



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/ 795-1 /2026.

Előterjesztők: Szanyi Szilvia polgármester, dr. Könczöl Gábor jegyző

Előkészítő: Flieghné Rimai Merita gazdasági vezető 

ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2026. május 21-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés a 2025. évi helyi adóztatási tevékenységről

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előző évekhez hasonlóan 2025. 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 2025. évi adóbevételek:

	2025. évi előírás /Ft/	Befizetés /Ft	%
Építményadó	178 780 245	181 273 264	101,39
Telekadó	152 621 764	76 809 916	50,33
Idegenforgalmi adó	7 271 000	8 246 204	113,41
Iparüzési adó	554 759 533	599 983 388	108,15
Összesen	893 432 542	866 312 772	98,5

Adóbevételek alakulása

	2021. év	2022. év	2023. év	2024. év	2025. év
Építményadó	152 027 380	153 526 924	150 776 838	157 738 965	181 273 264
Telekadó	66 557 588	71 894 920	58 757 611	74 480 509	76 809 916
Idegenf. adó	6 122 769	7 487 971	9 381 371	6 564 586	8 246 204
Iparüzési adó	404 315 502	334 940 264	424 929 845	493 945 795	599 983 388
összesen	629 023 239	567 850 079	643 845 665	732 729 855	866 312 772

Az adóbevételek alakulása az előző évhez képest építményadó 14,9 %-os emelkedés, telekadó 3,1 %-os idegenforgalmi adó esetén 25,6 %-os emelkedés, és iparüzési adóbevételek esetében 21,5 %-os emelkedést mutat.

Az **építményadó** mértéke 2025. 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, (nem közművesített telek esetén)
- HÉSZ szerint nem beépíthető terület után 85 Ft /m²
- vállalkozáshoz használt terület után az adó mértéke 45 Ft/m²

Iparüzési adónál adómérték változás nem történt, 2025. 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	36	189	166	83 000
Február	36	195	183	91 500
Március	35	253	195	97 500
Április	39	556	478	239 000
Május	42	852	772	386 000
Június	58	2 273	1 685	842 500
Július	66	8 037	4 904	2 452 000
Augusztus	71	7 575	5 308	2 654 000
Szeptember	50	979	844	422 5000
Október	33	438	372	186 000
November	29	114	109	54 500
December	36	159	151	75 500

Adóellenőrzés

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

Az építményhasználatból kapott használatbuvóteli adatok alapján az új építendő 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 feldolgozásukor rendszerint több hiba került feltűzésre és javításra.

Idegenforgalmi adó esetében az ASP 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.

2025-ben idegenforgalmi adó helyszíni ellenőrzésére is sor került, amelyet 2026. év során is folytatni szeretnénk. 2026. 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.

Az év során 2 alkalommal került sor inkasszó kibocsátására, mindkét esetben helyi iparűzési adó vonatkozásában, az adó összege 28 284 524,- Ft, az ebből befolyt adó összege: 8 219 505,- Ft volt.

Adó- és értékbizonyítvány

Hivatalunk 2025. évben 88 db adó- és értékbizonyítványt állított ki. Az ehhez kapcsolódó érintett ingatlanok száma: 123 db. Ezek kiállításához figyelembe vettük a NAV által rendelkezésünkre bocsátott összehasonlító ingatlan adatait, amelyek az adott évi ingatlan adás-vételek adatait tartalmazzák.

Adóigazolás

Hivatalunk 2025. évben 122 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, ezek száma 92 db.

2026. évi terv

2026. évben teljesen új adórendelet került elfogadásra. Ennek megfelelően folyamatosan várjuk a bevételek beérkezését, és ezt követően a beérkezett bevételek feldolgozása történik.

