



Balatonfűzfő Város Önkormányzata Polgármester

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-920 Fax: 06/88 596-901
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Iktatószám: bal/ 798-1 /2025.
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester, dr. Könczöl Gábor jegyző
Előkészítő: Flieghné Rimai Mérika gazdasági vezető

ELŐTERJESZTÉS A Képviselő-testület 2025. május 15-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés a 2024. évi helyi adóztatási tevékenységről

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előző évekhez hasonlóan 2024. évben is legfontosabb feladata volt adóhatóságunknak az adóbevételek növelése és a kivetett adók minél magasabb arányú beszedése.
Az egész éves munka eredményeként a következőképpen alakultak a 2024. évi adóbevételek:

	2024. évi előírás /Ft/	Befizetés /Ft	%
Építményadó	160 850 078	157 738 965	98,07
Telekadó	112 217 700	74 480 509	66,37
Idegenforgalmi adó	7 240 000	6 564 586	90,67
Iparüzési adó	463 569 777	493 945 795	106,55
Összesen	743 877 555	732 729 855	98,5

Adóbevételek alakulása

	2020. év	2021. év	2022. év	2023. év	2024. év
Építményadó	149 228 961	152 027 380	153 526 924	150 776 838	157 738 965
Telekadó	49 310 676	66 557 588	71 894 920	58 757 611	74 480 509
Idegenf. adó	1 632 500	6 122 769	7 487 971	9 381 371	6 564 586
Iparüzési adó	312 971 030	404 315 502	334 940 264	424 929 845	493 945 795
összesen	513 143 167	629 023 239	567 850 079	643 845 665	732 729 855

Az adóbevételek alakulása az előző évhez képest építményadó 4,6 %-os emelkedés, telekadó 26,8 %-os és iparüzési adóbevételek esetében 16,24 %-os emelkedést mutat.
Idegenforgalmi adóbevételeink 69,97 %-ban teljesültek, ez valószínű annak következménye, hogy szigorodtak a szálláshely kiadásra vonatkozó szabályok, emiatt többen megszüntették a szálláshely szolgáltatási tevékenységet.

Az **építményadó** mértéke 2024. január 1-től:

- a lakás céljára használt építmény adója 1000 Ft/m²,
- a nem lakás céljára használt építmény adója 900 Ft/m²,

Telekadónál adómérték változás történt.

- alap mérték 300 Ft/m²
- magánszemélyek 50 % kedvezményt kapnak

- HÉSZ szerint nem beépíthető terület után 85 Ft /m² (korábban 75 Ft/m² volt)
- vállalkozáshoz használt terület után az adó mértéke 45 Ft/m²

Iparüzési adónál adómérték változás nem történt, 2024. évben is 2 % volt a mérték.

Idegenforgalmi adó vonatkozásában a vendégforgalom az alábbiak szerint alakult:

Hónap	Beérkezett bevallások	Összes vendégéjszaka	Adóköteles vendég-éjszakák száma	Adófizetési kötelezettség (Ft) (előírás)
Január	26	218	184	92 000
Február	31	134	119	59500
Március	38	417	355	177 500
Április	43	585	527	263 500
Május	47	584	496	248 000
Június	56	1909	1422	711 000
Július	78	8158	5311	2 655 500
Augusztus	75	7487	5100	2 550 000
Szeptember	52	1070	838	419 000
Október	36	329	294	147 000
November	31	293	291	145 500
December	33	199	188	94 00

Adóellenőrzés

Építményadónál folyamatosan figyelemmel kísérjük az ingatlantulajdonosi változásokat, és az új tulajdonosokat felszólítjuk bevallás nyújtására.

Az építéshatóságtól kapott használatbavételi adatok alapján az új építésű ingatlanokról és az ingatlanok területében történt változásról is értesülünk, így a tulajdonosokat tájékoztatjuk bevallási kötelezettségükről.

Az adóellenőrzésben segítséget nyújt egyrészt a Földhivaltól kapott Földkönyv, amely az aktuális nyilvántartási adatokat tartalmazza, másrészt a NAV Illetékhivatalától minden évben megküldött összehasonlító ingatlanadatok, melyek az adott évben történt ingatlan adásvételek adatait tartalmazza.

Az adóhatóság tudomására jutott egyéb változások tekintetében is, (pl. lakosságszám alakulása, magára maradt nyugdíjas személyek száma stb.) - melyek miatt az adózó kedvezményben részesül -, felhívjuk az adózó figyelmét a változás bejelentésére.

A telekadónál a tulajdonosváltozásokat folyamatosan figyelemmel kísértük, az átvezetések folyamatosan megtörténtek.

Az iparüzési adónál az ellenőrzés a bevallások, adatbejelentések ellenőrzésére terjed ki, melyek feldolgozásakor rendszerint több hiba került feltárássra és javításra.

Idegenforgalmi adó esetében az APS rendszer (NTAK) lehetőséget ad a balatonfüzői szálláshelyek forgalmi adataiba történő betekintésre, így folyamatosan, naprakészen nyomon követhető a vendégforgalom alakulása, így a bevallások ellenőrzése ez alapján történik.

2024-ben idegenforgalmi adó helyszíni ellenőrzésére nem került sor. 2025. évben az ellenőrzési terv alapján ezek várhatóan megvalósulnak.

Végrehajtási tevékenység

Az adózási feladatoknál fontos szerepet játszik a végrehajtás, hiszen sok adózónál csak a különböző végrehajtási cselekményekkel tudjuk kikényszeríteni az adó megfizetését.

