



Herceghalom Község  
Önkormányzata

|                 | Leadás |                                                                                   | Előterjesztés                  |      |          |            |
|-----------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------|----------|------------|
|                 | Dátum  | Aláírás                                                                           | Nyílt                          | Zárt | Egyszerű | Minősített |
| Előterjesztő    |        |                                                                                   | X                              |      | X        |            |
| Ügyintéző       |        |                                                                                   | Bizottsági tárgyalás időpontja |      |          |            |
| Pénzügyi előadó |        |                                                                                   |                                |      |          |            |
| Jegyző          | 04.22. |  | HKB                            |      | PTB      |            |
| Polgármester    | 04.22. |  |                                |      | X        |            |

Meghívott személy: -

Melléklet:

## ELŐTERJESZTÉS

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2026. május 05 .napján megtartásra kerülő munkaterv szerinti, nyilvános ülésére

**Tárgy: Beszámoló a Herceghalomi Polgármesteri Hivatal adóztatás területén végzett 2025. évi tevékenységéről.**

***Tisztelt Képviselő-testület!***

***Tisztelt Bizottsági Tagok!***

A Polgármesteri Hivatal az adóztatással kapcsolatos feladatait az alábbi felhatalmazások alapján végezte **2025. évben**:

- Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 13/2024.(XI.13.) önkormányzati rendelete alapján (hatályos: 2025.01.01.-től) - helyi iparüzési adó, telekadó, idegenforgalmi adó, építményadó (a továbbiakban: Ör.)
- a gépjárműadóról szóló 1991. évi LXXXII. törvény felhatalmazása alapján - gépjármű adó utólagos befizetésének NAV részére történő tovább utalása,
- a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésben, 1/A. §-ban, 43. §. (3) bekezdésben és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a.) pontjában meghatározott felhatalmazás.

Az adóigazgatási feladatok elvégzésére 1/2 fő létszám áll rendelkezésünkre.

### **1.) IPARÜZÉSI ADÓ**

Helyi adók közül az iparüzési adó mértéke 2006. január 01. napjától 2%, az adómentes határ 2,5 millió Ft.

Az adó alapja az értékesített termék, illetőleg végzett szolgáltatás nettó árbevétele, csökkentve az eladott áruk beszerzési értékével és a közvetített szolgáltatások értékével, az

anyagköltséggel, az alvállalkozói teljesítések értékével, valamint az alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés adóévben elszámolt közvetlen költségével.

Az ASP Adó szakrendszerében 551 működő vállalkozást, egyéni vállalkozó adózót tartottunk nyilván folyamatosan működőként 2025.12.31.-ig.

A kivetéses adóktól (teleadó, építményadó) eltérően az iparüzési adó esetében a vállalkozókat minden évben bevallási kötelezettség terheli<sup>1</sup>, míg a kivetéses adók tekintetében a legutolsó bevallás marad aktív mindaddig, amíg a változás nem következik be.

Az iparüzési adóról az adóévet követő év május 31-ig kell bevallást tenni. A naptári évtől eltérő üzleti évet választó adózó adóbevallását az adó év utolsó napját követő 150. napig nyújtja be.

Adóelőleg fizetés időpontja: 2025.03.15. és 2025.09.15., adókülönbözet fizetés/túlfizetés visszaigénylés határideje/kezdő időpontja 2025.05.31-ig/-tól. A kisvállalkozók tételes adójában az előleg fizetésének határideje: 2025.05.31.

A vállalkozók a helyi iparüzési adóról szóló adóbevallási kötelezettségüket kizárólag az Állami Adó- és Vámhatósághoz (a továbbiakban: NAV) elektronikus úton, a NAV által rendszeresített nyomtatványon nyújtják be. A bevallásokat a NAV továbbítja az adóalany által megjelölt székhely és telephely szerinti önkormányzatokhoz.

A 2025. év során 397 db iparüzési adó bevallás érkezett az önkormányzathoz. Az adózók által hibásan megállapított adóelőlegek javításáról 90 db értesítést küldtünk ki az adózóknak.

