



Balatonszemesi Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyzője

8636. Balatonszemes, Bajcsy-Zs. u. 23.
Tel: 84 / 560 – 903. Fax: 84 / 360 – 282



ELŐTERJESZTÉS

Készült: Balatonőszöd Község Önkormányzat Képviselő-testületének **2025. november 27.** napján tartandó **nyilvános** ülésére.

Tárgy: Beszámoló az önkormányzati adóigazgatással kapcsolatos feladatok ellátásáról és a helyi adókból származó bevételek alakulásáról **2025. október 30-i állapot szerint**
Előterjesztő: dr. Glöckler Ferenc jegyző

Melléklet: Adóbeszámoló

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint az egyes centrális alárendeltségű szervek feladat-és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (3) bekezdés g) pontja alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete a jegyző beszámoltatása útján ellenőrzi az adóztatást. A jogszabályi előírásoknak eleget téve tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet a 2025. évi helyi adóztatási tevékenységről.

Az előterjesztés mellékletét képező beszámoló célja, hogy a Képviselő-testület számára összegzést adjon Balatonőszöd Község Önkormányzatának illetékességi területén az önkormányzati adózás rendszeréről, tapasztalatairól, az adóbevételek adónemenkénti alakulásáról, illetve az adóhátralékok alakulásáról.

Fentiek alapján mellékletben található beszámolót terjesztem elő, és kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a beszámoló elfogadására.

Határozati javaslat:

Balatonszöd Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az önkormányzat 2025. évi adóigazgatással kapcsolatos feladatok ellátásáról és a helyi adókból származó bevételek alakulásáról szóló beszámolót, és azt elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Glöckler Ferenc jegyző

Balatonszemes, 2025. november 17.

Dr. Glöckler Ferenc
jegyző

Beszámoló a 2025. évi adóigazgatással kapcsolatos feladatok ellátásáról és a helyi adókból származó bevételek alakulásáról 2025. október 30. napi állapot szerint.

A helyi adók rendszere

Az önkormányzatok számára helyi adóztatási jogot, valamint a helyi adópolitika kialakítását a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény biztosítja. Balatonőszöd Község Önkormányzatának Képviselő- testülete e törvényekben kapott felhatalmazás alapján alkotta meg a helyi adókról szóló 8/2014 (XI.26.) számú rendeletét.

A helyi adók struktúrája:

I. Vagyoni típusú adók

- a) Építményadó
- b) Telekadó

II. Kommunális jellegű adók

- a) Idegenforgalmi adó

III. Helyi iparüzési adó

IV. Átengedett központi adó

- a) Gépjárműadó

V. Adók módjára behajtandó köztartozások

- a) Egyéb bevételek
- b) Idegen bevételek

VI. Egyéb

- a) Késedelmi pótlék
- b) Bírság
- c) Talajterhelési díj
- d) Illeték bevétel számla

A település a vagyoni típusú adók esetében két övezetre tagozódik:

- I. övezet: a Balaton parttól a vasúti sínekig tart.
- II. övezet: a vasúttól délre eső területek.

Kimutatás az adótevékenységről, 2021. - 2024. évek és 2025. év október 30.-i teljesítéssel (adatok ezer Ft,-ban)

