



Szám: 31/10860-1/2026.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. április 30-i ülésére

Tárgy: Beszámoló a 2025. évi adóztatásról és az adóbevételek alakulásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A települési önkormányzatok alapvető feladata a közhatalom helyi közügyekben való gyakorlása és a helyi közszolgáltatások biztosítása. E feladatoknak a helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható ellátása elengedhetetlenné teszi az önkormányzatok önálló gazdálkodásához szükséges feltételek megteremtését. A gazdasági önállósulás egyik eszköze a helyi adók rendszere. Önkormányzatunknál számottevően jelenleg szinte csak az egyetlen a strandi bevételeken és a vagyongazdálkodás bevételein felül. (Az önkormányzatok saját bevételeit a helyi adók, a saját tevékenységből, vállalkozásból és az önkormányzati vagyon hasznosításából származó bevétel (nyereség, osztalék, kamat és bérleti díj), az átvett pénzeszközök, a törvény alapján az önkormányzatot megillető illeték, bírság, díj, továbbá az önkormányzat és intézményei egyéb sajátos bevételei alkotják.)

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. § e) pontja hatalmazza fel az önkormányzatokat, hogy a Htv. és az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) keretei között az adózás részletszabályait meghatározzák. A Htv. és annak felhatalmazása alapján önkormányzat rendeletével helyi adókat vezethet be, az adó mértékét a törvényi határok között, a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan határozhatja meg. A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény (3) bekezdés g) pontja szerint a Képviselő-testület a jegyző beszámoltatása útján ellenőrzi az adóztatást és h) pontja alapján tájékoztatja a lakosságot a helyi adókból származó bevételek összegéről.

Fenti kötelezettségemnek eleget téve, jelen előterjesztésben számolok be a 2025. évi adóztatási tevékenységről és az adóbevételek alakulásáról.

Az önkormányzati adóhatóság látja el a források beszédését, egyben más, az állam által ide delegált hatósági feladatokat is végez (a 2021.01.01. előtti gépjárműadó hátralék beszédése, adók módjára behajtandó köztartozások beszédése.) A beszédett központi adók nem illetik meg a helyi önkormányzatokat, azonban jelen beszámoló ezen adóhatósági tevékenységre vonatkozó adatokat is tartalmazza.

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2024. novemberi 28. napján tartott ülésén felülvizsgálta és elfogadta a helyi adókról szóló 32/2022. (XI.24.) önkormányzati rendelet módosítását (a továbbiakban: Ör.) amely 2025. január 1. napján lépett hatályba. Az Ör. három adónemben tartalmazott változást. Az építményadó esetében a nem lakás céljára szolgáló lakások, üdülők és a hozzájuk tartozó garázsok, gépjárműtárolók esetében a földrajzi elhelyezkedés alapján differenciálta az adó mértékét.

Az I. övezetben - amely a Balaton partvonala és a Tapolca-Budapest vasútvonal belterületi határai között elhelyezkedő területeket foglalja magában – az adó évi mértéke a korábbi 1.250 Ft –ról 1.700 Ft-ra emelkedett négyzetméterenként. A II. övezetben – amely az I. övezetbe nem tartozó területeket tartalmazza – az adó mértéke 1.250 Ft maradt.

A kereskedelmi egységek, szállásépületek és az egyéb nem lakás céljára szolgáló – garázsok, gépjárműtárolók kivételével – építmények, amelyek korábban egységesen évi 950 Ft építményadót fizettek négyzetméterenként, a hasznos alapterület alapján differenciált adómérték került meghatározásra.

A 200 m²-t meg nem haladó hasznos alapterületű építmény esetében az adó mértéke 1.250 Ft/m²–re, a 201-650 m² hasznos alapterületű építmény esetében 1.700 Ft/m²–re, a 650 m²–t meghaladó hasznos alapterületű építmény esetében 2000 Ft/ m²–re emelkedett.

A telekadó esetében a II. övezetbe tartozó, 7000 m²területet meghaladó telkek esetében az adó mértéke 365 Ft-ról 500 Ft-ra változott négyzetméterenként.

Az idegenforgalmi adó esetében az adó mértékét vendégéjszakánként 680 Ft-ról 710 Ft-ra emelkedett. A kedvezmények, mentességek köre egyik adónemnél sem változott.

Az Ör. alapján a 2025. évi költségvetésbe összesen 1 milliárd 263,5 millió forint helyi adókból származó bevételt terveztünk (bírság és késedelmi pótlék összegét is figyelembe véve).

2025. december 31. napjáig a helyi adókból (ideszámítva a késedelmi pótlékot és bírságot is) összesen 1.338.980.713 Ft bevétel folyt be, 142,6 millió forinttal több, mint az előző évben. 2025. évben az adókon kívül 4.600.900 Ft talajterhelési díj bevétel folyt be.

A 2025. évi adóbevételek alakulása a költségvetésben előirányzott bevételi tervhez, illetve az előző évi bevételhez képest

1. táblázat

Adónem	2024. évi tény (költségvetés számára átutalt összeg) Ft	2025. évi terv (költségvetésben előirányzott terv) Ft	2025. évi tény (költségvetés számára átutalt összeg) Ft	Előző évi tényadat-hoz képest változás mFt
Építményadó	451 163 431	494 000 000	532 493 169	+81,3
Iparüzési adó	476 933 019	495 000 000	513 296 080	+36,4
Idegenforgalmi adó	122 770 296	124 000 000	128 058 106	+5,3
Telekadó	137 156 613	145 000 000	155 263 316	+18,1
Helyi adók összesen	1 188 023 359	1 258 000 000	1 329 110 671	141,1
Késedelmi pótlék	7 029 014	5 000 000	6 675 365	-0,4
Bírság, végrehajt.ktsz.	1 311 737	500 000	3 194 677	+1,9
Adóbevételek összesen	1 196 364 110	1 263 500 000	1 338 980 713	+142,6
Talajterhelési díj	1 632 409	2000000	4 600 900	+3,0
Adók és díjak mindösszesen	1 197 996 519	1 265 500 000	1 343 581 613	145,6

A Képviselő-testület munkaterve szerint a 2026. májusi ülésén kerül sor Balatonalmádi Város Önkormányzata 2025. évi zárszámadásának megtárgyalására, amelynek szerves része a 2025. évi beszámolóban szereplő bevételek alakulása. A 2025. évi beszámolóban szereplő tényleges adó és egyéb közhatalmi bevételek kis mértékben eltérnek a jelenlegi előterjesztésben szereplő bevételektől. Az eltérés magyarázata főként az, hogy az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet alapján a tárgyévi adó túlfizetések nem jelenhetnek meg tényleges adóbevételként, hanem a mérlegben a kötelezettség jellegű sajátos elszámolások között kerülnek kimutatásra.

Építményadó

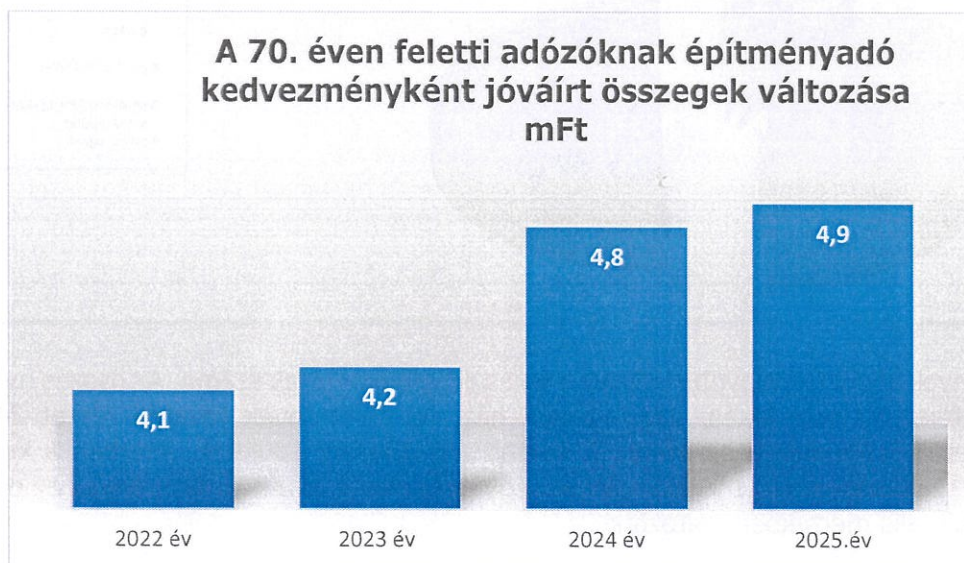
2025. évben az építményadó évi mértéke a lakás céljára szolgáló lakások, üdülők és a hozzájuk tartozó garázsok, gépjárműtárolók esetében 1.250 Ft volt négyzetméterenként. Az adó mértékéből 950 Ft adókedvezmény illette meg a lakás céljára használt lakásokat a hozzátartozó garázsokkal együtt, azaz ezen ingatlanok továbbra is 300 Ft építményadót fizettek négyzetméterenként.

