

## ZALAKAROS VÁROS

---

### POLGÁRMESTERE

### ELŐTERJESZTÉS

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. május 27-i ülésére


**Napirendi pont címe:** Adóügyi feladatok ellátásáról tájékoztató

**Készítette:** Magyarné Mazzag Nikolett adóügyi ügyintéző  
Mándliné Nagy Erika adóügy ügyintéző

**Egyeztetve:** Czirákiné Pakulár Judit polgármesterrel: 

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Igazgatási Bizottság

**Pénzügyi fedezet:** Pénzügyi fedezet biztosítása nem szükséges.

  
Vlasicsné Fischl Timea  
pénzügyi osztályvezető

**Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.**

  
Tulok Anett  
jegyző

Előterjesztés Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. május 27-én tartandó ülésére

## Tárgy: Adóügyi feladatok ellátásáról tájékoztató

Előterjesztést készítette: Magyarné Mazzag Nikolett adóügyi ügyintéző  
Mándliné Nagy Erika 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) bekezdésének g) pontja szerint a képviselő-testület a jegyző beszámoltatása útján ellenőrzi az adóztatást, a h) pontja alapján tájékoztatja a lakosságot a helyi adókból származó bevételek összegéről. A jogszabályi előírásoknak eleget téve a Hivatal elkészítette a 2024. évi adóztatási tevékenységről szóló tájékoztatót, melyet ezúton terjesztnek a képviselő-testület elé.

Az adóztatás keretét az Alaptörvény, illetve annak felhatalmazása alapján a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.), míg a tényleges adókötelezettséget a Htv. felhatalmazása alapján megalkotott helyi rendeletek határozzák meg.

Új adómérték megállapítására, települési adó bevezetésére 2024. évi hatállyal nem került sor.

A helyi adókról szóló 18/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 2023. november hónapban került módosításra idegenforgalmi adó mértékének változása miatt, mely 2024. január elsejével lett hatályos.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben kapott felhatalmazás alapján a terület és településfejlesztés, a lakossági ellátás színvonalának javítása az idegenforgalmi feladatok ellátásához szükséges forrás megteremtése és az arányos közteherviselés érvényesítése érdekében az alábbi adókat alkalmazzuk az Önkormányzat illetékességi területén:

- építményadó
- magánszemélyek kommunális adója
- idegenforgalmi adó
- helyi iparüzési adó

Zalakaros Város Önkormányzatának feladatellátását a saját bevételek – ennek legjelentősebb része a helyi adókból származó bevételek – és az állami támogatások biztosítják. Az önkormányzati források biztosítása érdekében egyes központi adók kezelése szintén az önkormányzati adóhatóság feladatkörébe tartozik. Ez a termőföld bérbeadásából származó jövedelem adója és a talajterhelési díj. Ezeknél az adófajtáknál a települési önkormányzatnak nincs szabályozási jogköre – a talajterhelési díj kivételével – helyi rendeleti kedvezmények, mentességek biztosítására nincs mód.

### ADÓ BEVÉTELEK ÉVES TERVE ÉS TELJESÍTÉSE 2024. december 31.

Adónemek:	Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat	Teljesítés 2024.12.31.	adatok Ft-ban
				Teljesítés az eredeti előirányzathoz képest %-ban
Építményadó	60.000.000	60.000.000	57.557.173	95,93 %
Magánszemélyek kommunális adója	13.000.000	13.000.000	13.328.126	102,52 %
Beszedett idegenforgalmi adó	335.000.000	344.624.417	344.624.417	102,87 %
Helyi iparüzési adó	330.000.000	393.207.321	393.207.321	119,15 %
Pótlék	1.500.000	3.514.152	3.514.152	234,28 %
Összesen	739.500.000	814.345.890	812.231.189	109,84 %

Az adóbevételek teljesülése az építményadó kivételével meghaladta az eredetileg tervezett összeget. Építményadó esetében az elmaradás oka, hogy a tervezés az előző évi teljesítések alapul vételével történt,

mely tartalmazta az utólagosan, 5 évre visszamenően kivetett adó összegét is. Az adó ellenőrzése 2024. évben is folytatódott. A felszólítások a bevallás benyújtására megtörténtek, ezek megküldése után az adó kivetése megtörténik visszamenőleg 5 évre. A bevallások elmulasztása esetén ismételt felszólítás kerül kiküldésre, mely újbóli elmulasztása alkalmával bírság kerül kiszabásra.

