

Rehák Marianna Ágnes
8725 Iharosberény, Csurgói u. 13.
Tel.: 30/465-6911
email: rehakma@gmail.com
nyilv.szám: 5116979

Lesenceistvándi Község Önkormányzati Hivatal 83. sz. Lesenceistvánd, Kessuth u. 145.	
Érkezett: 2026 MÁJ 11.	Íktalva: 2026 MÁJ 11.
Dokumentum: LCS/667-1/2026	Helyintéző: DR BR
Melléklet:	Íktató: 33

Lesenceistvánd Község Önkormányzata
ellenőrzés azonosító száma: 5/2025

A jelentést elfogadom és az intézkedési terv elkészítését elrendelem:
Név:
Aláírás:
Dátum:

ELLENŐRZÉSI JELENTÉS

Lesenceistvánd Község Önkormányzata helyi adók megállapításának, kivetésének,
beszedésének, nyilvántartásának ellenőrzése című vizsgálatához

Lesenceistvánd, 2025. december 10.

Rehák Marianna Ágnes
8725 Iharosberény, Csurgói u. 13.
Tel.: 30/465-6911
email: rehakma@gmail.com
nyilv.szám: 5116979

VEZETŐI TÁJÉKOZTATÓ

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Jegyző Asszony!

Az elfogadott Belső ellenőrzési ütemterv alapján 2025. november hónapban elvégeztem a helyi adók, megállapításának, kivetésének, beszedésének, nyilvántartásának ellenőrzését. az ellenőrzés megállapításait a következők szerint foglalom össze:

- 1) Az Önkormányzat a magánszemélyek kommunális adóját, építményadót, telekadót, talajterhelési díjat, helyi iparüzési adót és az idegenforgalmi adót vezette be. A helyi adórendeletekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv.-ben előírtaktól esetenként – elsősorban az adók mértékével kapcsolatban eltérő szabályokat tartalmaztak.
- 2) A Talajterhelési díjról szóló 13/2012. (IX.20.) önkormányzati rendeletet felül kell vizsgálni, a hatályos törvényi előírások miatt.
- 3) Az éves költségvetési rendeletek elkészítése során a költségvetésbe a helyi adóbevételek bevételeit adónemenkénti részletezésben beépítették. Az adóügyi ügyintéző információi szerint a 2025. évben a helyi iparüzési adó alanyaitól olyan jellegű információ, mely szerint a tevékenységük érdemi csökkenése, illetve az általuk befizetett (befizetendő) helyi iparüzési adó mértéke a 2025. évben érdemi módon csökkenne, nem érkezett.
- 4) A helyi adók az Önkormányzat – állami támogatások nélküli – bevételeiben jelentős (71% körüli) részarányt képviseltek. A fejlesztésekhez (beruházásokhoz, felújításokhoz) szükséges finanszírozási források kiegészítésén túlmenően, meghatározó mértékben járultak hozzá a kötelező és önként vállalt önkormányzati feladatok finanszírozásához.
- 5) Az adóztatási tevékenységről a Jegyző a Képviselő-testületet az éves zárszámadás, illetve a Hivatal tevékenységéről szóló beszámolás alkalmával tájékoztatta.
- 6) Az Önkormányzat adóhatósági feladatait a Lesenceistvándi Közös Önkormányzati Hivatal személyi állományából 1 fő látta el.
- 7) A Képviselő-testület az adóigazgatásban dolgozók anyagi érdekeltségi rendszerét nem szabályozta.
- 8) Az ellenőrzött időszakban az adóigazgatási feladatok ellátásának külső ellenőrzésére nem került sor.

Rehák Marianna Ágnes
8725 Iharosberény, Csurgói u. 13.
Tel.: 30/465-6911
email: rehakma@gmail.com
nyilv.szám: 5116979

I.