ADÓNEMEK ÉS MÉRTÉKEK	ADÓZÓK SZÁMA 2021 (21. 05. 30.)	ADÓZÓK SZÁMA 2022 (22.05.30.)	ADÓZÓK SZÁMA 2023 (23.05.30.)	ADÓZÓK SZÁMA 2024 (24.05.30.)	ADÓZÓK SZÁMA 2025 (25.05.30.)	KIVETETT ADÓ 2021 (21.09.30.)	KIVETETT ADÓ 2022 (22. 09. 30.)	KIVETETT ADÓ 2023 (23. 09. 30.)	KIVETETT ADÓ 2024 (24. 09. 30.)	KIVETETT ADÓ 2025 (25. 09. 30.)	BEFOLYT ADÓ 2021 (21. 12. 31.)	BEFOLYT ADÓ 2022 (22. 12. 31.)	BEFOLYT ADÓ 2023 (23. 12. 31.)	BEFOLYT ADÓ 2024 (24. 12. 31.)	BEFOLYT ADÓ 2025 (25. 10. 30.)
Építményadó¹ I. övezet: 700.- Ft/m ² II. övezet: 550.- Ft/m ²	775	780	795	807	820	23778	24543	25480	25928	26852	23755	26381	25156	26514	26676
Telekadó I. övezet: 120.- Ft/m ² II. övezet: 60.- Ft/m ² Beépíthetőség<10%: 50 Ft/m ²	161	161	164	167	161	7773	7317	7406	7521	6929	7933	7953	8207	7039	7225
Idegenforgalmi adó² 500.- Ft	17	41	39	37	39	300	500	1000	1500	3000	91	1290	1813	3190	2722
Iparüzési adó 2 %	106	122	119	109	113	10000	6000	9000	18000	28410	9920	13808	26207	31970	48755
Helyi adók összesen	1059	1104	1117	1120	1133	41851	38360	42894	52949	65191	41699	49432	61383	68713	85378
Gépjárműadó³	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Összes helyi és helyben maradó adó	1059	1104	1117	1120	1133	41851	38360	42894	52949	65191	41699	49432	61383	68713	85378

1, 2019.-től érvényes adómérték. Az ezt megelőző években I. övezet: 600.- Ft, II. övezet: 500.- Ft.

2, 2024.-től érvényes adómérték.

3, 2013.- 2019.-ig az önkormányzat által beszedett gépjárműadó 60 %-a, 2020. évben a beszedett gépjárműadó 100%-a a központi költségvetést illeti meg, 2021-évtől pedig a beszedése is átkerült a központi adóhatósághoz.

I. Vagyoni típusú adók

a) Építményadó

Az önkormányzat illetékességi területén található minden építmény tárgya az adónak, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és a 8/2014.(XI.26) önkormányzati rendelet azonban különböző mentességeket és kedvezményeket állapít meg. Mértékét a helyi rendelet övezetenként szabályozza. I. övezetben - amely a Balaton parttól a vasúti sínekig tart 700 Ft/m^2 , a II. övezetben - amely a vasúttól délre eső területeket foglalja magába – pedig 550 Ft/m^2 az adó mértéke.

Az életvitelszerű lakosok lakóházuk után 80 % kedvezményben részesülnek.

Az építményadót az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg. Az adó megállapításához a fizetésre kötelezettnek adatbejelentést kell benyújtani. A továbbiakban mindaddig nem kell új bevallást adni, ameddig adókötelezettséget érintő változás nem áll be.

A 2025. évi költségvetésben $25\,000.-$ e Ft építményadó bevételt terveztünk. 2025. október 30.-i állapot szerint a tervezett összeg befolyt a költségvetésbe. A kivetett és a befolyt adó összege évről-évre folyamatos emelkedést mutat, az adózók számának folyamatos emelkedése mellett az új beépítéseknek és a felderítések hatására.

Építményadó vonatkozásában az adózók hátraléka 2025. október 30.-i állapot szerint $1\,300.-$ e Ft.

b) Telekadó

A Htv. 17 §-a szerint adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet (a továbbiakban: telek). E törvényi fogalom eltér a köznapi szóhasználat szerinti telektől, hiszen nem csak az üres, beépítetlen telkek esnek e kategóriába, hanem a beépített telkek építménnyel le nem fedett része is a telekadó hatálya alá tartozik. Adóalanyok az ilyen földrészlettel rendelkező magánszemélyek és a nem természetes személyek a telküknek be nem épített része után. (Telek teljes területe mínusz az építményekkel lefedett telekrészek alapterülete.) A helyi rendelet alapján a magánszemélyek a beépített telkük be nem épített részére mentességet élveznek. Helyi sajátosság, hogy a családi lakóház építésére alkalmas telkek csak a helyben átlagosnak mondható 800 m^2 -es telek nagyságig adókötelezettek. Az adó mértéke az övezeti besorolástól függően, I. övezetben 120 Ft/m^2 , II. övezetben: 60 Ft/m^2 , 10%-nál alacsonyabb beépíthetőséggel rendelkező telek esetén pedig övezeti besorolástól függetlenül: 50 Ft/m^2 . A telekadó mértékéből a Balatonöszödön életvitelszerűen élő magánszemélyt 50 % kedvezmény illeti meg. A helyi rendelet a nem beépíthető és a közmű rácsatlakozási lehetőséggel nem rendelkező telkekre 90 %-os kedvezményt biztosít.