**Az idegenforgalmi adó** összege is túlteljesítette a tervezett összeget, mely egyrészt azt jelzi, hogy a pandémia után a város turizmusa visszatért a járvány előtti szintre. Másrészt annak köszönhető, hogy a szállásadók által megküldött bevallások összevetésre kerültek az NTAK rendszerben lejelentett adatokkal. Azon szállásadók, akik az NTAK felé vendégéjszakát rögzítettek, ellenben bevallási kötelezettségüket nem teljesítették, felszólításra kerültek. Továbbá felszólításra kerültek azon szállásadók is, akiknél az NTAK rendszerbe rögzített adatok eltértek az önkormányzat felé benyújtott bevallások adatától.

**Az iparüzési adót** tekintve a legjelentősebb volt az adóbevétel többlete. A tervezés a 2023. évi tényleges bevételek alapján történt, azonban 2024. év folyamán a vállalkozások száma 25 adózóval emelkedett.

**Késedelmi pótlék** esetében a tervezett összeg duplája lett az adóbevétel. Ennek oka egyrészt, hogy kiküldésre kerültek a kisebb összegű pótlékok is, melyeket az adózók jelentős része be is fizetett. Másrészt jelentős adóbevétel volt a nagyobb összegű adók (idegenforgalmiadó, helyi iparüzési adó) késedelmi díj befizetéséből is.

**Összességében** a közhatalmi bevételeink 109,84 %-on teljesültek. Elmondható, hogy a tervezés során reálisan mértük fel lehetőségeinket, így az önkormányzat működése nem került veszélybe. Munkánk során továbbra is törekszünk arra, hogy feltárjuk az adózásba eddig be nem vont adótárgyakat, adózókat és a hátralékok minél nagyobb arányban behajtásra kerüljenek.

## **AZ EGYES ADÓNEMEKRŐL RÉSZLETESEN:**

### **1. Építményadó:**

Beadott bevallás alapján határozattal kerül kivetésre. Ezen adót március 15. és szeptember 15. napjáig az adózónak két egyenlő részletben kell megfizetnie.

Adózók száma: 1343 fő

Adó mértéke: 400.-Ft/m<sup>2</sup>

A Magyarországon élő állandó lakóhellyel rendelkező adóalanyok belterületi üdülés pihenés céljára szolgáló belterületi épületeik után a 30 %-os, zártkerti épületeik után pedig 55 %-os adókedvezménybe részesülnek.

Belterület – fizetendő adó 280.- Ft/m<sup>2</sup>

Zártkerti – fizetendő adó 180.- Ft/m<sup>2</sup>

### **2. Magánszemélyek kommunális adója:**

Beadott bevallás alapján határozattal kerül kivetésre ez az adónem is.

Az évi adót kiküldött fizetési felhívásra két egyenlő részletben március 15. és szeptember 15. napjáig lehet megfizetni késedelmi pótlékmentesen.

Adózók száma: 1314 fő

Az adó mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként. 2023. január 1-től az adó mértéke 10.000 Ft/év összegben kerül megállapításra.

### **3. Idegenforgalmi adó:**

Ezen adót a szállásadó szedi be a szállásdíjjal együtt a vendégtől és fizeti be az önkormányzat adószámlájára. Az idegenforgalmi adót a szállásadó akkor is köteles megfizetni, ha ennek beszedését elmulasztotta. Az adóra méltányosság címen mérséklés, illetőleg törlés nem engedélyezhető.