Az elmúlt évben a következő behajtási cselekményeket végeztük: Késedelmes fizetés esetén a késedelmi pótlékkal emelt összeget kell megfizetnie az adózónak.

32 alkalommal került sor inkasszó kibocsátására, 13 esetben helyi iparüzési adó vonatkozásában, az adó összege 27 738 238,- Ft, 2 esetben építmény adó vonatkozásában, az adó összege 4 511 250,- Ft, 2 esetben telekadó vonatkozásában, az adó összege 5 026 138,- Ft, 15 esetben pótlék vonatkozásában, a pótlék összege 12 159 350,- Ft. Összesen 49 434 976,- Ft összegben került sor inkasszó kibocsátására, az ebből befolyt adó összege: 15 090 370,- Ft volt.

Adó- és értékbizonyítvány

Hivatalunk 2024. évben 103 db adó- és értékbizonyítványt állított ki. Ezek kiállításához figyelembe vettük a NAV által rendelkezésünkre bocsátott összehasonlító ingatlan adatait, amelyek az adott évi ingatlan adás-vételek adatait tartalmazzák.

Adóigazolás

Hivatalunk 2024. évben 104 db adóigazolást állított ki. Ezek egy része a vállalkozások különböző pályázataihoz kért igazolások, illetve a vállalkozások hitelfelvételeihez vagy meglévő hitel törlesztéshez szükséges pénzügyi felhasználásra kiállított igazolások, más részük az Öbölkártya kiállításához kért igazolások.

2025. évi terv

2025. évben az építményadóban adóemelés nem történt, ezért jelentős mértékű építményadó bevétel emelkedésre nem számítunk.

Telekadónál adóemelésre került sor, 75 Ft/m² adómértékből 85 Ft/m² lett (nem beépíthető telek) , beépíthető telek után az adó mértéke 300 Ft/m², magánszemélyeknek 50 % adókedvezmény van érvényben, vállalkozások után 45 Ft/m²/ év. A meglévő építési telkek száma folyamatosan csökken a beépítések miatt, újabbak pedig nem kerültek kialakításra, így a későbbiekben folyamatosan csökkenő bevétel várható.

Iparüzési adónál adómérték emelés nem történt. Itt a leginkább kiszámíthatatlan a bevétel tervezése, mivel előre nem látható gazdasági változásokkal nem tudunk előre számolni. 2025. évben jelentős bevétel módosulásra nem számítunk.

Idegenforgalmi adó esetében maradt a 2020-tól érvényes adómérték: 500 Ft/vendégéjszaka. A tavalyi évhez képest emelkedésre számítunk, bízva a balatoni turizmus javulásában és a fegyelmezett adózói magatartás kialakulásában.

Továbbra is fontos feladatunknak tekintjük a kivetett adó minél magasabb arányú beszedését. Munkánkat a 2025. évre elkészített ellenőrzési terv szerint végezzük, mely ezen előterjesztés

melléklete. Kérjük ennek jóváhagyását. Az ellenőrzési tervet az önkormányzat honlapján közzétesszük.

Határozati javaslat:

Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (05.15.) képviselő-testületi határozata

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja az Önkormányzat 2024. évi adóztatási tevékenységéről szóló beszámolót, valamint a 2025. évi ellenőrzési tervet.

Felelős: dr. Könczöl Gábor jegyző
Határidő: azonnal

A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalja: Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság

Melléklet: 2025. évi ellenőrzési terv

Balatonfűzfő, 2025. május 5.


Szanyi Szilvia
polgármester


dr. Könczöl Gábor
jegyző






Balatonfüzfő Város Önkormányzata Polgármester

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-920 Fax: 06/88 596-901
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Iktatószám: bal/ 798-2 /2025.
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
Előkészítő: Flieghné Rimai Merita gazdasági vezető

Az adóhatóság 2025. évi ellenőrzési terve

Alapvető feladat: az ellenőrzéshez szükséges információs adatbázis megteremtése és hasznosítása
az ellenőrzések révén többletbevétel biztosítása
az ellenőrzések valamennyi adónemre történő kiterjesztése

Építményadó

Az ingatlanokban történt tulajdonos változásokat figyelemmel kell kísérni (belterület, külterület) a NAV Illetékosztálytól kapott Földhivatali Összehasonlító adatok alapján.

Határidő: 2025. januártól folyamatosan

Telekadó

Balatonfüzfő város teljes belterületén az adóbevallások meglétének ellenőrzése a Földhivataltól kapott 2025. január 1-i állapotnak megfelelően.

Az ingatlanokban történt tulajdonos változásokat figyelemmel kell kísérni (belterület, külterület) a NAV Illetékosztálytól kapott Földhivatali összehasonlító adatok alapján, az átvezetéseket el kell végezni.

Határidő: 2025. januártól folyamatosan

Idegenforgalmi adó

Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ rendszerén keresztül a vendégforgalom nyomon követése és összehasonlítása a beküldött bevallásokkal, alkalmyszerűen helyszíni ellenőrzés a szállásadóknál.

A szálláshely bejelentés és üzemelési követelményeinek ellenőrzése a 2025. évi hatósági ellenőrzési terv alapján.

Határidő: 2025. december

Iparűzési adó

Az adatbázissal kapcsolatos feladat:

A 2024. évi iparűzési adóbevallások, bejelentkezések, változás-bejelentések,
meghatalmazások ellenőrzése,
Hiányzó bevallások, bejelentések bekérése.

Határidő: 2025. december 31.

Balatonfűzfő, 2025. április 30.