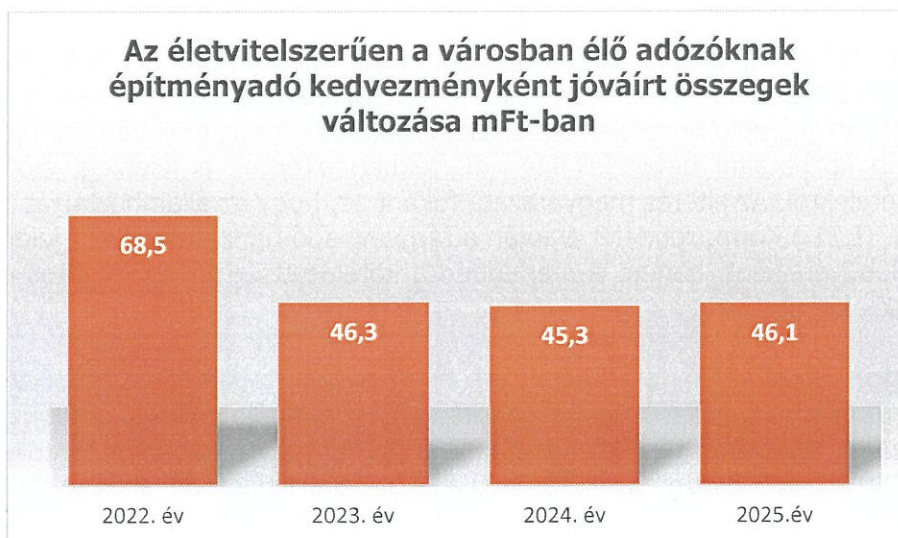
A nem lakás céljára szolgáló lakások, üdülők és a hozzájuk tartozó garázsok, gépjárműtárolók esetében az adó évi mértéke az I. övezetben (vasútvonal alatt) 1.700 Ft, a II. övezetben (vasútvonal fölött) 1250 Ft volt négyzetméterenként.

A kereskedelmi egységek, szállásépületek és az egyéb nem lakás céljára szolgáló – garázsok, gépjárműtárolók kivételével – építmények után a 200 m²-t meg nem haladó hasznos alapterületű építmény esetében évi 1250 forintot, a 201-650 m² hasznos alapterületű építmény esetében 1.700 forintot, a 650 m²-t meghaladó hasznos alapterületű építmények esetében 2.000 forintot kellett fizetni négyzetméterenként.

Mentes volt az adó alól a magánszemély tulajdonában lévő lakás 40 m² feletti területrészből személyenként 25 m², amennyiben az adóalany és közeli hozzátartozói a lakást lakás céljára használják. Mindemellett a személyenkénti 25 m² adómentesség csak annak járt, aki a településen legalább 5 éve ténylegesen és életvitelszerűen lakik, vagy korábban legalább 5 évig ténylegesen és életvitelszerűen a településen lakott. Gyermekek születésekor a mentesség a születést követő évtől jár.

2025. évben továbbra is mentességet kapott az a 70. életévét betöltött magánszemély, aki egyedül él és lakását legalább 5 éve lakás céljára használja, a mindenkorai tulajdonrészé után. 2025. évben az építményadóban a korábbi években megnyílt kommunális beruházás miatti adókedvezményeként 361 eFt került jóváírásra. A 70 év feletti adózók kedvezményére 4,9 millió Ft, az állandó lakosok személyenkénti 25 m² mentességére 46,1 millió Ft került jóváírásra.





A két ábrából jól látszik, hogy öregszik el a lakosság: az elmúlt négy évben változatlan adóztatás mellett nőtt a 70 éven felülieknek adott adókedvezmény összege. Az életvitelszerűen a városban élők adókedvezménye a 2022. évet követően csökkent, az utóbbi három évben pedig szinte azonos mértékű maradt, azaz a ténylegesen a városban élők száma jelentősen nem változott. Hozzá kell tenni, hogy 2023. évtől már nem volt olyan ingatlan, ami után a bentlakók számára való tekintettel nem kellett adót fizetni (min. 40 négyzetméter után mindenkinek adózni kell).

2025. évben 134 adózó terhére állapítottunk meg a korábbi évekre (elmulasztott adóbevallás miatt) visszamenőleges adókiivetéssel építményadót, összesen 26, 9 millió forint összegben.

A 2025. évi költségvetésben az építményadó bevételi előirányzata 494 millió Ft volt. A 2025. december 31-ig befolyt, a költségvetés számlájára utalt építményadó összege 532,4 millió Ft volt, 81,3 millió forinttal több, mint előző évben.

2025. évben 10.492 db ingatlan esett építményadó kötelezettség alá.



Az építmények közül legnagyobb arányú a lakások, családi házak száma. Az összes nyilvántartott építmény fele, 50 %-a lakás, vagy családi ház. Az építmények további részét 24%-ban az üdülőépületek, 17%-ban a garázsok, 5 %-ban a gazdasági épületek, 3%-ban a kereskedelmi egységek, szállásépületek, 1 %-ban pincék, egyéb épületek teszik ki. Az arányok az elmúlt évhez képest minimális mértékben változtak.

Az előző évekhez hasonlóan 2025. évben is érvényesült az a tendencia, hogy nagyon sok építmény tulajdonosa cserélt gazdát. Mindemellett új lakóparkok, többlakásos épületek kerültek átadásra, melyek folyamatosan, lakásonként kapták meg a használatbavételei engedélyt, ami az adózást is érinti. Sok esetben még el sem készülnek a lakások, a beruházó már eladja őket. Ezen lakások, lakóparkok adóztatása nagyon sok egyeztetést, odafigyelést, utánkövetést igényel. 2025. évben közel 400 db hiánypótlásra, azaz adatbejelentésre felhívó levelet küldtünk ki az építményadó esetében.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban Art.) értelmében a természetes személy adózó kérelmére az adóhatóság az általa nyilvántartott, legfeljebb kettőmillió forint összegű adótartozásra évente egy alkalommal legfeljebb tizenkettő havi pótlékmentes részletfizetést engedélyez feltételek vizsgálata nélkül. A nem természetes személyadó kérelmére az adóhatóság az általa nyilvántartott, legfeljebb kettőmillió forint összegű adótartozásra évente egy alkalommal legfeljebb hathavi pótlékmentes részletfizetést engedélyez.

2025. évben 13 magánszemély adózó nyújtott be kérelmet fizetési könnyítésre. 11 adózó 12 havi részletfizetési kedvezményt, két adózó 54 e Ft adóelengedést kapott.

2025. évben az építményadóval kapcsolatban hozott határozatok ellen jogszabálysértésre hivatkozva fellebbezést nem nyújtottak be, tehát egy esetben sem kellett a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalt, mint másodfokon eljáró szerv törvényességi eljárását kérni.

Telekadó

2025. évben a telkek területnagyság – 7000 m² feletti és 7000 m² alatti – és a földrajzi elhelyezkedés két övezetben differenciált mértékben adóztak. Az adó évi mértéke az I. övezetben (vasútvonal alatt) 365 Ft/m² volt. A II. övezetbe tartozó, 7000 m² területet meghaladó telkek esetében az adó évi mértéke 500 Ft/m², a 7000 m² területet meg nem haladó telkek esetében 200 Ft/m² volt.

Mentességet kaptak a Balatonalmádi Város hatályos rendezési tervben zöldterületbe - közpark, közkert -, általános mezőgazdasági területbe sorolt, a szabályozási terven Zkp, Zkk, Mágyszabályozási jellel jelölt terület-felhasználási egységben, az erdőterületbe - belterületi véderdő - sorolt, a szabályozási terven Ev szabályozási jellel jelölt terület-felhasználási egységben, valamint a közlekedési területbe - parkoló, út - sorolt, a szabályozási terven P, KÖÜ szabályozási jellel jelölt terület-felhasználási egységben, magánszemély tulajdonában lévő telkek.

Mentes volt az adó alól az a vállalkozónak nem minősülő, magánszemély tulajdonában álló telek, amelyen építményadó fizetési kötelezettség alatt álló építmény áll.

Azok a telkek - a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke kivételével -, amelyek nem rendelkeznek közút kapcsolattal, vagy a telekhez csatlakozó közterületi szakaszon a villamos energia -, vagy ivóvíz -, vagy szennyvíz-csatorna hálózat nincs kiépítve, egyedi kérelem alapján 50% adókedvezményt kaphattak. E kedvezményre való jogosultság feltétele az, hogy az adóalany Balatonalmádban csak egy telekkel rendelkezzen.

A mentességre vonatkozó rendelkezések alapján (belterületi véderdő, parkoló, út, zöldterület, építési engedély) 2025. évben 5,6 millió Ft összegű telekadó megfizetése alól kaptak mentességet az adózók. Az adórendelet alapján adható 50%-os adókedvezményre – a közművekre való rákötés lehetőségének hiánya miatt - 10 adózó nyújtott be egyedi kérelmet és részesült 1 millió Ft összegű adókedvezményben. Az ellenőrzések, adófeltárások, utólagos adókiutalások eredményeként 2025. évben 24 adózó terhére összesen 11,9 millió Ft visszamenőleges telekadót vetettünk ki.

A 2025. évi költségvetésben a telekadó bevételi előirányzata 145 millió Ft volt. A 2025. december 31. napjáig befolyt, a költségvetés számlájára utalt telekadó összege 155,3 millió Ft volt, 18,1 millió forinttal több, mint előző évben.

A 657 darab adókötelezettség alá eső telek adóköteles terület nagysága 919.774 m² volt.

2025. évben a telekadó vonatkozásában három magánszemély adózó nyújtott be fizetési könnyítésre kérelmet. Mindhárman részletfizetési kedvezményt kaptak.

2025. évben a telekadóval kapcsolatban hozott határozatok esetében nem került sor fellebbezésre.