AZ ELLENŐRZÉS SZERVEZÉSÉRE VONATKOZÓ ADATOK

Az ellenőrzést végző külső megbízott:	Rehák Marianna Ágnes
A vizsgálat célja:	Annak megállapítása, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adók rendszerét megfelelően szabályozta-e, a helyi adórendelet megfelelt-e a jogszabályi feltételeknek. A helyi adók kezelésében, beszedésében, a helyi adóbevételek felhasználásában a hátralékok behajtásában a hatékonyság, eredményesség szempontjai érvényesültek-e.
Ellenőrzött szervezet:	Lesenceistvánd Község Önkormányzata
Az ellenőrzés típusa:	Szabályszerűségi ellenőrzés
Az ellenőrzés tárgya:	A helyi adók megállapításának, kivetésének, beszedésének, nyilvántartásának ellenőrzése.
Vonatkozó jogszabályi háttér:	A költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól 1991. évi LXXXII. törvény a gépjárműadóról 1990. évi C. törvény a helyi adókról 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet az Államháztartás számviteléről Lesenceistvánd Község Önkormányzata 5/2022. (VII.26.) önkormányzati rendelete a helyi adókról 13/2012. (IX.20.) Önkormányzati rendelet a talajterhelési díjról
Alkalmazott ellenőrzési módszerek és eljárások:	Rendszerellenőrzés

Rehák Marianna Ágnes
8725 Iharosberény, Csurgói u. 13.
Tel.: 30/465-6911
email: rehakma@gmail.com
nyilv.szám: 5116979

Ellenőrzött időszak:	2025.01.01. – 2025.09.30.
Ellenőrzés kezdete és vége:	2025.11.17.- 2025.11.30.
A helyszíni ellenőrzés kezdete és vége:	2025.11.23 – 2025.11.23.
Időigény (ellenőri munkanapok száma):	13
Az ellenőrzött időszakban hivatalban lévő vezetők:	dr. Benkő Réka Zsófia jegyző Lesenceistvándi Közös Önkormányzati Hivatal
	Tóth Csaba polgármester Lesenceistvánd Község Önkormányzata

II.

ÖSSZEFOGLALÓ

A vizsgálat során felmértem és értékeltem Lesenceistvánd Község Önkormányzata helyi adókkal kapcsolatos munkafolyamatot. A helyi adók kivetését, beszedését, nyilvántartását, a hátralékokkal kapcsolatos behajtást, illetve a főkönyvi könyvelés - analitikával történő egyezőségét.

Ellenőrzésem során megvizsgáltam az Önkormányzat helyi adó, talajterhelési rendeletét. Szűrőpróba szerűen - adónemenként – végig követtem a kivetésből a behajtásig történő feladatokat.

Meg vagyok győződve arról, hogy az elvégzett munka elégséges volt ahhoz, hogy megalapozott véleményt formálhassak.

III.

FŐBB MEGÁLLAPÍTÁSOK ÉS JAVASLATOK

Főbb megállapításaim a következők:

1. A helyi adók kivetése határidőben megtörténik, az ASP integrált pénzügyi rendszer ADÓ szakrendszerének használatával.

Rehák Marianna Ágnes
8725 Iharosberény, Csurgói u. 13.
Tel.: 30/465-6911
email: rehakma@gmail.com
nyilv.szám: 5116979

2. A helyi adókról szóló önkormányzati rendeletek megfelelnek a törvényi előírásoknak.
3. A Talajterhelési díjról szóló 13/2012. (IX.20.) önkormányzati rendeletet felül kell vizsgálni, a hatályos törvényi előírások miatt. Tekintettel arra, hogy talajterhelési díj fizetésére 2025. vizsgált időszakában nem volt kötelezett adófizető, a pénzügyi-gazdálkodási feladatokat nem érintette, nem befolyásolta számviteli adatszolgáltatásokat.
4. Az adóbefizetések könyvelése az ADÓ szakrendszerben naprakész, pontos.
5. Adóellenőrzést az adóügyi dolgozó nem végzett.
6. A letiltások indításához a NEAK rendszer lekérdező felülete helyesen került használatra.
7. Átvezetési, kiutalási, visszautalási kérelmek feldolgozása naprakészen kerül a rendszerbe.
8. A Gazdálkodási szakrendszerben a negyedéves zárások könyvelése egyetlen tétel kivételével teljeskörűen történt meg.