Adóalanyok száma: 414 fő volt a tárgyévben.

2024. december 31. napjáig

- magán szállásadóktól: 31.913.035,- Ft

- kereskedelmi szállásadóktól: 312.711.382,- Ft

Összesen: 344.624.417,- Ft adóbevétel folyt be.

A helyi adókról szóló 18/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet alapján 2018. január 1. napjától az idegenforgalmi adó mértéke 500.- Ft volt. A 239/2009.(X.20.) Kormányrendelet 2. § szerint egyéb szálláshely szolgáltatást igénybe vevők, továbbá a Kormányrendelet 2.§ szerinti „magánszálláshely”

szolgáltatást igénybe vevők esetében személyenként és vendégéjszakánként az adókedvezmény mértéke 30 %, így részükre az adó mértéke 350.- Ft /fő/vendégéjszaka volt.

A 26/2023. (XI.28.) Ör. módosításra került 2024. január 1. napjától az idegenforgalmi adó mértéke 600,- Ft. A 239/2009.(X.20.) Kormányrendelet 2. §. szerint egyéb szálláshely szolgáltatást igénybe vevők, továbbá a Kormányrendelet 2.§ szerinti „magánszálláshely” szolgáltatást igénybe vevők esetében személyenként és vendégéjszakánként az adókedvezmény mértéke a 8. §-ban meghatározott összeg 25 %, így részükre az adó mértéke 450.- Ft /fő/vendégéjszaka.

Ezen adót az önadózás szabályai alapján kell bevallani és megfizetni a tárgyhót követő hónap 15. napjáig.

#### Beszedett idegenforgalmi adó bevételének alakulása:

	adatok Ft-ban					
	2019. év	2020. év	2021. év	2022. év	2023. év	2024. év
Magánszálláshely	23.018.100	1.889.318	17.687.586	27.017.296	32.419.441	31.913.035
Kereskedelmi szálláshely	251.966.000	69.152.300	132.887.600	264.927.355	274.172.700	312.711.382
Összes befizetés	274.984.100	71.041.618	150.574.186	291.944.651	306.592.141	344.624.417
Adó mérték Ft/vendégj	500	500	500	500	550	600
Nem kereskedelmi szálláshelynél	350	350	350	350	400	450

#### **Ellenőrzések**

2021. évben kezdődött meg a 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet értelmében a szálláshelyek ellenőrzése. A hatósági ellenőrzés során vizsgáltuk azt, hogy

- a szálláshely-szolgáltató a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ felé a regisztrációs kötelezettségének eleget tett,
- a szálláshely-szolgáltató a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ irányába történő adatszolgáltatási kötelezettségének rendszeresen eleget tesz,
- a szálláshely-szolgáltató eleget tesz a rendelet 5. §-ban foglalt rendelkezésnek, és
- a szálláshely megfelel a bejelentésben foglalt szálláshely-üzemeltetési tevékenység e rendeletben foglalt feltételeinek.

96 db szálláshely ellenőrzésére került sor, ebből 8 szálloda, 1 üdülőház, 1 nem üzleti célú, 86 magán-és egyéb szálláshely tekintetében. Az ellenőrzés során több esetben az engedélyek módosítására szólítottuk fel a szálláshely üzemeltetőket, valamint tájékoztattuk a szállásadókat a szálláshely minősítési kötelezettségükről. A 2022. január 1-től bevezetett új eljárási rend az engedélyek kiadását és módosítását nagyban lassítja, mivel a szálláshely minősítés megléte, feltétele az új-, módosított igazolások kiállításának.

2024. évben 2262 db idegenforgalmi adóbevallást dolgoztunk fel, amely az NTAK adatszolgáltatás és a beérkezett bevallások összehasonlítása alapján történt.