Idegenforgalmi adó

Balatonalmádiban az idegenforgalmi adó mértéke 2025. évben 680 Ft-ról 710 Ft-ra emelkedett. A 2025. évi költségvetésben az idegenforgalmi adó bevételi előirányzata 124 millió Ft volt. A 2025. december 31. napjáig befolyt, a költségvetés számlájára utalt idegenforgalmi adó összege 128 millió Ft volt, 5,3 millió forinttal több, mint előző évben.

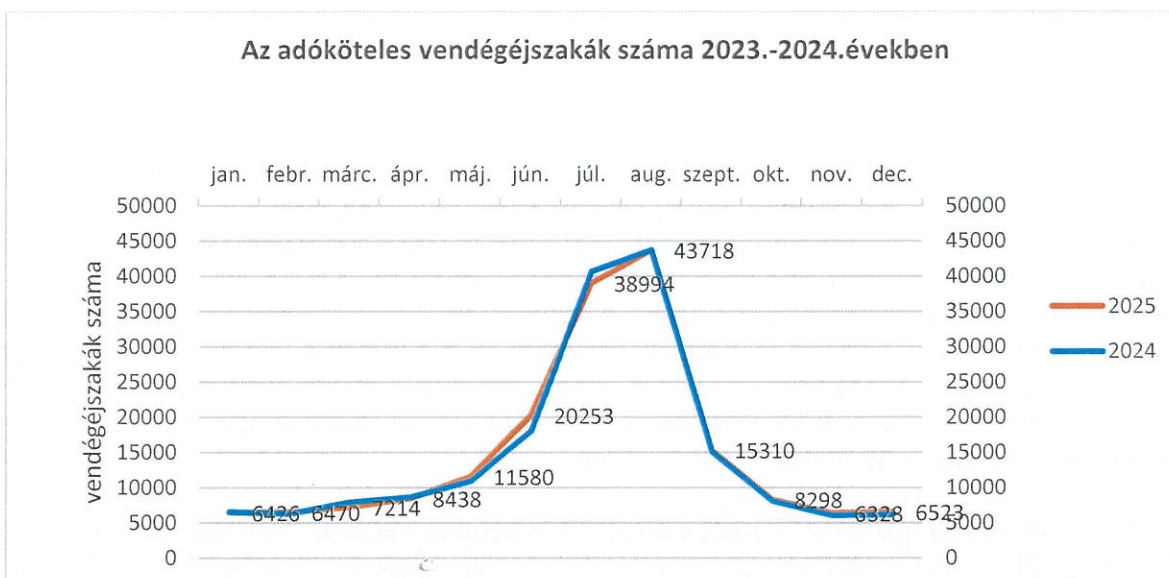
2025. évben-Balatonalmádiban 179.552 adóköteles vendégéjszakát töltöttek el, amely 1.289 adóköteles vendégéjszakával több, mint az előző évben. Az adóköteles vendégéjszakák száma az előző évhez képest közel 0,7%-kal nőtt (Egy adott évben eltöltött vendégéjszakák száma és az év végéig befolyt adóbevétel összegénél figyelembe kell venni, hogy a decemberi vendégfogalomról a szállásadók a tárgyévet követő év január 15-ig tesznek bevallás és fizetik be az adót, valamint vannak elkésve bevallók és befizetők).

Az eltöltött 179.552 adóköteles vendégéjszaka mellett 52.401 volt az adómentes vendégéjszakák száma, azaz az összes vendégéjszakának –232.200 – 22,6%-a mentes volt (az előző évben ez az arány 22,8% volt).

Az adóköteles vendégéjszakák alakulása 2024-2025. években

2. táblázat

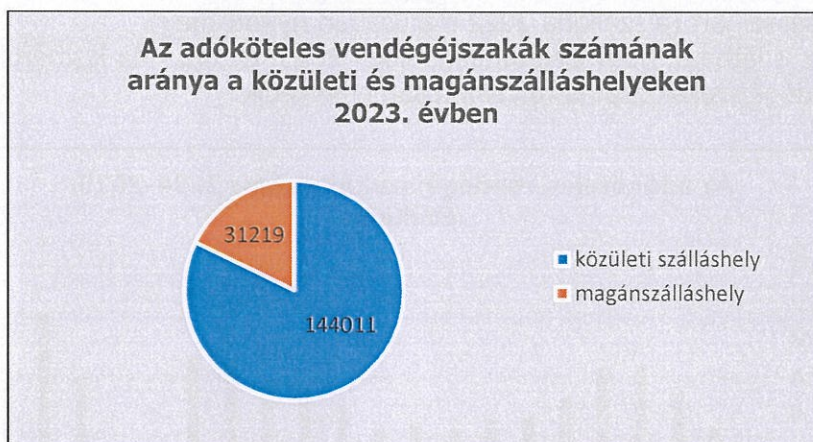
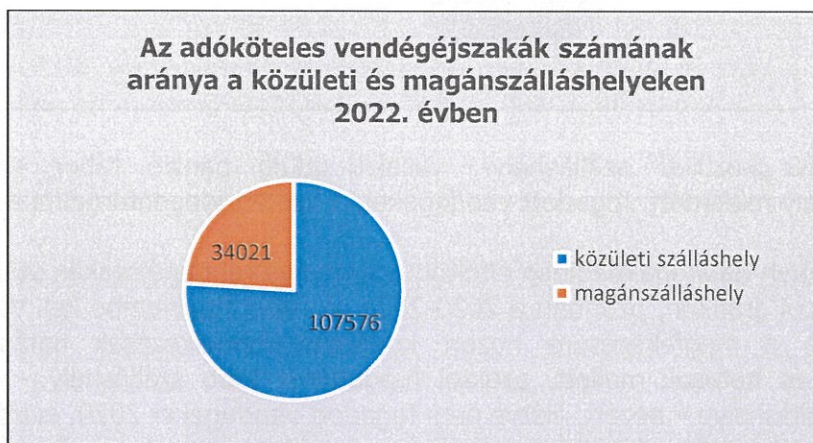
Bevallott vendégéjszakák szám	jan.	febr.	márc.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szep.	okt.	nov.	dec.	összesen
2024	6512	6308	7953	8633	10977	18080	40668	43702	15104	8096	6070	6157	178263
2025	6426	6470	7214	8438	11580	20253	38994	43718	15310	8298	6328	6523	179552

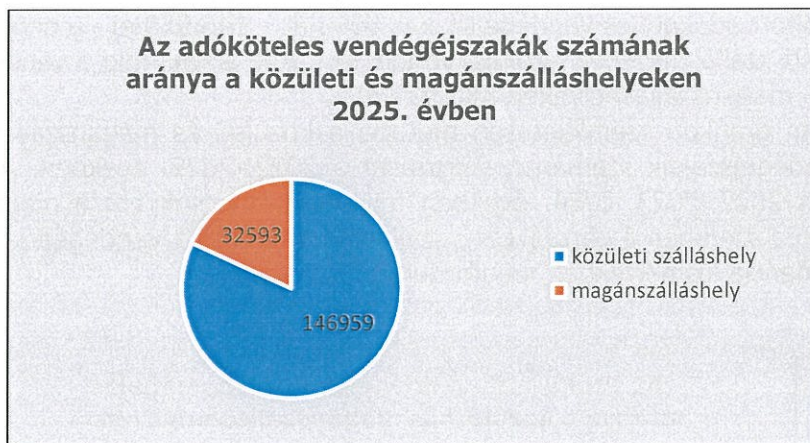


A 2025. évi adóköteles vendégéjszakák száma szinte azonos volt a 2024. évvel (0,7 %-os növekedés), amit a 2. táblázat grafikon is jól mutat. A tavaszi, illetve őszi, téli hónapok szinte teljesen „átfedésben” voltak az előző évvel, némi eltérés június-július hónapoknál látható. A legmagasabb vendégéjszaka számot a július-augusztus hónapok hozták, de mindkét évben az augusztus hónap volt a nyár legforgalmasabb hónapja. Nyilván az időjárás is befolyásolja egy adott hónap vendégforgalmát, de látszik az a tendencia is, hogy az idegenforgalom nemcsak a nyári hónapokat érinti.

A városban eltöltött adóköteles vendégéjszakák 82%-át – 146.959 éj - a nem magánszemélyek által működtetett szálláshelyeken eltöltött vendégéjszakák adták, míg a vendégéjszakák 18 %-át – 32.593 éj - magán szálláshelyeken töltötték el.

Az alábbi három grafikon szemléletesen mutatja a közületi és magán szállásadóknál eltöltött adóköteles vendégéjszakák számának változását a 2022.-2025. években. A grafikonokon jól látható, hogy a 2022.-2023.-2024. években folyamatosan csökkent a magán szálláshelyeken megszállók száma szemben a panziókban, szállodákban eltöltött vendégéjszakákkal, míg 2025. évben ez a tendencia kismértékben megfordult.