A telekadót az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg. Az adó megállapításához a fizetésre kötelezettnek bejelentést kell benyújtani. A továbbiakban mindaddig nem kell bevallást adni, ameddig adókötelezettséget érintő változás nem áll be.

A 2025. évi költségvetésben $7\,500.-$ e Ft telekadó bevétellel terveztünk. 2025. október 30. napjáig a tervezett adó 96 %-a befolyt a költségvetésbe. Ez az arány év végéig a hátralékos felszólítások hatására tovább emelkedhet. Az adónem bevétel növekedése a telekalakítási eljárásokból és a felderítésekből ered, míg az esetleges beépítések negatív irányba befolyásolják az adónem bevételét.

A telekadó hátralék összege 2025. október 30.-i állapot szerint $816.-$ e Ft.

II. Kommunális jellegű adók

a) Idegenforgalmi adó:

Idegenforgalmi adófizetési kötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként Balatonöszöd közigazgatási területén legalább egy vendégéjszakát eltölt. A fizetési kötelezettség független attól, hogy a szállásadó ellenszolgáltatásért cserébe vagy ellenszolgáltatás nélkül bocsátja rendelkezésre a szállást. A Htv. által meghatározott mentességeken túl a helyi rendelet nem állapít meg egyéb mentességet. Az adó megállapításához a fizetésre kötelezettnek adóbevallást kell benyújtani. Egy adott hónap vendégforgalmát a szállásadó a következő hónap 15. napjáig köteles bevallani és a keletkező adót megfizetni. 2023. előtt személyenként és vendégéjszakánként az I. övezetben 400.- Ft, a II. övezetben pedig 350.- Ft volt, 2023. évben övezeti besorolástól függetlenül 400.- Ft/vendégéjszaka volt, 2024. január 1-től pedig 500.- Ft az adó mértéke.

A költségvetésben 3 000.- e Ft bevétellel terveztünk. 2025. október 30. napjáig 2 722.- e Ft idegenforgalmi adó folyt be a költségvetésbe.

Az idegenforgalmi adóban a hátralék összege 2025. október 30.-i állapot szerint 47.- e Ft.

III. Helyi iparűzési adó

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenység. Mértéke a Htv. szerint meghatározott adóalap (nettó árbevétel) 2 %-a. A helyi rendelet a 2,5 millió Ft adóalapot el nem érő vállalkozások számára 50 % kedvezményt biztosít.

Az iparűzési adó teljesítése során a vállalkozások az előző évi eredményük alapján fizetik az adott évi adókötelezettségüket, éves bevallás (előző évi tényleges adatok alapján benyújtott) során számolnak el az előző évben befizetett előleggel szemben. Az adónem sajátossága, hogy a település adóerő-képesség megállapításának alapját képezi, így a befolyt adó összege kihatással lehet az állami feladatfinanszírozások összegére.

2021. és 2022. évre a világvjárvány nemzetgazdasági hatásának enyhítése érdekében kormányzati rendelkezés alapján a mikro, kis és középvállalkozások részére 1 % volt az adó mértéke.

A kivetett adó az előző évben befolyt adó összegére alapozott tervezett összeg. 2025. évben a költségvetésben 28 410.- e Ft iparűzési adó bevétellel terveztünk. 2025. október 30.-i állapot szerint a befolyt adó ezt nagyságrendekkel meghaladva 48 755.- e Ft.

2025. október 30.-i állapot szerint az iparűzési adó hátralékának összege: 5 927.- e Ft.

IV. Átengedett központi adó

a) Gépjárműadó:

Nem helyi adó ugyan, de részben helyben maradó adó volt a gépjárművek után fizetendő adó. Az adónem sajátossága, hogy 2013. évtől a beszedett adó 60%-a a központi költségvetést illetve meg és csupán 40%-a maradt helyben, a korábbi 100%-hoz képest. 2020. évben pedig a vírussal kapcsolatos intézkedések során a kormány az adó 100 %-át elvonta az önkormányzatoktól. 2021. évtől pedig a beszedése is átkerült a központi adóhatósághoz.

