Balatongyöröki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
8313 Balatongyörök, Kossuth Lajos utca 29.
8316 Várvölgy, Kossuth Lajos utca 67.

ELŐTERJESZTÉS

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2026. november 19-i ülésére

Tárgy: **Beszámoló a helyi adóztatás 2026. évi helyzetéről**
Előterjesztő: Dr. Gajár István jegyző
Készítette: Szalay Ildikó adóügyi ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (3) bekezdés g) és h) pontjai alapján a képviselő-testület a jegyző beszámoltatása útján ellenőrzi az adóztatást, és tájékoztatja a lakosságot a helyi adókból származó bevételek összegéről.

A fenti jogszabályhelyre hivatkozva kívánok tájékoztatást nyújtani a T. Képviselő-testületnek a 2026. január 1. - 2026. november 12. időszak adóztatási feladatairól, kötelezettségeiről.

A beszámoló célja, hogy a T. Képviselő-testület számára összegzést adjon az önkormányzat illetékességi területén az önkormányzati adózás rendszeréről, tapasztalatairól, az adóbevételek adónemenkénti alakulásáról, valamint az adóhátralékokról.

1./ Jogszabályi háttér

Az adózás rendjéről szóló 2017 évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) az önkormányzat jegyzőjét – a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (a továbbiakban: NAV), mint állami adóhatóság és vámhatóság mellett – adóhatóságként definiálja. Az adóhatóság, ezen belül a település jegyzőjének hatáskörét ugyancsak e törvény határozza meg. További elsődleges szabályozást jelent az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Air.). A végrehajtási eljárásban az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény szabályai, mögöttes jogszabályként a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény előírásai a mérvadók.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé sorolja a helyi adóval, gazdaságszervezéssel kapcsolatos feladatokat. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1.§ (1) bekezdése alapján e törvény felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési önkormányzat képviselő-testülete önkormányzati rendelet útján az illetékességi területén helyi adókat vezethet be, illetve szabályozhatja a helyi adóztatást.

Az önkormányzati költségvetés bevételi oldalának jelentős részét teszik ki a helyi adó bevételek, melyet - mint saját bevételt - az önkormányzat szabadon használhat fel mind működésre, mind pedig a fejlesztések fedezetéül is. Az önkormányzat gazdasági helyzete szempontjából stabilitást jelent egy jól működő adórendszer, kiszámíthatóságot és biztonságot nyújt a költségvetésben. A helyi adóbevételek beérkezése igazodik a jogszabályban előírt fizetési határidőkhöz.

Az adóhatósági jogkör címzettje a jegyző.

A Balatongyöröki Közös Önkormányzati Hivatal székhelyén az adóhatósági feladatokat 1 fő köztisztviselő teljes munkaidőben és 1 fő köztisztviselő részmunkaidőben látja el. Az adóügyi ügyintézők feladatkörébe az adó kivetése, beszedése, könyvelése, ellenőrzése, adó- és értékbizonyítvány kiállítása és a végrehajtás tartozik.

2./ A 2026. évi adóhatósági munka

Balatongyörök Község Önkormányzata a helyi adókról szóló 17/2025. (XI.30) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: Ör.) alkotta meg a helyi adóztatás szabályait.

Az önkormányzati adóhatóság által kezelt adók 2026. évben:

- építményadó
- telekadó
- idegenforgalmi adó tartózkodás után
- helyi iparűzési adó
- talajterhelési díj
- gépjárműadó
- termőföld bérbeadásából származó jövedelem adója

A talajterhelési díj és a termőföld bérbeadásából származó jövedelem adója nem önkormányzati rendelettel bevezetett adó, azok magasabb szintű jogszabállyal szabályozott adók.

3./ A vagyoni típusú adók

3.1. Építményadó

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész.

Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az ingatlan tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

Az adó alapja az építmény m^2-ben számított hasznos alapterülete.