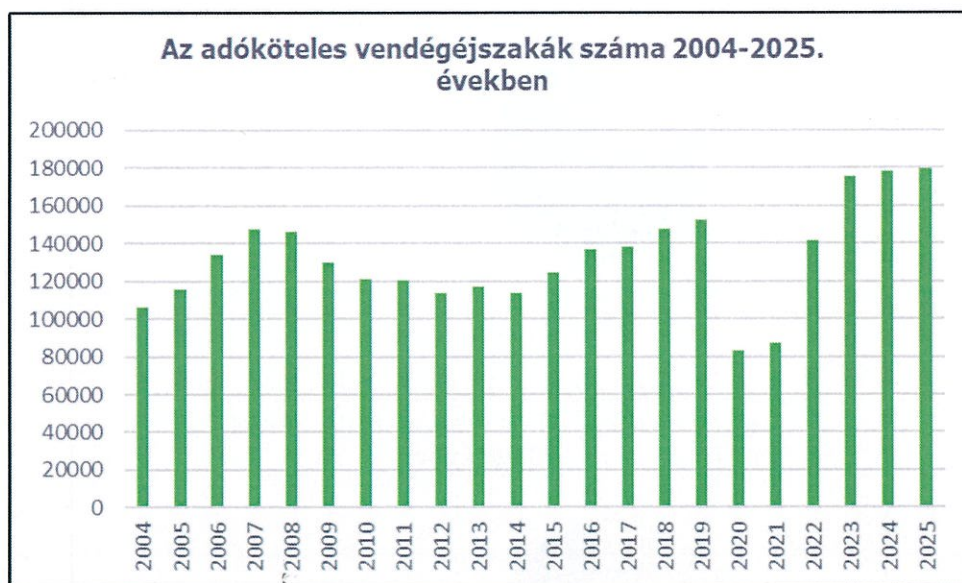




2025. évben 60 „közületi” szálláshely - vállalati üdülő, panzió, tábor, szálloda – és 209 magán szálláshely működött, fogadott vendégeket, s fizetett idegenforgalmi adót.

Az elmúlt 21 évben-Balatonalmádiban eltöltött adóköteles vendégéjszakák számának alakulást mutatja az alábbi grafikon, azonban a 2020-2021. éveknél figyelembe kell venni koronavírus járvány, illetve a megfékezésére hozott korlátozó rendelkezések hatását. Mindezen rendelkezések és hatások mellett, azoktól függetlenül több szálláshely – köztük a város legnagyobb szálláshelye – bezárt, illetve nem fogadott vendégeket 2020. évtől, továbbá 2021. évben sem, ami jelentős adóköteles vendégéjszaka, illetve ennek megfelelő idegenforgalmi adóbevétel kieséssel járt (a szálloda 2022 májusában nyitott meg).

Mindemellett az is látható, hogy Balatonalmádiban 2023. év óta - ha kismértékben is -, de az adóköteles vendégéjszakák száma folyamatosan emelkedik.



Az idegenforgalmi adóról minden tárgyhónapot követő 15-ig kell bevallást adniuk a szállásadóknak. Az egyéb szálláshelyeknél az adóbevallási kötelezettség teljesítésénél a papír alapú bevallás háttérbe szorult, egyre több szálláshely szolgáltató élt az elektronikus ügyintézési formával. Ez részben annak köszönhető, hogy a cégek esetében kötelező az elektronikus kapcsolattartás, illetve a szállásadók körében az elmúlt évek vonatkozásában megújulás tapasztalható.

Mivel már minden szálláshelynek, szállásadónak kötelező a vendégforgalmát az NTAK (Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ) rendszerben rögzítenie, az előző évekhez hasonlóan az

idegenforgalmi adóbevallási kötelezettség ellenőrzését tavaly is e rendszeren keresztül végeztük. A szállásadók által az NTAK rendszerben regisztrált vendégforgalom és az adórendszerben nyilvántartott bevallási adatok folyamatos, szinte napi szintű összevetése aprólékos és időigényes folyamat, de kiválóan alkalmas az adókötelezettségek ellenőrzésére.

2025. évben az NTAK rendszerben lévő adatok alapján 129 esetben küldtünk ki felszólítást a szállásadóknak az idegenforgalmi adóbevallási kötelezettség teljesítésére.

Az idegenforgalmi adóra ható tényezők közül kiemelendő, hogy jogszabály értelmében 2024. január 1-től már a magánszálláshelyeket is minősíteni kellett (1 és 5 csillag között), amit egy államilag kijelölt minősítő szervezet végzett, végez. E minősítés nélkül magánszálláshely elvileg nem működhet.

Iparűzési adó

2025. évben az Adóügyi Osztály az iparűzési adó vonatkozásában több mint 2.000 vállalkozó adóztatási feladatait látta el. Az iparűzési adó mértéke 2025. évben 2% volt. Mentés volt az adó alól a háziorvos, védőnő vállalkozó, ha a vállalkozási szintű adóalapja a 20 millió forintot nem haladja meg. A kedvezmény 10 vállalkozást érintett; az igénybe vett kedvezmény összege 1.866 e Ft volt.

A kivételes adóktól eltérően az iparűzési adó esetében a vállalkozókat minden évben – a sávos adózást választók kivételével - bevallási kötelezettség terheli. A vállalkozóknak 2025. május 31.-ig kellett benyújtaniuk az előző évről szóló iparűzési adóbevallásukat az önkormányzati adóhatósághoz és a bevallás benyújtásával egyidejűleg teljesíteni az adófizetési kötelezettségüket, illetve a következő adóelőleg-fizetési időszakra szóló adóelőleg bevallási kötelezettségüknek eleget tenni.

Az iparűzési adózás, adóztatás a folyamatosan változó, az egyszerűsítést célzó jogszabályok miatt egyre nehezebb, bonyolultabb.

Az egyes adótörvények módosításáról szóló 2022. évi XLV. törvény (a továbbiakban: Módtv.) 2023. évtől jelentősen módosította a helyi adózásról szóló 1990. évi C. törvényt (a továbbiakban: Htv.). Ezzel a módosítással jelentős mértékben változott a helyi iparűzési adózás a kisvállalkozások számára, amit 2024. évtől kellett alkalmazni.

2023. évtől az Módtv. három bevételi sávot és ahhoz tartozó tételes adóalapot határozott meg a kisvállalkozók számára. (adóalap egyszerűsített meghatározása) Ezt az egyszerűsített adóztatást bármely vállalkozói csoport választhatja. Ugyanakkor az adózók a választásukat az adóévet megelőző adóévről szóló bevallási nyomtatványon az adóév ötödik hónapjának utolsó napjáig jelentik be.

Ha a vállalkozó bevétele az adóévben meghaladja az egyszerűsített adóalap meghatározás felső határát, akkor az adó alapját az adóévre és az azt követő adóévre a „hagyományos” szabályok szerint kell megállapítani.

Ha a kisvállalkozó már nem az egyszerűsített adóalap meghatározás szerint kívánja megállapítani az adóalapját, akkor e döntését az adóév ötödik hónapjának utolsó napjáig jelentheti be az adóhatóságnak. E bejelentéssel egyidejűleg adóelőleg bevallására köteles, a bevallott adóelőleg két részletben esedékes. A kisvállalkozó az adóév ötödik hónapjának utolsó napjáig teljesítendő adóelőleg-bevallással egyidejűleg az előző adóév adójával azonos összegű adóelőleg, a következő adóév harmadik hónapjának 15. napjáig ezen összeg felével egyező összegű adóelőleg fizetésére köteles.

Ha a kisvállalkozó az egyszerűsített adóalap-megállapítást alkalmazza, akkor adóját az adóévet követő év ötödik hónapjának utolsó napjáig köteles megfizetni.

Nem kell bevallást benyújtani, ha az adóévi adó összege nem haladja meg az adóévi adóelőleg összegét és – ha a megfizetett adóelőleg összege magasabb – az adózó az adóelőleg és az adóévi adó összege különbözetének a visszatérítését nem kéri. Ha a kisvállalkozó az adóévet követő év ötödik hónapjának utolsó napjáig adóbevallást nem nyújt be, akkor úgy kell tekinteni, hogy az adóévi adófizetési kötelezettségének az adóévi adóelőleg megfizetésével kíván eleget tenni.

A kivetéses adóktól eltérően az iparúzési adó esetében a vállalkozókat minden évben bevallási kötelezettség terheli, míg a kivetéses adónemeknél (építményadó, telekadó) az adott ingatlan vonatkozásában a legutolsó bevallás marad aktív mindaddig, amíg változás nem következik be. Ezért míg a kivetéses adók esetében az adott évi bevétel matematikailag közelítőleg kiszámítható, addig az önbevalláson alapuló helyi iparúzési adó várható összegének kiszámítása – különös tekintettel az éves bevallási, befizetési határidőkre, a gazdasági tényezőkre, a folyamatos jogszabályváltozásokra – nagyon nehéz.

A 2025. évi költségvetésben az iparúzési adó bevételi előirányzata 495 millió Ft volt. A 2025. december 31. napjáig befolyt, a költségvetés számlájára utalt iparúzési adó összege 513,2 millió Ft volt, 36,3 millió forinttal több, mint előző évben.

A vállalkozók a helyi iparúzési adóról szóló adóbevallási kötelezettségüket - ideértve az adóbevallás kijavítását és az önellenőrzéssel való helyesbítést - kizárólag az állami adó-és vámhatósághoz (a továbbiakban: NAV) hatósághoz elektronikus úton, a NAV által rendszeresített elektronikus nyomtatványon, a NAV hatáskörébe tartozó adókról szóló bevallások benyújtására vonatkozó rendelkezések értelemszerű alkalmazásával teljesíthették. Az így benyújtott adóbevallásokat az állami adóhatóság továbbította – az adóalany által a bevallási nyomtatványon megjelölt székhely, telephely szerinti - önkormányzati adóhatósághoz. A benyújtott bevallások sajnos még mindig sok hibát tartalmaztak, számszaki és technikai hibáért egyaránt.

2025. évben 313 db javítólevelet küldtünk ki a vállalkozóknak hibás adóelőleg-megállapítás miatt.