A NAV-tól több, mint 700 egyéb adatváltozást (székhely/telephely, nyitás/törlés, számlaszám, tulajdonosváltozás, szüneteltetés kezdés/vége stb.) kaptunk a vállalkozásokról/vállalkozókról elektronikus úton, amelyek automatikus iktatása és feldolgozása 2025. év második felétől került beállításra. Azonban továbbra is érkeznek olyan hibás adatok, amelyek feldolgozása ügyintézői beavatkozást igényelnek.

Adózói kérelemre 11 db határozatot hoztunk iparüzési adóelőleg módosítása ügyében. 4 adózó kért iparüzési adó tartozására 6 havi részletfizetési lehetőséget és 21 db adóigazolást állítottunk ki. Adózói kérelemre 38 esetben hoztunk döntést túlfizetés rendezéséről (visszatérítés/átvezetés/elutasítás).

Adószámla egyenlegközlőt két alkalommal küldtünk az adózóknak, 2025.03.03. napján és 2025.09.04. napján.

Az iparüzési adó számlára adózóktól érkezett bevétel összege 2025.12.31-ig: 530 362 355 Ft.

Ebből 2025.12.31.-ig adózóknak visszatérített/átvezetett túlfizetések összege: 200 863 556 Ft.

**Az iparüzési adó számláról a költségvetési számlára tovább utalt összeg 2025.12.31.-ig: 329 498 799 Ft<sup>2</sup>.**

---

<sup>1</sup> kivéve az egyszerűsített adózást (tételes/sávós) választó kisvállalkozóknak, nekik nem kell bevallást benyújtaniuk minden évben

<sup>2</sup> adózóktól érkezett bevétel és az adózóknak visszatérített/átvezetett összeg különbözete

Tárgyévben és előző években keletkezett, iparüzési adóban 2025.12.31-én nyilvántartott (vissza még nem igényelt) túlfizetés összege: 30 002 526 Ft, ugyanekkor nyilvántartott összes hátralék: 177 106 445 Ft, amelyből nem esedékes hátralék: 172 421 037 Ft.

## **2.) GÉPJÁRMŰADÓ**

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

A 2021.01.01-ét megelőző időszakra eső gépjárműadó-kötelezettséggel összefüggő feladatok ellátása (a gépjárműadó hátralékkal, túlfizetéssel rendelkező adózóknak egyenlegértékesítő levelek küldése – túlfizetések rendezése) és az ebből származó bevételeknek a Magyar Államkincstár számlájára történő utalása továbbra is az önkormányzati adóhatóság feladata maradt.

**2025.01.01. és 2025.12.31. közötti időszakban 14 adózónak utaltunk vissza gépjárműadó túlfizetést összesen 220 458 Ft összegben. Ez az összeg a gépjárműadószámlára történt 2025. évi befizetésekből és a költségvetéstől megelőlegezett, később a Magyar Államkincstártól visszaigényelt összegből került kifizetésre.**

## **3.) IDEGENFORGALMI ADÓ**

2009. november 01-én került bevezetésre. Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt. Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma. Az adóról havonta kell bevallást beadni és havonta kell megfizetni.

**Az adó mértéke 2025.01.01.-től:**

- a) kereskedelmi szálláshelynél, személyenként és vendégéjszakánként 600,- Ft
- b) nem kereskedelmi szálláshelynél személyenként és vendégéjszakánként 250,- Ft

A 2025. év során az idegenforgalmi adót beszedők száma Herceghalomban: 3 db szálláshely. Benyújtott bevallások száma: 33 db.

**Az idegenforgalmi adó adónemben befolyt – költségvetési számlára tovább utalt - bevétel 2025. december 31-ig: 28 318 100 Ft, amelyből 4 700 Ft túlfizetés.**

## **4.) TELEKADÓ**

Helyi adóként 2012. január 1-jétől került bevezetésre. 2024.12.31. napjáig adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet.