Az adó mértéke 2023. január 1. napjától

a) lakás vagy üdülő céljára szolgáló épület esetén abban az esetben, ha az ingatlant szálláshely kiadásra nem hasznosítják (úgy, mint lakóház, lakás, lakóépület, üdülő, gazdasági épület, villa) után 800,- Ft/m^2
b) egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, építmény: 400,- Ft/m^2.
c) kereskedelmi egység és szállásépület, valamint olyan lakás vagy üdülő céljára szolgáló épület (lakóház, lakás, lakóépület, üdülő, gazdasági épület, villa) esetén, ahova szálláshely engedély került kiadásra: 1.000,- Ft/m^2.

A helyi adó rendelet hatálya alá tartozó lakóház, lakás adóköteles alapterületéből személyenként 30 m^2, de maximum a lakás, lakóház hasznos alapterületének 80 %-a, ha azt a lakóház, lakás tulajdonosa, közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bek.1.pont), élettársa, élettárs gyermeke életvitelszerűen használja. A rendelkezés hatálya alá tartozó épületeket az adómentességgel nem érintett terület után 50 % adókedvezmény illeti, amennyiben az ingatlant tulajdonosa, közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) 1. pont) élettársa, élettárs gyermeke életvitelszerűen használja.

Az építményadót az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg. Az adófizetési kötelezettségben bekövetkezett változás, keletkezés, megszűnés átvezetésére adatbejelentés benyújtása szükséges. A továbbiakban mindaddig nem kell bevallást adni, ameddig az adózást érintő változás nem áll be. Az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni. A rendeleti adómentesség- és kedvezmény igénybevételéhez is kötelező az adóhatósághoz bejelentkezni az erre a célra rendszeresített nyomtatványon.

Jelenleg az építményadó hatálya alá 1.605 adóalany tartozik és 2.488 db adótárgy szerepel a nyilvántartásban. Ebben az adónemben is folyamatos az ellenőrzés, idén 26 alkalommal értesítettünk hivatalosan írásban, illetve számos alkalommal egyéb módon jeleztük adózóinknak az adatbejelentési kötelezettségük teljesítésének kötelezettségét.

Az adózó az építményadót évente két egyenlő részletben, március 15-ig és szeptember 15-ig köteles megfizetni. 2026. november 12-ig 125.690.296,- Ft építményadó befizetésére került sor. Jelenleg 8 704 899 Ft adóhátralék van nyilvántartva, ez 124 adózó tartozása. A tartozások nagy része annak köszönhető, hogy az adózók elfelejtették a második féléves kötelezettségüket teljesíteni. Az önkéntes fizetési kötelezettség teljesítésére a helyi adótartozással rendelkező adózóink részére november hónapban fizetési felhívásokat postázunk, egyben tájékoztatjuk az érintetteket, hogy eredménytelen felhívás esetén az adóhatóság a végrehajtást (a végrehajtási költség felszámításával) is megindíthatja.

3.2. Telekadó

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 17. §-a alapján adóköteles az önkormányzat illetékességi területén levő telek.

Az adó alapja a telek m^2-ben számított területe.

Az adó mértéke az Ör. 10. § szerint:
a) belterületi ingatlan esetében: 50,- Ft/m^2,
b) művelés alól kivett zártkerti ingatlan esetében: 30,- Ft/m2,
c) művelés alól kivett külterületi ingatlan esetében: 20,- Ft/m2,

d) a rendelet hatálya alá tartozó telkek esetében az 1 hektárt meghaladó ingatlanoknál az 1 hektár feletti területrész 5,- Ft/m2
e) jelen szakasz d) pontjában foglaltaktól eltérően, az 1069/4, 1070/12, 1070/3, 378/7, 378/6, 267/12, 096/17, 096/26, 096/4, 096/18, 096/19, 098/3, 098/2, 098/4, 098/5, 097 helyrajzi számú és e területek telekalakításából újonnan kialakított helyrajzi számú ingatlanok esetében az ingatlan teljes területe vonatkozásában 40,- Ft/m2.