A tavalyi évben is a NAV-tól több ezer egyéb adatváltozást (székhely, telephelynyitás vagy törlés, számlaszám változás, tulajdonosváltozás stb.) kaptunk a vállalkozókról elektronikus úton, melyeket szintén fel kell dolgozni, válogatni kell.

Az Art. rendelkezik az adóelőleg módosításáról, amely szerint a vállalkozó kérheti az adóelőleg módosítását, ha számításai szerint adója nem éri el az előző időszak adatai alapján fizetendő adóelőleg összegét. Az adóelőleg módosítását az esedékesség időpontjáig benyújtott kérelemben lehet kérni.

2025. évben adóelőleg módosításra 25 vállalkozás nyújtott be kérelmet, amelynek során 5.296 e Ft iparúzési adóelőleg került módosításra, azaz ilyen összegben került csökkentésre a korábban előírt adóelőlegük. 2025. évben három vállalkozó nyújtott be kérelmet fizetési könnyítésre, amelyből egy vállalkozó 3 havi, 2 vállalkozó pedig hat havi részletfizetési kedvezményt kapott.

Gépjárműadó

A gépjárműadóról szóló 1991. évi LXXXI. törvény értelmében 2021. január 1. napjától a gépjárműadóval kapcsolatos adóhatósági feladatokat a NAV látja el. A 2021. január 1-jét megelőző időszakra eső gépjárműadó-kötelezettséggel összefüggő feladatok ellátása azonban továbbra is az önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozik, azaz a 2021. év előtti évek – 5 év – gépjárműadó adózói számlák (hátralékok, túlfizetések) rendezése az önkormányzati adóhatóságnál maradt. Ez azt jelenti, hogy a gépjárműadó hátralékkal, túlfizetéssel rendelkező adózóktól a múlt évekre vonatkozó tartozások behajtása - egyenlegértesítő levelek, felszólítások kiküldése - és az ebből származó bevételeknek a Magyar Államkincstár számlájára történő utalása továbbra is az önkormányzati adóhatóság feladata.

2025. évre vonatkozóan 9.788 Ft gépjárműadó hátralékból származó bevételt utaltunk tovább a Magyar Államkincstárnak. A túlfizetések rendezése - adózóknak való visszautalás, számlák közötti átutalás – is további folyamatos feladatot jelent.

Mindemellett továbbra is évente az ún. ÖNEGM rendszeren keresztül adatszolgáltatási kötelezettségünk van a Magyar Államkincstár felé az önkormányzat adószámlájára beérkező gépjárműadó bevétel tételes elszámolásáról készített kimutatások beküldésével.

Késedelmi pótlék és bírság

Az Art. értelmében az adó késedelmes megfizetése esetén az esedékesség napjától késedelmi pótlékot kell fizetni. A késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a késedelem illetve a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat 5 százalékponttal növelt mértékének háromszázhatvanötöd része. Az Art. értelmében adókötelezettség határidőn belüli nem, illetve nem jogszerű teljesítése esetén az adóhatóság a természetes személy adózót ötvenezer forint, a nem természetes személy adózót kettőszázezer forint mulasztási bírsággal sújtja és – a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett – tizenöt napos határidő tűzésével ismételten felhívja az adókötelezettség jogszerű teljesítésére. A kötelezettség határidőben történő teljesítése esetén a kiszabott bírság mérsékelhető vagy elengedhető. A határidő eredménytelen elteltét követően az adóhatóság a természetes személy adózót kettőszázezer forint, a nem természetes személy adózót ötszázezer forint mulasztási bírsággal sújtja. E jogszabályi rendelkezés alapján az építmény-és telekadó vonatkozásában adatbejelentési kötelezettség elmulasztása miatt összesen 1 millió 200 ezer forint mulasztási bírságot szabunk ki 2025. évben.

A 2025. évi költségvetésben a késedelmi pótlék előirányzata 5 millió Ft, a bírság előirányzata 0,5 millió Ft volt. A 2025. december 31. napjáig befolyt, a költségvetés számlájára utalt késedelmi pótlék összege 6,6 millió Ft, a bírság és végrehajtási költség összege 3,1 millió Ft volt.

Sem a késedelmi pótlék, sem a bírság - és végrehajtási költség összegét előre tervezni nem lehet, az sokban függ az adózási moráltól és a behajtási munka eredményességétől.

A nagyobb összegű pótléktartozások többnyire jelzálogjoggal biztosítottak ugyan, de a megfizetés ideje kétséges.

Talajterhelési díj

A környezetterhelési díjról szóló 2003. évi LXXXIX. törvény (a továbbiakban: Ktd.) a talajterhelési díjfizetési kötelezettség azt a kibocsátót terheli, aki a műszakilag rendelkezésre álló közcsatornára nem köt rá és helyi vízgazdálkodási hatósági, illetve vízjogi engedélyezés hatálya alá tartozó szennyvízelhelyezést, ideértve az egyedi zárt szennyvíztározót is. Amennyiben a közcsatornát év közben helyezik üzembe, a díjfizetési kötelezettség a kibocsátót a közcsatorna üzembe helyezését követő 90. naptól terheli.

A díj mértékét, a bevallás, a befizetés módját a Ktd. rendelkezései alapján Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2015.(V.28.) önkormányzati rendelete határozza meg.

A talajterhelési díj mértéke 1200 Ft köbméterenként. Ennek megfelelően Balatonalmádiban a talajterhelési díj mértéke a területérékenységi szorzóval kiszámítva 3600 Ft volt. 2025. évben a 2024. évi vízfogyasztás alapján kellett a talajterhelési díjról bevallást tenni, s kiszámított díj 100 %-át befizetni. A talajterhelési díj fizetésére kötelezettek névsorát, illetve a fogyasztott víz mennyiségét a víz-és csatorna üzemeltetését végző szolgáltató (DRV) a tárgyévét követő év február 15-éig küldi meg.

A talajterhelési díj beszedését nehezíti, hogy a DRV által megküldött adatok sem nem naprakészek, sem nem helytállóak. Az adóhatóságnak nehéz úgy beszédni egy díjat, aminek az alapját egy szolgáltató által tökéletesnek közel sem nevezhető adatszolgáltatása adja.

2025. évben több mint 100 adózó illetve ingatlan esetében küldtünk ki felszólítást talajterhelési díj bevallási kötelezettség teljesítésére. A kiküldött felszólításunkat követően a kötelezettekől számos visszajelzés, észrevétel érkezett, melynek tisztázása rengeteg egyeztetést, levelezést igényelt.

A kiküldött felszólításainkból sok ingatlannál kiderült, hogy évek óta rá voltak kötve a csatornahálózatra, de a csatornadíj számlázása nem történt meg. Tehát vagy a DRV nem vette át, vagy a tulajdonos nem jelezte a rákötést. Ebből több esetben kiderült, hogy az ingatlanok nem csatlakoztathatók a csatornahálózatra. 4 esetben olyan pince, gazdasági épület vízfogyasztása került átjelentésre, ahol az épületekben sem fürdőszoba, sem WC nem található, a vizet locsolásra használják. A DRV, mint szolgáltató felé számos esetben ismételt

adategyeztetéssel fordultunk (kerti csapos fogyasztási adatok tisztázása, rendelkezésre nem álló közműhálózat tisztázása), mely leveleinkre közel egy év elteltével sem kaptunk választ. A 2025. évi költségvetésben a talajterhelési díj bevételi előirányzata 2 millió Ft volt. A 2025. december 31. napjáig befolyt, a környezetvédelmi alap számlájára utalt összeg 4,6 millió Ft volt, 3 millió forinttal több, mint előző évben.

2025. évben a talajterhelési díj vonatkozásában három adózó nyújtott be kérelmet fizetési könnyítésre; mindhárman 12 havi részletfizetési lehetőséget kaptak.

Helyi jövedéki adó

A jövedéki adó törvény változása miatt a magánfőzőknek már nincs az önkormányzat felé a helyi jövedéki adóról bevallási illetve befizetési kötelezettsége. Azonban a korábban az önkormányzati adóhatósághoz bejelentett desztilláló-berendezés tulajdonjogában bekövetkezett változást, vagy új berendezés vásárlását továbbra is ide kell bejelenteni. Az adatváltozásokról a változást követő 15 napon belül az önkormányzati adóhatóságnak értesítenie kell a Vámhatóságot.

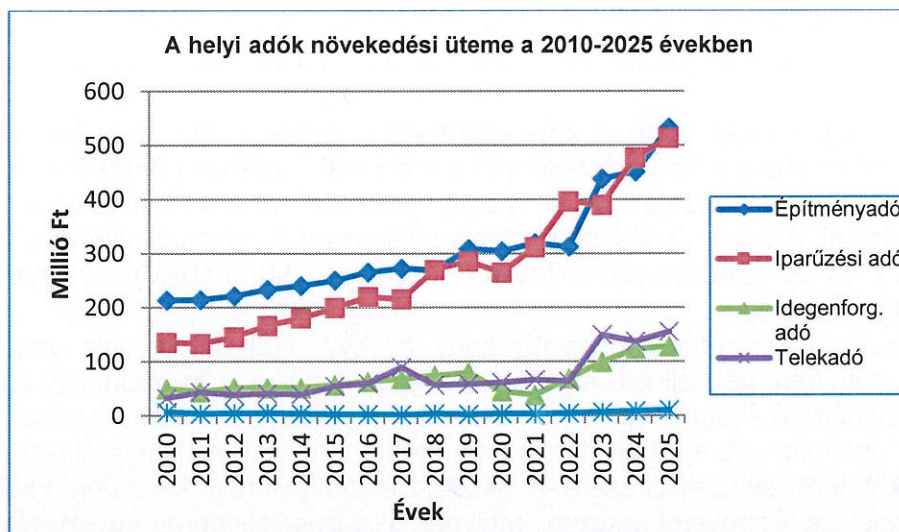
Helyi adóbevételek alakulása

A 3. táblázat és a hozzá tartozó diagram a helyi adók nagyságrendjének, arányainak alakulását mutatja. Az adóbevételek összehasonlításánál ki kell emelni, hogy a 2020.-2021. évi adóbevételi számok a koronavírus világjárvány hatását, következményeit is tükrözik, ami még 2022. évben is közvetett módon hatott a helyi adóbevételekre.