Az új adórendelet alapján az alábbi változások történtek:

Az építményadó mértéke egységesen 1000 Ft/m², és változott a lakhatáshoz kapcsolódó adókedvezmény feltételrendszere is. (a mentesség megállapítását megelőző teljes adóévben hulladékszállítási közszolgáltatás igénybevétele, és ennek számlamásolatokkal történő igazolása, lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhely a mentesség megállapítását megelőző teljes adóévben, más településen tartózkodási helye nincs, és a lakás üzleti célt nem szolgál.)

Telkadó mértéke egységesen 65,- Ft/m²/év. Itt is változtak a kedvezmény feltételei. (mentes az adó alól a természetes személy adóalanynak lakás céljára szolgáló épülettel beépített telke, feltéve, hogy az adóalanynak a kedvezmény megállapítását megelőző teljes adóévben Balatonfüzfőn volt a lakcímnnyilvántartásba bejegyzett lakóhelye, és az adóalanynak a kedvezmény megállapítását megelőző teljes adóévben nem volt másik településen lakcímnnyilvántartásba bejegyzett tartózkodási helye. Továbbra is mentes a természetes személy által Balatonfüzfő Város Önkormányzata részére térítésmentesen átadott telkek vagy telkekrész az átadás évében.)

Idegenforgalmi adó esetén az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 600,-Ft. A tavalyi évhez képest emelkedésre számítunk, bízva a balatoni turizmus javulásában és a fegyelmezett adózói magatartás kialakulásában.

Iparüzési adónál adómérték emelés nem történt, az adó mértéke továbbra is 2 %, de ehhez már csak egy kedvezmény kapcsolódik: mentes az iparüzési adó megfizetése alól az a vállalkozó, akinek a vállalkozási szintű adóalapja nem haladja meg az 1 millió forintot.

Itt a leginkább kiszámíthatatlan a bevétel tervezése, mivel előre nem látható gazdasági változásokkal nem tudunk előre számolni. 2026. évben jelentős bevétel módosulásra nem számítunk.

Továbbra is fontos feladatunknak tekintjük a kivetett adó minél magasabb arányú beszedését. Munkánkat a 2026. évre elkészített ellenőrzési terv szerint végezzük, mely ezen előterjesztés melléklete. Kérjük ennek jóváhagyását. Az ellenőrzési tervet az önkormányzat honlapján közzétesszük.

Határozati javaslat:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (05.21.) képviselő-testületi határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja az Önkormányzat 2025. évi adóztatási tevékenységéről szóló beszámolót, valamint a 2026. évi ellenőrzési tervet.

Felelős: dr. Könczöl Gábor jegyző

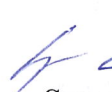
Határidő: azonnal

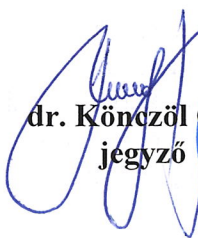
A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

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

Melléklet: 2026. évi ellenőrzési terv

Balatonfüzfő, 2026. május 7.


Szanyi Szilvia
polgármester


dr. Könczöl Gábor
jegyző



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/ 795-2 /2026.
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
Előkészítő: Flieghné Rimai Merita gazdasági vezető

Az adóhatóság 2026. 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: 2026. januártól folyamatosan

Telekadó

Balatonfűzfő város teljes belterületén az adóbevallások meglétének ellenőrzése a Földhivataltól kapott 2026. 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: 2026. januártól folyamatosan

Idegenforgalmi adó

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

A szálláshely bejelentés és üzemelési követelményeinek ellenőrzése a 2026. évi hatósági ellenőrzési terve alapján.

Határidő: 2026. december 31.

Iparűzési adó

Az adatbázissal kapcsolatos feladat:

A 2025. évi iparűzési adóbevallások, bejelentkezések, változás-bejelentések, meghatalmazások ellenőrzése.
Hiányzó bevallások, bejelentések bekérése.

Határidő: 2026. december 31.

Balatonfűzfő, 2026. április 30.

dr. Könczöl Gaber
jegyző