Mentes az adó alól
a) a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 19.§-ban meghatározott telek,
b) a 3000 m2 alatti telek, amelyen épület, építmény áll,
c) Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének Szabályozási Tervében vízgazdálkodási területként megjelölt ingatlanok

Jelen rendelet hatálya alá tartozó ingatlan 50 % adókedvezményre jogosult, ha az ingatlan tekintetében adófizetésre kötelezett magánszemély vagy a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója, élettársa, élettárs gyermeke az önkormányzat illetékességi területén építményadó fizetésre kötelezett. 50 % kedvezmény illeti meg azt a telket, amely nem beépíthető és a beépítés feltételei nem állnak fenn. Fenti kedvezmények a feltételek fennállása esetén együttesen is igénybe vehetők

Telekadóban a belterületi ingatlanok adómértéke a korábbi 30,- Ft/m^2 -ről 2026. január 1. napjától 50,- Ft/m^2 mértékre változott.

Jelenleg a telekadó hatálya alá 479 db adótárgy tartozik. 2026. november 12-ig 27.170.614 Ft telekadó befizetésére került sor. Telekadóban jelenleg 3.891.755 Ft adóhátralék van nyilvántartva, ez 84 adózó fennálló tartozása.

A telekadót az adóhatóság az adózó adatbejelentése alapján kivetéssel állapítja meg, azonban az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 141. § (7) bekezdése szerint az önkormányzati adóhatóság az adót a közhiteles nyilvántartások, továbbá az építésügyi hatóságnak az e törvény szerinti adatszolgáltatásából tudomására jutó adatok alapulvételével is megállapíthatja, ha a rendelkezésére álló adatok ismeretében a tényállás tisztázott.

4./ Kommunális jellegű adók

4.1. Idegenforgalmi adó

Az Ör. alapján adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt.

A szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X.20) Korm. rendelet értelmében szálláshely-üzemeltetési tevékenység csak olyan szálláshelyen folytatható, amely megfelel a szálláshely-minősítő szervezet elektronikus felületén közzétett, az adott szálláshelytípusra vonatkozó követelményeknek. A minősítő tevékenységet a Magyar Turisztikai Minőségtanúsító Testület Nonprofit Kft. látja el.

Új szálláshely-üzemeltetési tevékenység bejelentése esetén a kérelemhez csatolni kell a szálláshelykezelő szoftver meglétét igazoló dokumentumot (NTAK regisztráció), valamint a szálláshely-minősítő szervezet által kiadott dokumentumot.

A település vonatkozásában az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma, az adó mértéke 750,- Ft/fő/vendégéjszaka.

Jelenleg 201 szálláshely-üzemeltetést végző, nyilvántartásba vett adóalany van a községben.

Az ellenőrzést elsősorban az NTAK rendszerén keresztül végezzük, ahol rálátásunk van a szállásadók által rögzített vendégekre, ezáltal a fizetendő idegenforgalmi adóra.
A folyamatos adóellenőrzés eddigi, 2026. évi tapasztalatai:

- Az idei évben a fő hangsúly a szállásadók által kötelezően vezetendő NTAK nyilvántartás és a hivatal belső nyilvántartásának összevetésén volt. A rendszerben rögzített vendégéjszakákat minden esetben összehasonlítottuk a beérkezett bevallásokkal, valamint a napi rögzítésben szereplő vendégszámot a helyszíni ellenőrzéssel megvizsgáltuk.
- NTAK nyilvántartás alapján bevallás benyújtásának elmulasztásával kapcsolatos felszólítások kiküldése folyamatos.
- NTAK nyilvántartás és a bevallás összevetése során megállapított eltérés miatti felhívás kiküldése: 31 db
- További felhívások IFA bevallás benyújtására: 15 db
- Szálláshely-engedélyre felhívás NTAK regisztráció alapján: 2 db
- A Magyar Turisztikai Ügynökség által előírt és teljesült ellenőrzésre nem kaptunk felhívást.