Az NTAK rendszer bevezetése részben csökkentette a szállásadók adminisztrációs terheit, mivel a Vendegem.hu online alkalmazás, illetve a kereskedelmi szálláshelyek tekintetében a saját szoftverük vezetése kiváltotta a papír alapú vendégkönyv alkalmazását. A szálláshely szoftverek alkalmasak az IFA bevallást alátámasztó kimutatás készítésére, mely alapján szállásadó ki tudja tölteni a bevallás nyomtatványt. Ez kezdetben nehezebben ment, de természetesen igény szerint a szállásadóknak segítséget nyújtottunk a kitöltéshez. Mára már a bevallások jelentősebb része elektronikusan kerül beküldésre, mely a program verzió módosítása óta megnehezíti a feldolgozást.

#### **4. Helyi iparűzési adó:**

Adó mértéke: állandó jelleggel végzett vállalkozási tevékenység esetében a nettó árbevétel 2%-a

Adózók száma: 450

A helyi iparűzési adót fizető vállalkozók száma az előző évihez képest, 25 adózóval növekedett.

## **5. Gépjárműadó:**

Gépjárműadó bevétel 2024. évben 16.786 Ft volt, melyet 2025. év január hónapban a Magyar Állam Kincstár részére, részletes elszámolás alapján utaltunk tovább.  
Gépjármű hátralék részletfizetésére 2 fő kért fizetési könnyítést.

## **ADÓHÁTRALÉKOK ALAKULÁSA**

Felszámolások lezárulta miatt 5 adóalany adó tartozása került behajthatatlannak minősítésre. A törlés folyamatát jogszabály írja elő, így ez az összeg az elévülésig még adóhátralékként kezelendő.  
A hátralékosoknak a felszólítások folyamatosan kiküldésre kerülnek. A határidő lejártát követően a végrehajtási eljárások kezdeményezésre kerülnek.

Adóhátralék a 2024. december 31. állapot szerint:

	adatok Ft-ban					
	Építményadó	Magánszemélyek kommunális adója	Idegenforgalmi adó	Helyi iparüzési adó	Pótlék	Összesen
Hátralék összege	3.636.130	1.017.386	8.593.564	8.688.062	4.654.608	26.589.750

## **AZ ADÓÜGYI FELADATOK ELLÁTÁSÁNAK SZEMÉLYI FELTÉTELEI:**

A Zalakarosi Közös Önkormányzati Hivatalban 2024. április 1.-től naptól 1 fő teljes munkaidőben, 1 fő megbízási szerződéssel végzi az adóügyi feladatokat.

Az adóügyi ügyintézők munkája sokrétű, az adókiivetésen, beszédésen, az adóhátralékok behajtásán, könyvelésén, utaláson, az ellenőrzésen kívül sok egyéb feladatot is el kell látniuk:

- végrehajtási, hagyatéki eljáráshoz - közjegyző, illetve más önkormányzatok megkeresése alapján - adó és értékbizonyítvány kiállítása
- adózók kérelmére adóigazolások kiállítása,
- rendőri szervek megkeresésére bírság behajtása
- más szerveknél, önkormányzatoknál kimutatott adók módjára behajtandó köztartozások beszédése.
- szálláshelyek működésének engedélyezésével, módosításával, valamint megszüntetésével kapcsolatos feladatok.

Az adók nyilvántartása, feldolgozása, könyvelése az ASP program használatával történik, amely 2022. december közepétől verzióváltáson, és felület átalakításon ment keresztül.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslattal a tájékoztatót fogadja el.

### **Határozati javaslat:**


Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete az adóügyi feladatok ellátásáról szóló tájékoztatót elfogadja.

*(A döntéshez egyszerű szótöbbség szükséges)*

Határidő: azonnal

Felelős: Tulok Anett jegyző

Zalakaros, 2025.05.15.

  
Czirákiné Pakulár Judit  
polgármester