**2025.01.01. napjától,** Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 19/2024. (XI.13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) alapján **a telekadó köteles ingatlanok köre kibővült.**

A telekadómentességet az Ör.-ben a 11. § (1)-(4) bekezdések szabályozzák:

*Ör. 11. § (1) bekezdés szerint a Htv. 19. §-ában biztosított adómentességeken felül mentes az adó alól a hatályos Helyi Építési Szabályzatban Lk, vagy Lke építési övezetbe sorolt, az a magánszemély adóalany tulajdonában álló telekrész, amely lakóépülethez tartozik.*

*(2) Mentés az adó alól a hatályos Helyi Építési Szabályzatban Lk, vagy Lke építési övezetbe sorolt, az a magánszemély adóalany tulajdonában álló telek is*

*a.) amelyre az adóév első napján az (1) bekezdés szerinti építmény megvalósítására szóló jogerős építési engedély vonatkozik, feltéve, hogy az építési engedély hatálya alatt az építkezést megkezdik és legalább szerkezetkész állapotig megvalósítják. Amennyiben az építkezés megkezdése az engedély hatálya alatt nem kezdődik meg, az adót utólag be kell vallani és meg kell fizetni.*

*b.) amelynél a jogszabályban foglaltak szerinti egyszerű bejelentési kötelezettség esetén az elektronikus építési naplót készenléibe helyezték, feltéve, hogy az építést az adóév első napját megelőzően megkezdik és legalább szerkezetkész állapotig megvalósítják.*

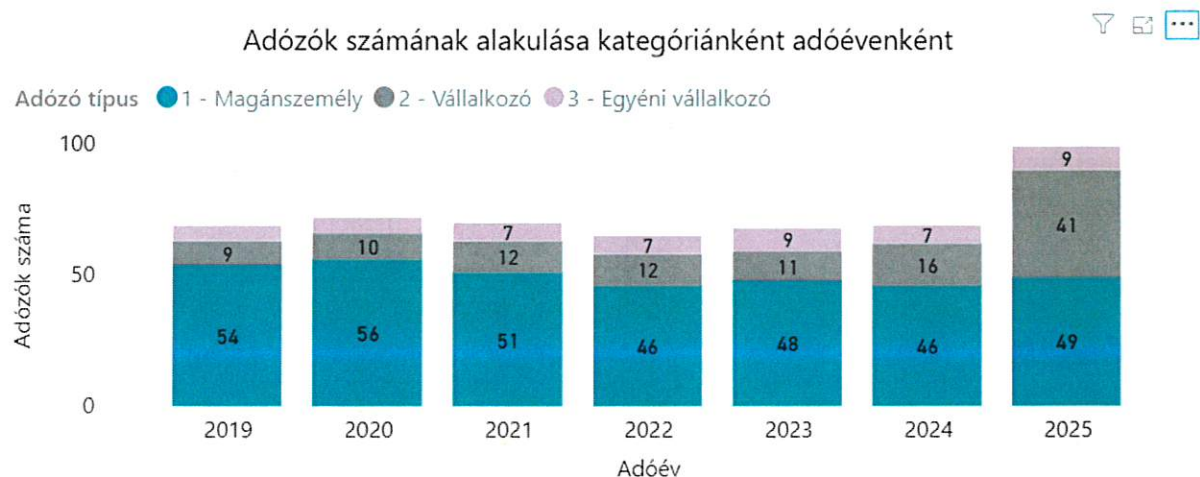
*(3) Mentés a telekadó alól a hatályos helyi építési szabályzatban foglaltaknak megfelelően, közlekedési terület létrehozása érdekében telekalakítással kialakított, a közforgalom számára megnyitott, továbbá a közforgalom elől elzárt magánút abban az esetben, ha a (2) bekezdésben foglalt ingatlan megközelítését szolgálja és a (2) bekezdésben foglalt feltételek fennállnak.*

*(4) A (1) – (3) bekezdésben foglalt mentesség nem vonatkozik a vállalkozó üzleti célt szolgáló telkére.*

Az adó alapja a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe. Az adó kivetéssel, az adózó által benyújtott bevallásban megadott adatok alapján kerül megállapításra.