Az idegenforgalmi szezon ellenőrzéséről elmondható, hogy több esetben tapasztaltunk eltérést az adatokban. Volt olyan szálláshely-szolgáltató, aki bár bevallást nyújtott be, de az NTAK rendszerben nem rögzítette teljeskörűen a vendégéjszakákat vagy a bevallásban kevesebb vendégéjszakát vallott be, mint az NTAK rendszerben.
A hiányosságok tapasztalása után minden esetben felhívtuk a szállásadó figyelmét a hiányosságok mielőbbi pótlására, a rendszer folyamatos használatára.

Néhány esetben olyan ingatlantulajdonosok is nyújtottak be bevallást és fizette meg az idegenforgalmi adót, akik szálláshely-üzemeltetési tevékenységet nem folytatnak, de barátokat, ismerősöket szállásoltak el.

2026. november 12-ig 50.787.631,- Ft idegenforgalmi adó került befizetésére. Év végéig további bevétellel számolhat az önkormányzat a bevallások és a befizetések ellenőrzését követően.

Idegenforgalmi adóban jelenleg 226.541,- Ft adóhátralék van nyilvántartva, ez 7 adózó tartozása.

4.2. Helyi iparűzési adó

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén végzett vállalkozási tevékenység. Az adó alanya a vállalkozó, azzal, hogy az egyéni vállalkozót az egyéni vállalkozói tevékenység szünetelése időszakában is vállalkozónak kell tekinteni, feltéve, ha a szünetelés időszaka az adóéven belül egybefüggően nem éri el a 181 napot.

Adóköteles iparűzési tevékenység: a vállalkozó e minőségben végzett nyereség-, illetőleg jövedelemszerzésre irányuló tevékenysége. A vállalkozó iparűzési tevékenységet végez az

önkormányzat illetékességi területén, ha ott székhellyel, telephellyel rendelkezik, függetlenül attól, hogy tevékenységét részben vagy egészben székhelyén (telephelyén) kívül folytatja.

Az adó mértéke állandó jellegű iparűzési tevékenység esetén 2026. január 1. napjától az adóalap 1,8 %-a.

Adóalany a vállalkozó: a gazdasági tevékenységet saját nevében és kockázatára haszonszerzés céljából, üzletszerűen végző _ a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott egyéni vállalkozó, _ a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott mezőgazdasági őstermelő, feltéve, hogy őstermelői tevékenységéből származó bevétele az adóévben a 600.000 forintot meghaladja, _ a jogi személy, ideértve azt is, ha az felszámolás vagy végelszámolás alatt áll, _ egyéni cég, egyéb szervezet, ideértve azt is, ha azok felszámolás vagy végelszámolás alatt állnak. Az adóalanyok 2021. január 1-jétől nem az önkormányzati, hanem kizárólag az állami adóhatóságon keresztül kötelesek benyújtani a helyi iparűzési adóbevallásukat.

Az adózó a helyi iparűzési adóról szóló adóbevallási kötelezettségét és az adóelőlegről szóló bevallási kötelezettségét kizárólag az állami adóhatósághoz elektronikus úton, az állami adóhatóság által rendszeresített elektronikus nyomtatványon, az állami adóhatóság hatáskörébe tartozó adókról szóló bevallások benyújtására vonatkozó rendelkezések értelemszerű alkalmazásával teljesítheti.

A helyi iparűzési adóból származó bevétel teljes egészében önkormányzati bevétel.

2023. évtől az iparűzési adóban az egyszerűsített adóalap-meghatározási mód jelentősen megváltozott. A korábbi háromféle módszert egyféle (választható) adóalap-megállapítási mód váltotta fel (Htv. 39/A. §), ugyanakkor a kisvállalati adó alanyai továbbra is változatlan feltételekkel választhatják az egyszerűsített adóalap-meghatározási módot. Az egyszerűsített iparűzési adóalap-megállapításra jogosult kisvállalkozók egyszerűsített iparűzési adóalapja az adóévi bevételük nagyságától függően sávosan differenciált, (a székhelyük és a telephelyeik fekvése szerinti) önkormányzatonként azonos nagyságú, tételes összeg lehet.