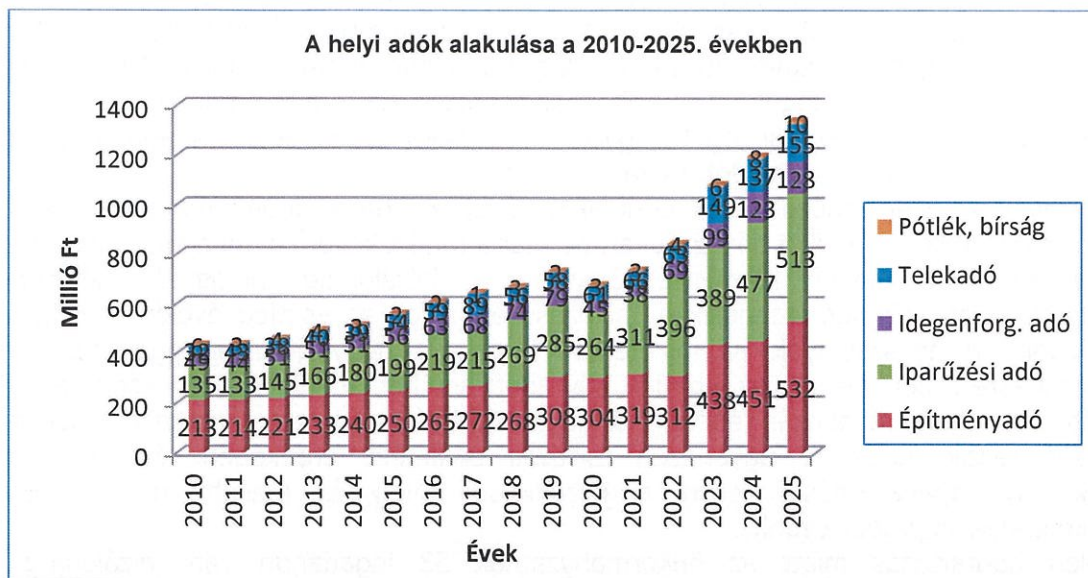
Helyi adóbevételek alakulása a 2010.-2025. években, millió Ft-ban

3. táblázat

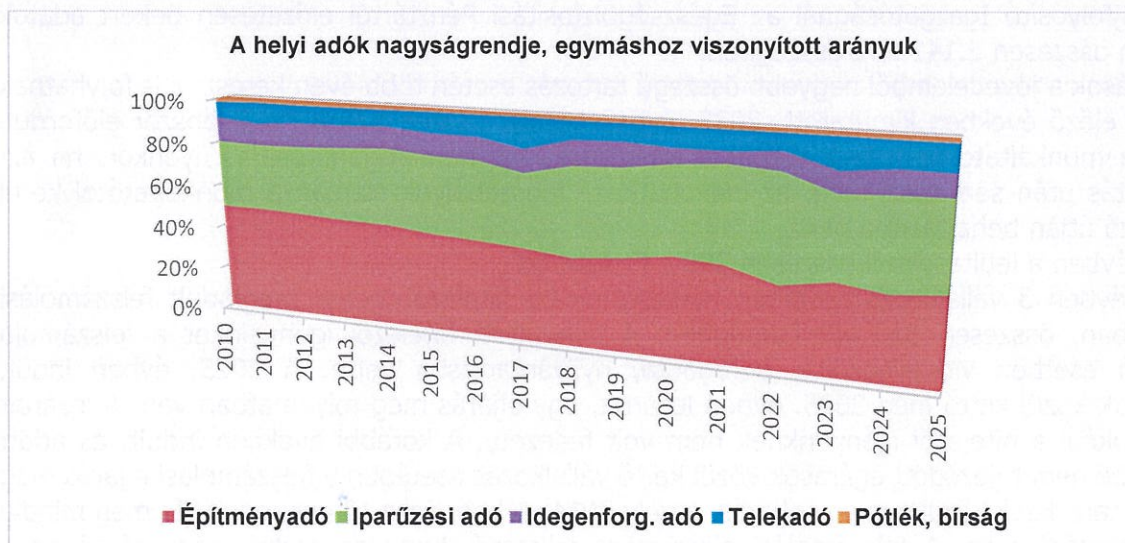
Adónem	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Építményadó	213	214	221	233	240	250	265	272	268	308	304	319	312	438	451	532
Iparüzési adó	135	133	145	166	180	199	219	215	269	285	264	311	396	389	477	513
Idegenforg. adó	49	44	51	51	51	56	63	68	74	79	45	38	69	99	123	128
Telekadó	32	43	38	40	39	54	59	89	56	58	61	66	63	149	137	155
Pótlék, bírság	6	3	4	4	3	2	2	1	3	2	3	3	4	6	7	10
Összesen	435	437	459	494	513	561	608	645	670	732	677	767	844	1081	1195	1338



Az egyes adónemek a növekedési ütemét az adómértékek különböző mértékű emelése, az adótárgyak, adóalanyok száma, jogszabályváltozások és egyéb körülmények (pl. Covid) befolyásolták. Az építményadó és az idegenforgalmi adó bevétel összege az elmúlt 16 évben közel két és félszeresére, az iparüzési adó bevétel közel négyszeresére, míg a telekadó bevétel összege közel ötszörösére emelkedett.



Az egyes adónemeknek az összes helyi adóbevételben elfoglalt aránya az elmúlt 16 évben jelentősen nem változott. A korábbi évekhez hasonlóan 2025. évben is a két adónem, az építményadó (40%) és az iparüzési adó (38%) jelentették az adóbevételek meghatározó hányadát, összesen 78%-át. Míg a „maradék” 22%-on a telekadó és az idegenforgalmi adó, illetve a késedelmi pótlék, bírság bevétel osztozott 12%, 9%-, illetve 1%-kal.



Adóbehajtás:

2025. évben a helyi adók behajtása érdekében 671 esetben, 83,6 millió Ft összegben indítottunk valamilyen végrehajtási cselekményt.

A 2025. évben és a korábbi években indított végrehajtási eljárások eredményeként 2025. évben összesen 58,6 millió Ft adóbevétel folyt be.

Ezeket a számokat a tavalyi évvel összehasonlítva azt lehet mondani, hogy 2025. évben a behajtási munkánk mind darabszámában, mind összecszerúségében jobb, eredményesebb volt. Több esetben, nagyobb összegben indított eljárásban több adót hajtottunk, szedtünk be. 2025. évben 3 ingatlanra jegyeztettünk be adótartozás miatt jelzálogjogot 1.049 e Ft, valamint 2 ingatlanra végrehajtási jogot 1.122 e Ft, azaz összesen 2.171 e Ft értékben.

A jelzálogjog és végrehajtási jog bejegyzések hatására 2025. évben 4 adózó rendezte a tartozását; összesen 658 e Ft adótartozás folyt be.

Sajnos vannak olyan adózók, akik csak akkor fizetnek, ha az ingatlanra jelzálogjog kerül bejegyzésre. Akkor kifizetik a tartozásukat, de már a törlést követő évtől megint nem fizetnek, és a folyamat előlről kezdődik. Sokszor a jelzálogjog bejegyzés ellenére az ingatlantulajdonosok nem rendezik a tartozásukat, s így az esetleg évekig is rajta áll az ingatlanon. A jogszabályok sajnos lehetővé teszik, hogy jelzálogjoggal terhelten is elidegenítésre a kerülhessen az ingatlan, így adott esetben senkinek sem érdeke a tartozás mielőbbi kifizetése. Az adózás rendjéről szóló törvény végrehajtásra vonatkozó rendelkezései lehetővé teszik egyszerre ugyanazon tartozás behajtása érdekében több végrehajtási cselekmény foganatosítását, ezért a jelzálogjog bejegyzés mellett más végrehajtási cselekménnyel is próbálkozunk.

Jelenleg adótartozás miatt az önkormányzatnak 53 ingatlanon van jelzálogjog vagy végrehajtási jog bejegyezve.

2025. évben 657 db azonnali beszedési megbízást nyújtottunk be 189 vállalkozás/vállalkozó bankszámlája ellen 78.689 e Ft összegben. Sok esetben többször kellett benyújtani az inkasszót ugyanazon vállalkozásnál, illetve a cég több bankszámlájánál is próbálkoztunk. Az inkasszókat elektronikus úton, banki terminálon keresztül közvetlenül az adós bankjához nyújtjuk be, így előfordul, hogy egy így indított megbízással akár már aznap a számlánkon lehet a pénz.

Az azonnali beszedési megbízás útján befolyt összeg 2025. december 31. napjáig 57.739 e Ft volt.

Tartozás miatt 6 esetben kezdeményeztünk rendszeres jövedelemből való letiltást a Nyugdíjfolyósító Igazgatóságnál az Egészségbiztosítási Pénztártól előzetesen bekért adatok alapján összesen 2.141 e Ft összegben.