A vizsgált területről, folyamatról kialakított, összesített vélemény lehet:

- megfelelő
- korlátozottan megfelelő
- gyenge
- kritikus
- elégtelen

Jelen ellenőrzés nyomán kialakított véleményem a vizsgált területről, illetve folyamatról összességében: **megfelelő**.

„Az ellenőrzés „megfelelőnek” ítélt területei szinte minden tekintetben megfelelő belső kontrollokkal rendelkeznek, és minőségi teljesítményt mutatnak. A megállapítások alapvetően nem jeleznek komolyabb hiányosságot a belső ellenőrzési pontok vagy folyamatok rendszerében. Az ellenőrzési jelentésben közölt megállapítások nem utalnak alapvető gyenge pontokra a szervezeti egységek szintjén alkalmazott irányelvekben és eljárásokban. Az ilyen területeken gyakorlott, hozzáértő munkaerő dolgozik, amely már bebizonyította, hogy képes a célkitűzések megvalósítására, a kockázatok megfelelő kezelésére.”

IV.

RÉSZLETES MEGÁLLAPÍTÁSOK

A helyi adók kivetésével, beszedésével, ellenőrzésével kapcsolatos jogokat, kötelezettségeket, eljárási szabályokat a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban: Art.) határozzák meg.

Lesenceistvánd Község Önkormányzata a jogszabályi felhatalmazás alapján a következő, helyi adókat megállapító rendeleteket alkotta:

- építményadóról, a magánszemélyek kommunális adójáról, telekadóról, helyi iparüzési adóról, idegenforgalmi adóról szóló 5/2022. (VII.26.) Önkormányzati rendelet
- a talajterhelési díjról szóló 13/2012. (IX.20.) Önkormányzati rendelet

Magánszemélyek kommunális adója

Az adó alanya a Htv. 5.§-ában meghatározottak alapján az önkormányzat közigazgatási területén levő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, a magánszemély vagy jogi személy tulajdonában lévő épület bérleti jogával rendelkező, illetve társasházak esetén minden tulajdonos adóalanyának minősül.

Mentes a Htv. 7.§-ában meghatározottak alapján a magánszemélyek kommunális adója alól a magánszemély tulajdonában levő nem lakás céljára szolgáló építmény, a borospince, a gépjárműtároló, kivéve a vállalkozási tevékenységre használt építményt vagy gépjárműtárolót.

Az adó mértéke adótárgyanként, lakásbérleti jogonként: 20 000,- Ft/év

A kommunális adó kivetése határidőben megtörtént.

A 2025. szeptember 30-i III. negyedéves zárás alapján a befolyt adó összege 7 094 575 Forint.

A hátralék mértéke 1 650 521 Forint. a túlfizetés állománya 402 744 Forint. Azonosítatlan tétel 7 000 Forint, behajthatatlan követés állománya 62 000 Forint. A főkönyvi kivonattal történt egyeztetés alapján az **analitika és a főkönyv adatai egyezőséget mutatnak.**

Ellenőrzésem során megállapítottam, hogy a kommunális adó tekintetében a számlakivonatok naprakészen kerültek könyvelésre. (LIS/1436/2025)

Rehák Marianna Ágnes
8725 Iharosberény, Csurgói u. 13.
Tel.: 30/465-6911
email: rehakma@gmail.com
nyilv.szám: 5116979

Építményadó

Az adó alanya közvetetten került meghatározásra a mentesség meghatározásával. a Htv.4.§ alapján mentes a magánszemély tulajdonában levő lakás céljára szolgáló építmény, a borospince, valamint a gépjárműtároló, kivéve a vállalkozási tevékenységre használt építményt, valamint a gépjárműtárolót.

Az adó mértéke 1200 Ft/m².

Az építményadóból befolyt bevétel jelentős az önkormányzat adóbevételei között. a 2025. szeptember 30-i halmozott bevételek összege: 8 15 099 Forint. A 2025. szeptember 30-i III. negyedéves zárás során megállapított követelés állománya 1 175 654 Forint, a túlfizetés állománya 497 278 Forint. Értékvesztés állomány nincs, azonosítatlan befizetés állománya 16 512 forint.