Három bevételi sávot és ahhoz tartozó tételes adóalapot határoz meg. A bevételi sávokat éves szinten kell tekinteni, tehát 12 hónapnál rövidebb adóév esetén napi időarányosítással kisebb a bevételi sáv összege is.

Eszerint a vállalkozó székhelyére és a telephelyére/telephelyeire jutó adóalap 2,5-2,5 millió forint, ha a vállalkozó bevétele a 12 millió forintot nem haladja meg, valamint 6-6 millió forint, ha a vállalkozó bevétele a 12 millió forintot meghaladja, de a 18 millió forintot nem haladja meg. Az adóalap 8,5-8,5 millió forint, ha a vállalkozó bevétele a 18 millió forintot meghaladja, de a 25 millió forintot nem haladja meg. Utóbbi kategóriába tartozik az a kisvállalkozó, aki a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti átalányadózó kiskereskedő és bevétele éves szinten nem több, mint 120 millió forint.

Jelen beszámoló megírásáig a 2025. adóévről 234 db, a 2026. adóévről 6 db bevallás került feldolgozásra és további 24 adózó bevallása van egyeztetés, illetve hiánypótlás alatt. Az iparűzési adóbevallás hibátlan feldolgozása esetén az adózó tárhelyére minden esetben értesítést küldünk. További 77 adóalany sávos adózást választott, nekik bevallást csak bizonyos feltételek fennállása esetén kell benyújtani.

2026. november 12-ig 67.250.189 Ft helyi iparűzési adó befizetésére került sor. Év végéig további bevétellel számolhat az önkormányzat a bevallások és a befizetések ellenőrzését követően.

Helyi iparűzési adóban jelenleg 10.029.624 Ft adóhátralék van nyilvántartva, ez 39 adózó tartozása. A tételek behajtására a szükséges intézkedést megtesszük.

4.3. Talajterhelési díj

A környezetterhelési díjról szóló 2003. évi LXXXIX. törvény 1. § (1) bekezdése alapján 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 a zárt szennyvíztározót is alkalmaz.

A talajterhelési díj mértékét a talajterhelési díj meghatározott alapja, az egységdíj, valamint a település közigazgatási területére vonatkozó területérzékenységi szorzó határozza meg.

Talajterhelési díj bevallást kell kitölteni minden szennyvíz kibocsátónak arról az eltelt évről, vagy az év egy adott időszakáról, amely alatt a műszakilag rendelkezésre álló közcsatornára nem kötött rá. A bevallási határidő a tárgyévet követő március 31. vagy a csatornára való rákötést követő 90. nap, ezen időpontig kell a kiszámolt talajterhelési díj összegét is megfizetni.

A bevallást az érintett ingatlan használója (tényleges kibocsátó) illetve tulajdonosa köteles kitölteni az előző évi tényleges vízfogyasztás alapján. Amennyiben az ingatlant a bevallás időpontjában senki nem használja az ingatlan tulajdonosa(i) akkor is köteles(ek) a bevallási kötelezettségnek eleget tenni.

A szolgáltatott víz mennyisége csökkenthető:

- a DRV Zrt által igazolt elszivárgott mennyiséggel (pl. csőtörés),
- levonható a szolgáltatott vízmennyiségből az a számlával igazolt szennyvíz mennyiség, amelyet a kibocsátó szennyvíztárolójából, olyan arra feljogosított szervezettel szállíttat el, amely a folyékony hulladék jogszabály szerinti elhelyezését igazolja.

A fizetendő díj a korrigálás utáni szennyvíz mennyisége (m^3) és a törvény szerinti 1.200,- Ft-os egységdíj, valamint a település közigazgatási területére vonatkozó területérzékenységi mutató (3,0) számolható ki (összesen: 3.600,- Ft/m^3)

A talajterhelési díj vonatkozásában a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. által kiadott fogyasztói lista alapján 9 ingatlantulajdonos került megkeresésre talajterhelési díj megfizetésével kapcsolatban. A felszólítást követően 7 bevallás érkezett, melynek következtében 442.700,- Ft folyt be az önkormányzat számlájára.