A letiltások a jövedelemből nagyobb összegű tartozás esetén több éven keresztül is folyhatnak be. Az előző években kimutatott, 2025. évben befolyt összeg 279 e Ft. Többször előfordul, hogy a munkáltató nem tesz eleget a letiltásnak, azt nem foganatosítja. Ilyenkor, ha azt felszólítás után sem teszi meg, az idevonatkozó jogszabályok alapján a munkáltatótól kerül inkasszó útján behajtásra a pénz.

2025. évben a letiltásokból összesen 290 e Ft folyt be.

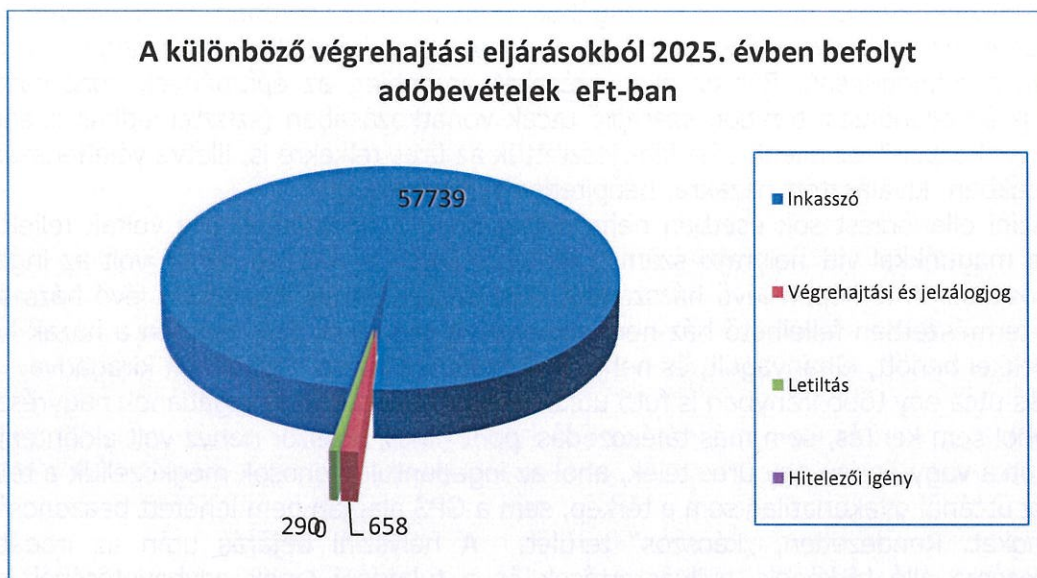
2025. évben 3 vállalkozás esetében nyújtottunk be hitelezői igényt megindult felszámolási eljárásban, összesen 610 eFt összegben. A benyújtott hitelezői igényeinket a felszámoló minden esetben visszaigazolta, befogadta, nyilvántartásba vette. A 2025. évben indult eljárások közül kettő még 2025. évben lezárult, egy eljárás még folyamatban van. A lezárult eljárásoknál a hitelezői igényünknek nem volt fedezete. A korábbi években indult, és adott évben be nem fejeződött eljárások közül kettő vállalkozás esetében a felszámolási eljárás még mindig tart. Ezek közül van egy eljárás, amely 2014. évben, azaz 12 éve indult, és még mindig nem fejeződött be. A felszámolási eljárásokra jellemző, hogy az esetek nagy részében a felszámolás alá kerülő cégnek nincsen felosztható vagyona, azaz a tartozások az eljárásban nem kerülnek kielégítésre.

A fenti végrehajtási eljárásokon túlmenően az adófizetési kötelezettségek teljesítésére 2025. évben kétszer, az adó befizetési határidőket megelőzően, februárban illetve augusztusban tömegesen összesen 18 ezer db egyenlegértesítőt küldtünk ki postai úton, illetve elektronikusan. Az egyenleg-értesítő levelek mellett, a befizetési határidők lejáta után, felszólításokat is küldünk ki az adót befizetni elfelejtők részére. 2025. évben őszén több mint 700 db hátralékos felszólítást került postázásra.

A 2025. évben foganatosított különböző végrehajtási cselekmények, azok összege, eredményessége

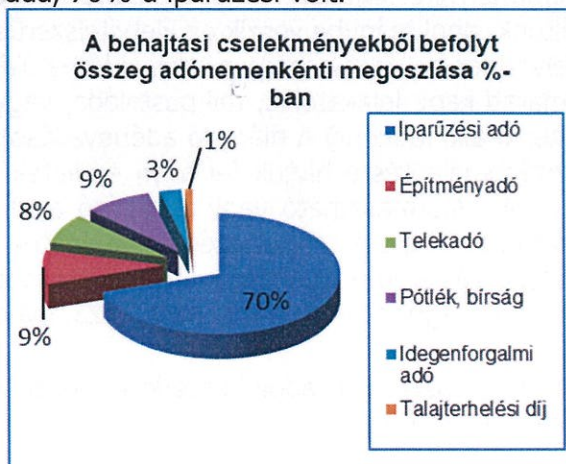
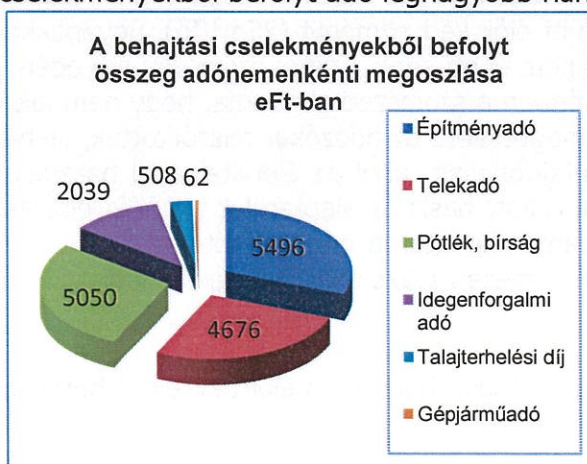
4. táblázat

Behajtási cselekmény	db	Behajtásra benyújtott összeg eFt	Befolyt összeg eFt
Végrehajtási-és jelzálogjog	5	2 171	658
Inkasszó	657	78 689	57 739
Letiltás	6	2 141	290
Hitelezői igény	3	610	0
Összesen	671	83 611	58 687



A behajtási cselekményekből a korábbi évekhez hasonlóan a leghatékonyabb és egyben a leggyorsabb az azonnali beszedési megbízások útján történő beszedés. 2025. évben a végrehajtási cselekményekből behajtott adók több, mint 98%-a az azonnali beszedési megbízásokból folyt be.

A behajtott adók nagyságrendjét befolyásolja azok egyedi „sajátossága” (kivetéses adóknál van terhelhető ingatlan, önbevallásos adóknál vállalkozói számla stb.). 2025. évben a behajtási cselekményekből befolyt adó legnagyobb hányada, 70%-a iparűzési volt.



Adóellenőrzés

2025. év januárjában ellenőrzési terv készült a Balatonalmádi Város illetékességi területén található ingatlanok építményadó kötelezettsége teljesítésének vonatkozásában, mely a Budai Nagy Antal és a Mátyás Király utcák által behatárolt területen fekvő ingatlanokat vizsgálta. (Attila utca, Attila köz, Gerle utca, Héja utca, Holló utca, Holló köz, Pacsirta utca, Rigó utca, Rigó köz, Sólyom utca, Sólyom köz, Tóállás utca).

Az ellenőrzés kiterjedt az adott utcákban lévő ingatlanok számára, azaz, hogy az érintett területen minden építmény adózik-e, valamint az adózó ingatlanok bevallott hasznos alapterülete és a tényleges, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben meghatározott hasznos alapterülete eltér-e egymástól.

Az ellenőrzés során a rendelkezésre álló műszaki dokumentáció, helyszíni szemle, tulajdoni lap, használatba vételi engedélyek, illetve az építésügyi hatóság által átjelentett adatok, térkép, egyéb rendelkezésre álló adatokat hasonlítottuk össze a bevallott adatokkal.

A helyszíni ellenőrzések során azt is vizsgáltuk, hogy lakóház esetében, ha az életvitelszerű itt tartózkodáshoz adókedvezményt vettek igénybe, akkor az helytálló-e, azaz valóban itt laknak, itt élnek a tulajdonosok. Bár az ellenőrzéseket eredetileg az építmények vonatkozásában terveztük az ellenőrzési tervben szereplő utcák vonatkozásában (szisztematikus ellenőrzés), de „menet közben” az ellenőrzést kiterjesztettük az üres telkekre is, illetve véletlenszerűen, más utcákban kiválasztott házakra, beépítetlen területekre is.

A helyszíni ellenőrzést sok esetben nehezítette, hogy a házsámok alig voltak fellelhetőek, illetve a magunkkal vitt helyrajzi számos térkép alapján is nagyon nehéz volt az ingatlanok beazonosítása. A térképen lévő házsámok nem passzoltak az ingatlanon lévő házsámmal, vagy a természetben fellelhető ház nem szerepelt a térképen. Sok esetben a házak kerítése növényekkel benőtt, elhanyagolt, és nehéz volt belátni a házra. Egy példát kiragadva.