A főkönyvi kivonattal történt egyeztetés alapján **az analitika és a főkönyv adatai egyezőséget mutatnak.**

Helyi iparűzési adó

Állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke 2%, mentes a helyi iparűzési adó fizetése alól az a vállalkozó, akinek az éves vállalkozási szintű adóalapja az 500 000,- Ft-ot nem haladja meg.

Az ellenőrzés során megállapítottam, hogy minden beadott bevallás feldolgozásra, véglegesítésre került. (LIS/1397/2025)

Az iparűzési adóbevallásokban a túlfizetés visszautalásáról a G lapok alapján nem történt rendelkezés. (LIS/1397/2025) Ennek határideje minden év június 30-a. A költségvetésben ez az összeg rendelkezésre állt. A túlfizetések átvezetése többnyire hatóságilag történik.

Adóellenőrzést a vizsgált időszakban nem végeztek. Adóellenőrzést csak megfelelő végzettséggel rendelkező dolgozó végezhet, regisztrált mérlegképes könyvelői képesítés szükséges.

A 2025. szeptember 30-i III. negyedéves zárás alapján a befolyt adó összege 12 638 805 Forint. A hátralék mértéke 4 190 104 Forint, az értékvesztés összege 1 025 885 Forint. A főkönyvi kivonattal történt egyeztetés alapján **az analitika és a főkönyv adatai egyezőséget mutatnak.**

Rehák Marianna Ágnes
8725 Iharosberény, Csurgói u. 13.
Tel.: 30/465-6911
email: rehakma@gmail.com
nyilv.szám: 5116979

Telekadó

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén levő telek. Az adó alapja a telek m²-ben számított területe. Az adó mértéke 10 Ft/m²/év. Mentés az adó alól a Htv.10.§ (3)-ben meghatározottak szerint a vállalkozónak az üzleti célt szolgáló telke kivételével az önkormányzat külterületi illetékességi területén levő telek, illetve amelyen helyi adó fizetési kötelezettséggel terhelt ingatlan van.

A 2025. szeptember 30-i III. negyedéves zárás alapján a befolyt adó összege 18 240 Forint.

Hátralék, túlfizetés, értékvesztés nincs. A főkönyvi kivonattal történt egyeztetés alapján **az analitika és a főkönyv adatai egyezőséget mutatnak.**

Talajterhelési díj

Lesenceistvánd Község Önkormányzata a 13/2012. (IX.20.) rendeletében szabályozta a talajterhelési díj hatályát, mértékét.

Talajterhelési díj fizetési kötelezettség azt a kibocsátót terheli, aki a műszakilag rendelkezésre álló közcsatornára nem köt rá és a helyi vízgazdálkodási hatósági, illetve vízjogi engedélyezés hatálya alá tartozó szennyvízelvezetést, ideértve az egyedi zárt szennyvíztárolót is, alkalmaz.

E rendelet hatálya Lesenceistvánd Község Önkormányzata közigazgatási területén arra a környezet használóra terjed ki, aki (amely) az engedélyhez kötött környezet használata során a környezet terhelésével járó anyagot bocsát a talajba (a továbbiakban: kibocsátó).

„2. § (1) A környezetterhelési díjról szóló 2003. évi LXXXIX. törvény (a továbbiakban: Ktd.) szerinti kibocsátó az általa fizetendő talajterhelési díjat a Ktd. 3. számú melléklete alapján állapítja meg.

(2) Lesenceistvánd község közigazgatási területén a külön jogszabályban meghatározott területérzékenységi szorzó mértéke T=3,0.

(3) A vízmennyiség mérővel nem rendelkező kibocsátó esetében 95 l/fő/nap átalányvízmennyiség képezi a talajterhelési díj alapját.