A listában szereplő ingatlanok tulajdonosi mentesülnek a díjfizetés alól, amennyiben az ingatlan műszakilag nem csatlakoztatható a kiépített szennyvízrendszerre, a tulajdonos időközben rákötött a csatornahálózatra, illetve a vízfogyasztás kizárólag az ingatlanon folyamatban lévő építkezés és a telken elhelyezett gyümölcsfák, dísznövények öntözése céljából történt.

5./ Gépjárműadó

Az egyes adótörvények módosításáról szóló 2020. évi CXVIII. törvény 101. § alapján 2021. január 1-jétől az állami adóhatóság (a továbbiakban: NAV) vette át a gépjárműadóval kapcsolatos feladatokat az önkormányzati adóhatóságoktól.

2026. évben a 2025. évi gépjárműadó utalásról az éves adatszolgáltatás teljesítése volt a feladat a Magyar Államkincstár által üzemeltett ÖNEGM rendszerben (Önkormányzati Előirányzat _Gazdálkodási Modul) 2026. január 19-ei határidővel. A Pénzügyminisztérium megküldte az önkormányzati gépjárműadó alszámlák megszüntetésével és a gépjárműadó hátralékok elévültetésével kapcsolatos tájékoztatóját, az abban foglalt feladatok elvégzése folyamatban van.

6./ Termőföld bérbeadásából származó jövedelem adója

Amennyiben a magánszemély termőföldet ad bérbe, és a bérbeadás nem minősül adómentesnek (a bérleti szerződés időtartama nem éri el vagy haladja meg az 5 évet), akkor 15 százalék személyi jövedelemadó megfizetésére kötelezett a termőföld bérbeadásából származó bevétele után. Adókötelezettség esetén a bevétel egészét jövedelemnek kell tekinteni, vagyis a bevétellel szemben költséget elszámolni nem lehet. A jövedelem utáni adót a termőföld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság felé kell bevallani és megfizetni.
A termőföld bérbeadásából származó jövedelem adómentes, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás alapján a bérlet időtartama az 5 évet (az adómentesség feltételéül szabott időtartam) eléri vagy meghaladja. Az adómentesség megállapításakor az írásban megkötött bérleti szerződés időtartama az irányadó. Ha azonban a szerződés 5 éven belül mégis megszűnik – ide nem értve azt az esetet amikor a megszűnés oka a szerződő felek akaratán kívüli, vagy ha azonnali felmondás történt – a korábban meg nem fizetett adót késedelmi pótlékkal növelten kell megfizetni.
Az adót a kifizető köteles levonni és a termőföld fekvése szerint illetékes önkormányzathoz megfizeti. Ilyen adókötelezettséget idén nem teljesítettek, így ebből a forrásból az önkormányzatnak nem keletkezett bevétele.

7./ Kintlévőségek kezelése

Mint önkormányzati adóhatóság, a lejárt esedékességű tartozással rendelkező magánszemélyeknek, egyéni vállalkozóknak és vállalkozásoknak a fizetési határidőket követően október közepén fizetési felhívásokat bocsátottunk ki, lehetőséget adva az önkéntes fizetési kötelezettség teljesítésére.

Meghatározott paraméterek figyelembevételével a rendszer mindösszesen 494 db felhívást generált, ebből 279 db felhívás postai úton, 215 db felhívás pedig elektronikus úton, azaz tárhelyre került kiküldésre. Egyidejűleg tájékoztattuk az érintetteket, hogy eredménytelen felhívás esetén az végrehajtás megindítására van lehetőségünk.

Jelen beszámoló elkészítéséig az összes kintlévőségből 16.000.000,- Ft bevétel folyt be.

