

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

Zalahaláp Község Önkormányzata
ellenőrzés azonosító száma: 3/2025

Lesencsistváni Közös Önkormányzati Hivatal Zalahaláp Kirendeltség 8306 Zalahaláp, Petőfi tér 4.	
Érkezett: 2026.05.12	ikttatva: 2026.05.12.
Ugyiratszám: ZH/961/2026.	Ugyintozó: Dr. Benkő P.
Melléklet:	ikttatta: 1

A jelentést elfogadom és az intézkedési terv elkészítését elrendelem:
Név: <i>Dr. Benkő Pál</i>
Aláírás: <i>Dr. Benkő P.</i>
Dátum:

ELLENŐRZÉSI JELENTÉS

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

Zalahaláp, 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, beszédésének, nyilvántartásának ellenőrzését. az ellenőrzés megállapításait a következők szerint foglalom össze:

- 1) Az Önkormányzat a magánszemélyek kommunális adóját, építményadót, 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:	Zalahaláp 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 Zalahaláp Község Önkormányzata 8/2014. (IX.26.) önkormányzati rendelete a helyi adókról 11/2012. (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 Zalahalápi Közös Önkormányzati Hivatal
	Igaz Sándor polgármester Zalahaláp Község Önkormányzata

II.

ÖSSZEFOGLALÓ

A vizsgálat során felmértem és értékeltem Zalahaláp 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 11/2012. (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.

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

- építményadóról, a magánszemélyek kommunális adójáról, helyi iparüzési adóról, idegenforgalmi adóról szóló 8/2014. (IX.26.) Önkormányzati rendelet
- a talajterhelési díjról szóló 11/2012. (IX.20.) Önkormányzati rendelet

Magánszemélyek kommunális adója

A Htv. rendelet szerint 2025. január 1-jétől kedrült bevezetésre.

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 adóalanynak minősül.

Mentességet a rendelet nem tartalmaz.

Az adó mértéke adótárgyanként, lakásbérleti jogonként: 8 000,- Ft/év

A kommunális adó kivetése határidőben megtörtént.

A 2025. szeptember 30-i III. negyedéves zárás alapján a befolyt adó összege 1 045 804 Forint.

A hátralék mértéke 36 000 Forint, a túlfizetés állománya 7 804 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. (UZS/135/2025)

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 900 Ft/m².

A 2025. szeptember 30-i halmozott bevételek összege: 7 136 353 Forint. A 2025. szeptember 30-i III. negyedéves zárás során megállapított követelés állománya 2 851 200 Forint, a túlfizetés állománya 192 281 Forint. Értékvesztés állomány 2 613 600 Forint, azonosítatlan befizetés nincs.

1 darab adózót terhel az építményadó fizetési kötelezettség, amely 5 évre utólagosn került kivetésre. (UZS/385/2025)

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 1 000 000,- Ft-ot nem haladja meg.

Az ellenőrzés során megállapítottam, hogy minden beadott bevallás feldolgozásra, véglegesítésre került. (UZS/426/2025) 1 darab hátralék tartozás összege bejegyeztetésre került a Földhivatalnál. (UZS/128/2025)

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 103 932 424 Forint.

A hátralék mértéke 2 255 396 Forint, az értékvesztés összege 1 450 483 Forint, túlfizetés állománya 2 069 222 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

Talajterhelési díj

Zalahaláp Község Önkormányzata a 11/2012. (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 Zalahaláp 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) Zalahaláp 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.

3. § A kibocsátó a megállapított díjról évente, a tárgyévet követő év március 31. napjáig a 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 11748052-15568948-03920000 számú önkormányzati talajterhelési díj beszédési számla javára kell teljesíteni.

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

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

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 beérkezett talajterhelési díj bevallás nem volt.

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 11/2012. (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.

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

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 835 960 Forint. A túlfizetések összege 42 153 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 164 284 Forint.

A hátralék mértéke 2 428 797 Forint. A túlfizetés értéke 33 781,-Ft, az értékvesztés állománya 1 858 007 Forint.

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

Idegenforgalmi adó

Az önkormányzat 2024. január 1-től bevezette az Idegenforgalmi adót. Az 8/2014. (VIX.26.) Htv.rendelet megfelelően került módosításra.

A Htv.11.§ szerint alapja a megkezdett vendégéjszakák száma, mértéke személyenként és vendég éjszakánként 400 Ft.

A szűrőpróba alapján történt mintavételes ellenőrzés (UZS/541/2025) 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 1 184 000 Forint.

A hátralék mértéke nincs. A túlfizetés értéke 6 000,-Ft.

A főkönyvi kivonattal történt egyeztetés alapján **az analitika és a főkönyv adatai a követelés állomány egyezik.**

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

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 beszedésre kerültek.

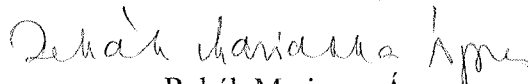
A főkönyvi könyvelés adatai egyeznek az analitikus könyvelés adataival, pontosan és naprakészen történik a könyvelés.

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.

Zalahaláp, 2025. december 6.

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


Rehák Marianna Ágnes
belső ellenőr