Rehák Marianna Ágnes
8725 Iharosberény, Csurgói u. 13.
Tel.: 30/465-6911
email: rehakma@gmail.com
nyilv.szám: 5116979

3. § A kibocsátó a megállapított díjról évente, a tárgyévet követő év március 31. napjáig
^[1] Lesenceistvándi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjéhez, mint önkormányzati adóhatósághoz (a továbbiakban: önkormányzati adóhatóság) tesz bevallást a rendszeresített bevallási nyomtatványon.

4. § A talajterhelési díjfizetési kötelezettséget a bankszámlával rendelkező kibocsátónak átutalási megbízással, a pénzforgalmi bankszámlával nem rendelkezőknek belföldi postautalványon a - bevallással egyidejűleg - a 11748052-15427827-03920000 számú önkormányzati talajterhelési díj beszedési számla javára kell teljesíteni.

5. § A talajterhelési díjjal kapcsolatos ellenőrzési és I. fokú adóztatási feladatokat az önkormányzati adóhatóság látja el.

6. § (1) Díjfizetési kötelezettség keletkezése, vagy megszűnése esetén a kibocsátó köteles 30 napon belül a változásról értesíteni az önkormányzati adóhatóságot.

(2) Adatszolgáltatási kötelezettség terheli a közszolgáltatót a - szolgáltatott víz és az ivóvízvezeték meghibásodása következtében elszivárgott víz mennyisége tekintetében - tárgyévet követő év február 15. napjáig. Az adatszolgáltatásnak tartalmaznia kell a kibocsátók egyedi azonosításához szükséges adatokat, és a talajterhelési díj megállapításához, ellenőrzéséhez szükséges fogyasztási adatokat a tárgyévre vonatkozóan.

^[2] 7. § (1) Mentés a talajterhelési díj megfizetése alól az a kibocsátó

a) amely bejelentett szikvízkészítő vállalkozás, amennyiben a kizárólag szikvízkészítés céljára felhasznált vizet külön mérőóráról nyeri

b) amelynél szennyvízcsatorna-hálózatra történő rácsatlakozása műszakilag megvalósítható, de csak kerti csappal rendelkezik és az épületben nincs vezetékes víz

c) amelynek az ingatlanán jogerős építési- bontási engedély alapján azon bontási, építési munkát végeznek és az ingatlan használatbavétele nem történt meg.”

A településen a tájékoztatás szerint a lakosság 98%-a rá kötött a csatornahálózatra, a fennmaradó 2% adózónál viszont 0 Ft a fogyasztás.

Rehák Marianna Ágnes
8725 Iharosberény, Csurgói u. 13.
Tel.: 30/465-6911
email: rehakma@gmail.com
nyilv.szám: 5116979

A 2025. szeptember 30-i III. negyedéves zárás alapján az Önkormányzat számlájára befolyt összeg nulla Forint. Nem történt talajterhelési díj bevallás rögzítése.

A túlfizetés összege: 0 Forint.

Az Önkormányzat 13/2012. (IX.20.) rendelete 2.§ (1) bekezdésében a 2003. évi LXXXIX. törvény 3. mellékletére hivatkozik. A törvény 3. mellékletét a 2022. évi LXXVI. tv. 15. 39. pontja hatályon kívül helyezte, 2023. VII.1-jétől hatálytalan.

Gépjárműadó

A gépjárműadó 2020. évben teljes mértékben elvonásra került. Ezzel az Önkormányzat jelentős összegtől esett el a költségvetési bevételei közül.

A gépjárműadó kivetése és beszedése a Magyar Államkincstár feladata.

A 2020. év előtti gépjárműadóval kapcsolatos feladatok azonban a helyi adóhatóságnál maradtak.

Ellenőrzésem során megállapítottam, hogy a gépjárműadó bevétel-kiadás az önkormányzati bankszámlán 2025. évben nem volt. Hátralék és túlfizetés szerepel az adóhatósági számlán. A hátralékok összege a 2025. szeptember 30-i III. negyedéves adózárás szerint 6 919 Forint. A túlfizetések összege 23 041 Forint.