8./ Az adóztatásból származó bevételek alakulása

	Bevételek 2026.11.12. napjáig
Építményadó	125 690 296 Ft
Telekadó	27 170 614 Ft
Idegenforgalmi adó	50 787 631 Ft
Helyi iparűzési adó	67 250 189 Ft
Települési adó	0 Ft
Gépjárműadó	0 Ft
Késedelmi pótlék	992 399 Ft
Talajterhelési díj	442 709 Ft
Bírság	16 692 Ft
Összesen	**272 350 530 Ft**

9./ Összegzés

A beszámolóban bemutatásra került a Balatongyöröki Közös Önkormányzati Hivatal székhelyén, Balatongyörök község vonatkozásában 2026. évben végzett adóhatósági munka.
A be nem vallott, illetve be nem fizetett adóbevételek pótlását jogkövető adóvizsgálatokkal, bevallás utólagos ellenőrzésével, az építményadó adatbejelentésekben bevallott hasznos alapterületek ellenőrzésével, és végrehajtási eljárások rendszeres folytatásával kívánjuk elérni.

A község működéséhez, a kötelező és az önként vállalt önkormányzati feladatok ellátásához a szükséges pénzügyi fedezetet meg kell teremteni, ezért az önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, megyei kormányhivatalok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról kibocsátott, a jelen előterjesztés mellékletét képező tájékoztató figyelembevételével, 2027. január 1. napjától a T. Képviselő-testületnek megfontolásra javaslom

- az állandó jellegű iparűzési tevékenység esetén a helyi iparűzési adó mértékét az adóalap 2 %-ban,
- az idegenforgalmi adó összegét 800,- Ft/fő/vendégéjszaka összegben

meghatározni.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat szerinti döntés meghozatalára:

……/2026. (….. . …..) képviselő-testületi határozat:

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2026. évi helyi adóztatás helyzetéről szóló beszámolót megtárgyalta, és a beszámolót elfogadja.

Felelős: *Dr. Gajár István jegyző*
Határidő: *azonnal*

Balatongyörök, 2026. november 13.

Dr. Gajár István s.k.
jegyző

TÁJÉKOZTATÓ

az önkormányzati adóhatóságok és a fővárosi, megyei kormányhivatalok részére az egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról
2027. január 1-jétől

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. §-ának c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az adó mértékét – az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel – megállapítsa. A Htv. 7. § c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál.

A KSH által közzétett részletes fogyasztóiár-index adatok (%-os mértékben) az alábbi honlapon érhetőek el: https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/hu/ara0002.html

Az építményadó adómaximuma 3059,3 Ft/m^2-ről 4,4%-kal 3193,8 Ft/m^2-re, a telekadó adómaximuma 556,2 Ft/m^2-ről 4,4%-kal 580,7 Ft/m^2-re, a magánszemélyek kommunális adójának adómaximuma 47279,6 Ft/adótárgyról 4,4%-kal 49359,9 Ft/adótárgyra, a tartózkodási idő után fizetendő idegenforgalmi adó 834,3 Ft/fő/vendégéjszakáról 4,4%-kal 871 Ft/fő/vendégéjszakára emelkedik.

Az érintett adónemekben az adómaximumot 2027. január 1-jétől a következő táblázat tartalmazza:

Adónem	Adómaximum (2027.)
Építményadó (épület, épületrész után):	3193,8 Ft/m^2
Telekadó:	580,7 Ft/m^2
Magánszemély kommunális adója:	49359,9 Ft/adótárgy
Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után):	871 Ft/fő/vendégéjszaka

A számításoknál és az önkormányzati adórendeletben rögzített adómérték megállapítása során figyelemmel kell lenni arra, hogy a Htv. értelmében „felfelé kerekítésre” nincs lehetőség, és az adót forintban lehet megfizetni. A tájékoztató – mely joghatással nem bír – nem kötelezi az önkormányzatok képviselő-testületét arra, hogy az általa bevezetett (vagy bevezetni kívánt) adó esetén az adó mértékét az adómaximumon állapítsa meg.