**A telekadó mértéke 2025.01.01.-től 360,-Ft/m<sup>2</sup>-re módosult.** Fizetni évente két egyenlő részletben, 03.15-ig és 09.15-ig kell.

2025.12.31. napján telekadó fizetésre kötelezett adózók száma: 99 fő



forrás: ASP Adattárház Portál, Telekadó Herceghalom 2025.adóév

2025.12.31. napján a telekadóval érintett ingatlanok száma: 146 db<sup>3</sup>

A telekadóval érintett ingatlanok tulajdonosi megoszlása:

| Adóév | 1 - Magánszemély | 2 - Vállalkozó | 3 - Egyéni vállalkozó |
|-------|------------------|----------------|-----------------------|
| 2019  | 62               | 22             | 6                     |
| 2020  | 62               | 22             | 6                     |
| 2021  | 62               | 24             | 7                     |
| 2022  | 52               | 17             | 7                     |
| 2023  | 57               | 14             | 9                     |
| 2024  | 51               | 22             | 7                     |
| 2025  | 54               | 83             | 9                     |

forrás: ASP Adattárház Portál, Telekadó Herceghalom 2025.adóév

**A telekadó adónemben befolyt – költségvetési számlára továbbutalt - bevétel 2025. december 31-ig: 323 480 803 Ft.**

Tárgyévben és előző években keletkezett, telekadóban 2025.12.31-én nyilvántartott túlfizetés összege: 435 093 Ft, ugyanekkor nyilvántartott összes hátralék: 12 657 846 Ft, amelyből nem esedékes hátralék: 1 938 388 Ft.

A 2023. évben Nemzeti Adó-és Vámhivatalnak behajtásra átadásra került 11.589 ezer Ft telekadó hátralék, ebből 2024. évben befolyt 107,3 ezer Ft. 2024. őszén a Nyugdíjfolyósítónál elindult a nyugdíj letiltás a hátralékos adózó nyugdíjának 1/3-ad részére, amiből 2024. decemberben 60 ezer Ft, 2025. január 1.-től december 31-ig 750 436 Ft folyt be.

## **5.) ÉPÍTMÉNYADÓ**

Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 19/2024. (XI.13.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Ör.) **bevezette a településen az építményadót 2025.01.01. napjától kezdődő hatállyal.**

Az adó alapja az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete. Az építményadó kivétessel, az adózó által benyújtott bevallásban megadott adatok alapján kerül megállapításra.

Fizetni évente két egyenlő részletben, 03.15-ig és 09.15-ig kell.

Az építményadó mentességet az Ör. 4. §-a szabályozza:

*(1) A Htv. 13-13/A. §-ában biztosított adómentességeken felül mentes az adó alól a hatályos Helyi Építési Szabályzatban Lk, vagy Lke építési övezetbe sorolt, magánszemély adóalany tulajdonában álló építmény.*

*(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon kívül mentes az adó alól a hatályos Helyi Építési Szabályzatban Vt. építési övezetbe sorolt, magánszemély adóalany tulajdonában álló lakás céljára szolgáló épület,*

---

<sup>3</sup>Az ingatlanok száma azért több, mint az adózók száma, mert egy-egy tulajdonoshoz/adózóhoz több ingatlan is tartozik

valamint az ezen épülettel azonos telken álló, más célú építmény, ha annak alapterülete nem haladja meg a lakás céljára szolgáló épület területét.

Az Ör. 7. § (2) bekezdése szerint **az építményadó mértéke:**

- a) a hatályos Helyi Építési Szabályzatban Vt1, Vt2, Vt4, Vt5 építési övezetbe sorolt ingatlan esetében 360,-Ft/m<sup>2</sup>.
- b) a hatályos Helyi Építési Szabályzatban Vt3, Vt15 építési övezetbe sorolt ingatlan esetében: 100,-Ft/m<sup>2</sup>.
- c) a hatályos Helyi Építési Szabályzatban foglalt minden további építési övezetben 1 900,-Ft/m<sup>2</sup>.