V. Adók módjára behajtandó köztartozások

a) Egyéb bevételek

2018. január 1-ig az egyéb bevételek számlán tartottuk nyilván a szabálysértési és helyszíni bírságokat, amelyek részben vagy egészben az önkormányzatot illették meg, 2018 évtől kezdődően viszont ezeket az adók módjára történő végrehajtásokat a központi adóhatóság végzi, így bevételünk nem keletkezik.

Továbbá erre a számlára érkeznek a kistérségi végrehajtó által beszedett összegek, amiket innen vezetünk át a megfelelő adónemre.

b) Idegen bevételek

Idegen bevétel számlára 2018. január 1.-ig a hatósági megkeresések alapján a kimutató szerv által kiszabott bírság, igazgatási szolgáltatási díj, gyermektartásdíj, stb. esetében történt befizetés, ami nem az önkormányzat bevétele volt, tovább kellett utalni a kimutató szervnek. 2018. január 01.-től ezeknek az adók módjára történő behajtásoknak túlnyomó részét a központi adóhatóság végzi.

VI. Egyéb

a) Késedelmi pótlék

Fizetési késedelem esetén kerül felszámításra, mértéke a késedelmes napok után a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része.

A késedelmi pótlék, tervezett összege a 2025. évi költségvetésben 500.- e Ft, a 2025. október 30.-i állapot szerint beszedett összeg 1 200.- e Ft.

b) Bírság

2025. évben adóbírság nem került megállapításra.

c) Talajterhelési díj

A talajterhelési díjjal kapcsolatos feladatokat a Környezetterhelési díjról szóló 2003. évi LXXXIX. törvény az önkormányzati adóhatóság feladatai közé sorolja. A díjat azok az ingatlan tulajdonosok fizetik, akik ingatlanukat a szennyvízcsatorna hálózatra annak ellenére nem kötötték rá, hogy egyébként azok ráköthetőek lennének.

2025. október 30.-i állapot szerint beszedett összeg 90.- e Ft.

d) Illeték bevétel számla

Az eljárási illetéket az önkormányzat illetékbeszedési számlájára kell megfizetni. Erre a számlára fizetik meg az érintettek a különböző adóigazgatási ügyek eljárási illetékeit. (pl. méltányossági eljárási illeték, fellebbezési illeték, adó -és értékbizonyítvány illetéke).

Mivel az eljárási illetékből befolyó bevétel a költségvetési törvény értelmében nem az önkormányzatot megillető bevétel, ezért a számlán szereplő összeget negyedévente át kell utalni a Magyar Államkincstár megfelelő számlájára.

Hátralék

2025. október 30. napi állapot szerint a késedelmi pótlék összegével számított hátralék összege: 9 218.- e Ft. A hátralék összege 2024. október 30. napi állapot alapján: 9 914.- e Ft, 2023. október 30. napján: 7 555.- e Ft, 2022. október 30. napján: 6 492.- e Ft, illetve 2021. december 31.-i állapot szerint 5 344.- e Ft volt.

A hátralék összegét vizsgálva megállapítható, hogy jelentős részét 4 gazdasági társaság hátraléka okozza, melyből az egyik cég kénysztörlesztés alatt áll, így hátraléka behajthatatlan, tartozása elévülésig a hátralék összegét növeli. Az előző évekhez képest vizsgált emelkedést a folyó évet terhelő iparűzésiadó hátralék megnövekedése okozta. A hátralékok összegében az év végéig a hátralékos felszólításoknak és a végrehajtási eljárásoknak köszönhetően javulás várható.

Eredménytelen fizetési felszólítások esetén a hátralékok beszedéséről társulási megállapodás alapján a Balatonlellei Pénzügyi Végrehajtási Társulás közreműködésével gondoskodunk.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiekben kívántunk számot adni a 2025. évi adóigazgatással kapcsolatos feladatok ellátásáról és a helyi adókból származó bevételek alakulásáról 2025. október 30.-i állapot szerint.

Kérem beszámolónk megtárgyalását, és annak elfogadását.

Balatonszemes 2025. november 17.

Dr. Glöckler Ferenc
jegyző