatkozott bekezdést töröltük.</p>	<p>Dr. Filep Julianna jegyző</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beterveztés: <b>2025.03.06.</b></li> <li>• rendkívüli Képviselő-testületi ülés: <b>2025.03.13.</b></li> <li>• adórendelet módosítása: legkésőbb <b>2025. november 30. napjáig.</b></li> </ul>	
<p>5. <i>Vizsgálja felül az adórendelet 11.§ (5) bekezdését a tekintetben, hogy összhangban áll-e a Htv. 2.§-ával és az 52.§ 9. pontjával.</i></p> <p><b>ÁSZ észrevétel:</b> a bekezdés a Htv-ben szereplő definíciótól részben eltérő-önálló meghatározást tartalmazott, mivel a helyi rendeleti meghatározás nem tartalmazza azt a kitétel, hogy hasznos alapterület vonatkozásában mit kell a releváns belmagasság számításánál figyelembe venni.</p>	<p><b>Helyi rendelet felülvizsgálata- módosítási javaslat beterveztése:</b> a 11.§ (5) és (6) bekezdések módosítása a Htv-vel összhangban, arra való hivatkozással.</p>	<p>Dr. Filep Julianna jegyző</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beterveztés: <b>2025.03.06.</b></li> <li>• rendkívüli Képviselő-testületi ülés: <b>2025.03.13.</b></li> <li>• adórendelet módosítása: legkésőbb <b>2025. november 30. napjáig.</b></li> </ul>	

<p>6. <b>Alakítsa ki úgy az ingatlanadó-megállapítási gyakorlatát, és alkosson arra belső szabályokat, hogy</b></p> <p><b>a) a jövőben az ingatlanokat terhelő helyi adókötelezettség tárgyában kiadott <u>adómegállapító határozatok indokolási része</u> – 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 <u>kizárólag az adómegállapító határozat tárgyát képező adókötelezettség szempontjából releváns jogszabályhelyekre utaljon;</u></b></p> <p><b>b) az építményadó, a telekadó megállapításakor az adórendelet 8. § (1) bekezdés és 8. § (8) bekezdés szerinti kedvezményt az ezen jogszabályhelyekben foglalt feltételek teljesülése esetén vegye számításba;</b></p>	<p><b>Az ingatlanadó-megállapítási gyakorlat javítása,</b> kezdeményezzük a Magyar Államkincstárnál, hogy tegye lehetővé, hogy amennyiben a tulajdonosok megállapodás alapján adóznak, a határozatok indokolási részét technikai fejlesztéssel bővíteni lehessen.</p> <p>A gyakorlatban a pontokban foglaltak alkalmazása.</p>	<p>Dr. Filep Julianna jegyző</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ÁSZ jelentés és jelen intézkedési terv megismertetése a munkatársakkal, külön jegyzői utasítás nélkül: <b>azonnal</b></li> <li>• ASP rendszer fejlesztésének kezdeményezése a Magyar Államkincstárnál: <b>legkésőbb 2025. 11.30-ig</b></li> </ul>
--	--	--------------------------------------	--

<p><i>c) az adatbejelentés adóhatósági felhívásra való elmulasztásakor alkalmazza az Art. 221. § (2) és (3) bekezdését;</i></p> <p><i>d) adó <u>visszamenőleges megállapítása esetén</u> alkalmazza az Art. 144. § (1) bekezdését, 146. § (1) bekezdése a)-b) pontját, az Art 141. § (6) bekezdés b) pontját, valamint az Art. 141. § (9) bekezdését;</i></p> <p><i>e) az ingatlant terhelő adó megállapítása során, ha az adótárgy után több személy is adóalany, <u>egy személy számára a fizetési kötelezettséget csak akkor állapítsa meg, ha a Htv. 12. § (2) bekezdésében foglalt feltételek teljesülnek;</u></i></p> <p><i>f) <u>fizetési kedvezmény</u> (az Art. 198. §-a szerinti fizetési könnyítés) <u>megállapítása során rendelkezzen az Art. 200. § (1) bekezdés szerint a késedelmi pótlékról.</u></i></p>				
---	--	--	--	--

<p>7. <b>Alakítson ki kontrollokat és úgy alakítsa ki az ingatlanadó-megállapítási gyakorlatát, hogy az adóhatóság határidőben tegyen eleget a Htv. 42/B. § (1) bekezdésében foglalt adatszolgáltatási és a Htv. 42/B. § (3) bekezdésében előírt közzétételi kötelezettségnek.</b></p> <p><b>ÁSZ észrevétel:</b> Az adóhatóság a Kincstár számára a helyi adórendeletéről és az adózási információkról szóló adatszolgáltatási kötelezettségének a Htv. 42/B. § (1) bekezdésében foglalt határidőn 12. nap múlva, a 2023. január 1-jétől hatályos adórendeleti változásokról 2023. február 7-én (63 nap késedelemmel), a 2024. január 1-jétől hatályos adórendelet szerinti adómértékekről, kedvezményekről és mentességekről 2024. január 4-én (29 nap késedelemmel) tett eleget.</p>	<p><b>A gyakorlatban a pontokban foglaltak alkalmazása.</b></p> <p>Továbbra is törekszünk a határidők betartására, amennyiben a Magyar Államkincstár lehetőséget is ad rá az adatszolgáltatások alkalmával.</p>	<p>Dr. Filep Julianna jegyző</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ÁSZ jelentés és jelen intézkedési terv megismertetése a munkatársakkal, külön jegyzői utasítás nélkül: <b>azonnal</b></li> <li>• Az adórendelet, valamint annak módosítása hatálybalépését megelőző hónap ötödik napjáig (pl. 2026. január 1. napi hatályba lépés esetén december 5.) kell jelzéssel élni és adatot szolgáltatni a Kincstár számára.</li> </ul>	<p>A Magyar Államkincstár ÖNEGM rendszere 2024. 01.04-én kért adatmódosítást.</p>
--	---	----------------------------------	--	---

<p>8. <b>Alakítsa ki úgy az adóvégrehajtási gyakorlatát, és alkosson arra belső szabályokat, hogy az Avt. 18. § (1) bekezdés szerinti esetekben a végrehajtási eljárást végzéssel szüntesse meg.</b></p> <p><b>ÁSZ észrevétel:</b> Az ÁSZ két, végrehajtási eljárásra vonatkozó mintatételt ellenőrzött, s mindkét eljárás annyiban nem volt szabályszerű, hogy <u>az adóhatóság a végrehajtási eljárást</u> – az Avt. 18. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak ellenére – <u>végzéssel nem szüntette meg.</u></p>	<p><b>A gyakorlatban a pontban foglaltak alkalmazása.</b></p>	<p>Dr. Filep Julianna jegyző</p>	<p>ÁSZ jelentés és jelen intézkedési terv megismertetése a munkatársakkal, külön jegyzői utasítás nélkül: <b>azonnal</b></p>	
---	---	--------------------------------------	--	--

*Az intézkedési tervet készítette:*

*Kelt: 2025.03.06.*

.....

*Jegyző*

Az intézkedési tervet Leányfalú Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete **2025.03.13.** napi ülésén megtárgyalta és a **.../2025.(III.13.). számú határozatával** jóváhagyta.

Kelt:

.....

Polgármester

**Megismerési záradék:**

Az Intézkedési tervet megismertem:

Kelt: Leányfalu, 2025. március 7.

.....

Csizmadi Beáta adóügyi főelőadó

Kelt: Leányfalu, 2025. március 7.

.....

Kovács Beatrix adóügyi ügyintéző