Építményadó fizetésére kötelezett adózók száma (2025.12.31. napján): 23 (1 fő magánszemély, 22 db vállalkozás)

Építményadó kivetéssel érintett építmények száma: 51 db<sup>4</sup>

Az érintett építmények fajtája:

| Adóév | Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület | Egylakásos lakóépületben lévő lakás | Kereskedelmi egység | Szállásépület | Többlakásos lakóépületben, egyéb épületben lévő lakás |
|-------|-----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|---------------|-------------------------------------------------------|
| 2025  | 29                                      | 6                                   | 9                   | 2             | 5                                                     |

forrás: ASP Adattárház Portál, Építményadó Herceghalom 2025. adóév

**Az építményadó adónemben befolyt – költségvetési számlára tovább utalt - bevétel 2025. december 31-ig 185 269 194 Ft.**

Tárgyévben építményadóban keletkezett 2025.12.31-én nyilvántartott túlfizetés összege: 64 126 Ft, ugyanekkor nyilvántartott összes hátralék 4 015 651 Ft, amelyből nem esedékes hátralék: 4 015 651 Ft.

Az építményadó és telekadó bevallást 2025.01.15-ig kellett volna önkéntes jogkövetés alapján benyújtani az adózóknak. Az adatbejelentést kevesen adták be határidőre, felderítés vált szükségessé, amely során 2025-ben 27 db telekadó felhívást és 12 db építményadó felhívást küldtünk ki.

Jelenleg, a 2026. évben tovább folytatott felderítéssel együtt, már az adóköteles ingatlanok kb. 90-95%-áról nyújtottak be bevallást a tulajdonosok, amelyek alapján határozatot is hoztunk.

2025-ben telekadó határozat ellen két esetben fellebbezett az adózó. A Kormányhivatal az adóhatósági döntéseket mindkét esetben helyben hagyta.

<sup>4</sup> Az építmények száma azért több, mint az adózók száma, mert egy-egy tulajdonoshoz/adózóhoz több építmény, ingatlan is tartozik

2025-ben 3 adózó kért részletfizetést építményadó tartozására és 3 adózó kért részletfizetést a telekadó tartozására.

#### **6.) PÓTLÉK és MULASZTÁSI BÍRSÁG**

2025.01.01. és 2025.12.31. között a pótlék számláról 6 018 494 Ft, a bírság számláról 4 048 757 Ft került átutalásra a költségvetési számlára.

#### **7.) BEHAJTÁS**

2025. évben 57 adózónak küldtünk fizetési felszólítást az adóhátralék rendezésére.

Ennek hatására befolyt összeg: 12 280 879 Ft

Ennek hatására részletfizetést kértek: 1 899 477 Ft összegű hátralékra.

2025. évben 30 adózó bankszámlájára indítottunk hatósági átutalási megbízást (inkasszót).

Ennek hatására befolyt összeg: 33 318 265 Ft.

Nyugdíjletiltás egy adózónál volt folyamatban (2024. évben indult), amelyből 2025. január 1.-től december 31-ig 750 436 Ft folyt be.

-----  
Kérem a Tisztelt Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságot, hogy a beszámolót fogadja el és terjessze a Képviselő-testület elé megvitatásra.

#### **Határozati javaslat:**

**Egyszerű szavazati többséget igénylő döntés!**

#### **Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2026. (V. ) számú határozata:**

Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete  
a Polgármesteri Hivatal 2025. évi adóztatás területén végzett  
tevékenységéről szóló beszámolóját elfogadja.

Felelős: dr. Szelenczy Gabriella jegyző.

Határidő: azonnal.

Herceghalom, 2026. április 22.

dr. Szelenczy Gabriella sk.  
jegyző

**HERCEGHALOMI POLGÁRMESTERI HIVATAL**  
2053 Herceghalom, Gesztenyés út 13.  
Tel.: 23/530 560 e-mail: jegyzo@herceghalom.hu