A főkönyvi kivonattal történt egyeztetés alapján **az analitika és a főkönyv adatai egyezőséget mutatnak.**

Pótlék

Az Önkormányzat által bevezetett adónemek hátraléka után az adózók a késedelmi pótlékot kötelesek fizetni. A pótlék mértékét, összegét az ASP Integrált Pénzügyi rendszer ADÓ analitikai programja számolja a mindekori március 15-i és szeptember 15-i határnaphoz.

A 2025. szeptember 30-i III. negyedéves zárás alapján a befolyt adó összege 101 669 Forint.

A hátralék mértéke 843 397 Forint. A túlfizetés értéke 82 490,-Ft, a behajthatatlan követelések állománya 20 134,- Ft.

A főkönyvi kivonattal történt egyeztetés alapján **az analitika és a főkönyv adatai egyezőséget mutatnak.**

Rehák Marianna Ágnes
8725 Iharosberény, Csurgói u. 13.
Tel.: 30/465-6911
email: rehakma@gmail.com
nyilv.szám: 5116979

Idegenforgalmi adó

Az önkormányzat 2024. január 1-től bevezette az Idegenforgalmi adót. Az 5/2022. (VII.26.) Htv.rendelet megfelelően került módosításra.

A Htv.11.§ szerint alapja a megkezdett vendégéjszakák száma, mértéke személyenként és vendég éjszakánként 500 Ft.

A szűrőpróba alapján történt mintavételes ellenőrzés (LIS/1840/2025) során megállapítottam, hogy a bevételek elektronikusan érkeznek a rendszerbe, naprakészen kerülnek feldolgozásra.

A 2025. szeptember 30-i III. negyedéves zárás alapján a befolyt adó összege 434 000 Forint.

A hátralék mértéke 59 000 Forint. A túlfizetés értéke 4 500,-Ft.

A főkönyvi kivonattal történt egyeztetés alapján **az analitika és a főkönyv adatai a követelés állomány értékénél eltérést mutatnak.** A 2025.09 30-i III. negyedéves zárás szerint a követelés állomány 59 000 Ft, a főkönyvi kivonat 2025.09 30-i állapot szerint a 3513558 főkönyvi számla T egyenlege 29 500 Forint.

Az ellenőrzés nyomán kialakított véleményem a vizsgált területről, illetve folyamatokról:

Összességében elmondható, hogy az önkormányzat a helyi adókról rendeletet alkotott, melyben szabályozta az adókötelezettséget és az adó mértékét. A vizsgált időszak végén az önkormányzatnál a hátralék mértéke a tartozás arányában magas a pótlék, a kommunális adó, építményadó illetve az iparüzési adó tekintetében.

Az helyi adó analitikai könyvelése naprakész, pontos, függő tétel nincs, behajthatatlan tételek nyilvántartása pontosan került vezetésre. A letiltások a NEAK lekérdezés után beszédésre kerültek.

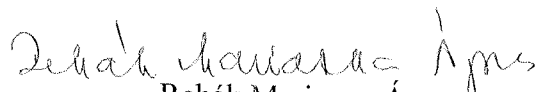
A főkönyvi könyvelés adatai egyeznek az analitikus könyvelés adataival, pontosan és naprakészen történik a könyvelés, egyetlen esetben találtam eltérést, az idegenforgalmi adónemnél. Az eltérés oka valószínűleg a fordított T illetve K könyvelés. Az év végi zárás könyvelése során ki kell javítani.

Ellenőrzésem során megállapítottam, hogy a Talajterhelési díjról alkotott rendelet nem felel meg a hatályos rendelkezéseknek, azt szükséges felülvizsgálni és a megalkotott rendeletet módosítani kell.

Ellenőrzésem során az ügyintézőktől segítő szándékú hozzáállást tapasztaltam, minden, a rendelkezésre álló dokumentumot megkaptam.

Lesenceistvánd, 2025. december 6.

REHÁK MARIANNA
egyéni vállalkozó
8725 Iharosberény, Csurgói u. 13.
Adószám: 51319887-i-34


Rehák Marianna Ágnes
belső ellenőr