A Tóállás utca egy több irányban is futó utca. Ebben az utcában az ingatlanok nagyrésze üres telek, ahol sem kerítés, sem más tájékozási pont nincs, sokszor nehéz volt eldönteni, hogy az egy utca vagy éppen egy üres telek, ahol az ingatlantulajdonosok megközelítik a telkeiket. Ennél az utcánál gyakorlatilag sem a térkép, sem a GPS alapján nem lehetett beazonosítani az ingatlanokat. Rendezetlen, „káosz” terület. A helyszíni bejárás után az irodában, a rendelkezésre álló térképek, nyilvántartások és a tulajdoni lapok egybevetésével lehetett kibogozni a telkek tulajdonosait.

Minden helyszíni ellenőrzésről részletes jelentés, tájékoztatás készült.

Összesen 146 ingatlan került ellenőrzésre: 131 darab építmény és 15 db beépítetlen telek.

Az ellenőrzött ingatlanokból 8 építményt és 4 telket találtunk (az ellenőrzött építmények 6 %-a, illetve a beépítetlen telkek 26 %-a), melyek nem szerepeltek a nyilvántartásunkban. (Nyilván ezek az arányok sokban függnék attól, hogy a város melyik területén – központi részeken vagy a „végeken”-történik az ellenőrzés.)

Az építményt életvitelszerű használatára kedvezményt igénybe vevőknél több olyan házat is találtunk, ahol igénybe veszik az életvitelszerűen itt élők kedvezményt (25m²/fő), ugyanakkor a helyszínen az látszik, hogy szemmel láthatólag nem él ott senki. (nincs szemétyűjtő edény, a bejárati kapu lelakatolva, teli postaláda, vagy éppen a szomszéd elmondja, hogy nem lakik ott senki állandóként) A hiányzó adóbevallások megtételére az adózókat felszólítottuk, illetve változásbejelentésre hívtuk fel azon épületek tulajdonosait, ahol az életvitelszerű használat nem volt alátámasztható vagy az adózó által bevallott hasznos alapterület jelentős eltérést mutatott az általunk rendelkezésre álló adatok alapján kimutatott négyzetméterrel.

Az ellenőrzés eredményeként az építményadóban összesen 1.376 ezer Ft, a telekadóban 2.643 ezer Ft összegben vetettünk ki adót 2025. évben.

Az Adóügyi Osztály az adók beszedése mellett egyéb jogszabályokban előírt kötelező hatósági feladatokat is ellát.

Az önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozik különböző célokra nemleges illetve általános adóigazolás kiadása. Az adóigazolást többnyire vállalkozók igénylik, mely kérelmet kizárólag elektronikus úton, az erre a célra publikált úrlapon nyújthatnak be, melyet az adóhatóságnak 5 napon belül kell kiállítania, és szintén elektronikus úton megküldenie. 2024. évben 101 db adóigazolást adtunk ki különböző célokra.

Az elmúlt években ugyan jelentősen csökkent a különböző, adók módjára behajtandó köztartozások önkormányzati adóhatósági hatáskörbe utalt ügýtípusok száma, de azért évente még több ilyen megkeresést kapunk.

Az adóztatáshoz kapcsolódóan számos egyéb feladatnak is eleget kell tenni. Negyedéves, féléves zárásokat kell készíteni és teljesíteni az adatszolgáltatási kötelezettséget a Magyar Államkincstár felé elektronikus úton (E-adat, ÖNEGM-rendszer). A zárásokról adatszolgáltatás készül a költségvetés felé is.

Adatot kell szolgáltatni a bevezetett helyi adók szabályairól a hatályos adórendelet alapján, a helyi iparűzési adóról, az idegenforgalmi adóról, a talajterhelési díjról, a gépjárműadóról, az éves adókvetésekről, az iparűzési adóerő-képességről.

Az adóztatási feladatok ellátásához hozzátartozik a jogszabályok (törvények, helyi adórendelet) alapján évente elkészített adóztatással kapcsolatos adatbejelentési, bevallási nyomtatványok aktualizálása, közzététele, illetve az elektronikus ügyintézésre kötelezettek számára az E-ügyintézés felületen az adatbejelentési, adóbevallási és egyéb úrlapok megszemélyesítése, publikálása.

A pénzforgalommal kapcsolatos teendők ellátása is folyamatos feladat: napi befizetések könyvelése, visszautalások, átvezetések, számlarendezések. 2025. évben összesen 46.357 könyvelési tételt vezettünk rá az adózók számláira.

2025. évben összesen, tömegesen több mint 18 ezer darab egyenlegértesítőt küldtünk ki postai úton, illetve elektronikusan. (év közben természetesen ezen felül is egyedileg sok egyenleg értesítőt küldünk ki igény szerint, vagy fizetési kötelezettség keletkezésekor, befizetés elmaradásakor.) Bár jogszabály írja elő az egyéni vállalkozóknak is az elektronikus ügyintézés, a tapasztalat azt mutatja, hogy e vállalkozók nagy része még mindig meg sem nézi, vagy meg sem tudja nyitni az ügyfélkapuját, hogy érkezett-e oda küldemény, vagy éppen utalással nem tud fizetni. Az egyenleg-értesítő levelek mellett, a befizetési határidők lejárta után, felszólításokat is küldünk ki az adót befizetni elfelejtők részére. 2025. évben őszén több mint 700 darab hátralékos felszólítást került kiküldésre.

Az adózási kötelezettségek teljesítését a vállalkozók nagy része elektronikus úton, meghatalmazott vagy képviselő útján teljesíti, amelyhez azonban az adóhatósághoz megküldött, erre jogosító nyomtatvány beküldése szükséges. Jellemzően ezen meghatalmazások száma nő, illetve folyamatos az ehhez kapcsolódó változások feldolgozása. Sajnos az adózók sok esetben nem jogszabálykövetők, így csak a fizetési kötelezettséget tartalmazó egyenlegértesítők kiküldése után jelentik be, hogy az adott ingatlant már előző évben eladták. Ebben az időszakban rengeteg bejelentést kapunk, amit fel kell dolgoznunk. Nemcsak az adásvételt, de a lakcím, levelezési címváltozást sem jelentik be sok esetben, ezért az ilyen, tömeges kiküldést követően a címezésről visszajött levelek címezettjeinek felkutatása, adatváltozásának feldolgozása, majd az értesítő újbóli kiküldése is feladat. Sok esetben a postaláda hiánya teszi lehetetlenné, hogy küldeményeink eljussanak az adózókhoz.

Mindemellett az adóbevételek teljesülése és az ügyfeleink elégedettsége érdekében maximálisan törekszünk az adózóink egyedi kéréseinek teljesítésére.

Az adóztatási feladatokhoz szorosan kapcsolódik a személyes ügyfélforgalom, valamint a jelentős mennyiségű ügyirat kezeléséhez kapcsolódó feladatok ellátása.

2025. évben is, főleg az egyenleg-értesítő leveleink, határozataink kiküldésekor, illetve az adófizetési határidők „közelében” az ügyfélfogadási napokon szinte „reggeltől-estig”

folyamatosan érkeztek az ügyfelek, csöngtek a telefonok, rengeteg e-mailt kaptunk. E-mailen keresztül hatósági ügyekben érdemi ügyintézés nem történhet, azaz e csatornán keresztül általános tájékoztatást tudunk nyújtani az ügyfeleinknek.

Itt szeretném megemlíteni, hogy az ügyfeleinktől nagyon sok köszönő szót is kapunk az ügyintézés korrektségére, az ügyintézőink kedvességére, segítőkészségére, türelmére vonatkozóan, főleg a nagyvárosi nyaralótulajdonosainktól.

Az ASP-rendszer – a hibái ellenére - sok, viszonylag könnyen kezelhető szolgáltatást tud nyújtani az adózóknak. Az E-önkormányzat felületén az adózók számára lehetőség van adóügyeik online módon való intézésére: ügyindításra, az adóegyenlegük online lekérdezésére. Az ügyindítás önkormányzati adóügyekben 2025. évben 21 különböző úrlapon – adatbejelentés, adóbevallás, változás-bejelentés, adóigazolás kérés, fizetési könnyítési kérelem, túlfizetés átvezetési és visszatérítési kérelem, adóelőlegmódosítási kérelem stb. – volt lehetséges, ami a magánszemélyeknek lehetőséget, a vállalkozásoknak kötelezést jelent; azaz utóbbiak csak elektronikus úton intézhetik adóügyeiket. 2025. évben már egyre több magánszemély is élt az elektronikus úton történő ügyintézéssel.

Az Elektronikus Fizetési Szolgáltatás révén bankkártyával is lehet helyi adót befizetni.

Az Adóügyi Osztály 2025. évben is összesen 4 fő teljes munkaidős, és 1 fő hat órás munkatárssal látta el a feladatait.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 2025. évi adóztatásról és az adóbevételek alakulásáról szóló beszámolót megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2026. április 20.


Tárnoki Renáta Sára
jegyző



A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Vígzné Horváth Beáta adóügyi osztályvezető és az osztály dolgozói

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság
Gazdasági Bizottság

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2026. (.....) önkormányzati határozata

a 2025. évi adóztatásról és az adóbevételek alakulásáról szóló beszámolóról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Beszámoló a 2025. évi adóztatásról és az adóbevételek alakulásáról” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2025. évi adóztatásról és az adóbevételek alakulásáról szóló beszámolót elfogadja.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az adókból származó bevételek összegéről a lakosságot tájékoztassa.

Felelős: Bercsényi László polgármester

Hivatali felelős: Tárnoki Renáta Sára jegyző, Víghné Horváth Beáta adóügyi osztályvezető

Határidő: 2. pontban: 2026. május 30.

Balatonalmádi, 2026. április 30.

Bercsényi László s.k.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára s.k.
jegyző