

1. számú melléklet

Beszámoló az Adóhatóság 2025. évi munkájáról

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) preambuluma szerint: „A települési önkormányzatok alapvető feladata - a közhatalom helyi közügyekben való gyakorlása mellett - a helyi közszolgáltatások biztosítása. E feladatnak a helyi sajátosságokhoz és igényekhez igazítható ellátása - melynek során nélkülözhetetlen a helyi közösségek kezdeményezőkézsége, áldozatvállalása is - elengedhetetlenné teszi az önkormányzatok önálló gazdálkodása feltételeinek megteremtését. A gazdasági önállósulás egyik eszköze a helyi adók rendszere. Ez a települési önkormányzat számára lehetőséget teremt a helyi szuverén adóztatási jog gyakorlására, s ezzel együtt a helyi adópolitika kialakítására.”

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata, élve a törvény adta lehetőségekkel az alábbi adófajtákat vezette be:

Építményadó	12/1996. (IV. 26.) önkormányzati rendelet,
Telekadó	16/2001. (IV. 20.) önkormányzati rendelet,
Idegenforgalmi adó	32/2010. (XII. 31.) önkormányzati rendelet.

A főváros speciális jogállása miatt a helyi adók közül a helyi iparüzési adó beszedésének joga a fővárosi önkormányzatot illeti meg, abból a kerületi önkormányzatok közvetetten, a forrásmegosztási törvény szabályozása szerint részesednek.

Építményadó

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 12/1996. (IV. 26.) rendeletével szabályozta a kerület területén lévő építmények után fizetendő helyi adót. A rendeletet Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 26/2024. (XI. 20.) önkormányzati rendeletével módosította, így az adó általános mértéke 2025. január 1. napjától 2.900 Ft/m²/év.

Az önkormányzat helyi adó bevételeinek egyik pillére az építményadó. 2025. évre az elfogadott költségvetésben az eredeti előirányzat 2.700.000.000 Ft, a teljesített adóbevétel 3.044.722.347 Ft volt.

Az építményadó a helyi adók körében a vagyoni típusú adók közé tartozik. Kivetéses adónem, ami azt jelenti, hogy az adókötelezettség keletkezéséről és az azt érintő változásokról az adózóknak adatbejelentést kell benyújtaniuk, ami alapján a fizetendő adó összegét az önkormányzati adóhatóság állapítja meg határozattal. Az adót két részletben, általános esetben március 15. és szeptember 15. napjáig kell megfizetni.

Fizetési kedvezményre jogosultak azok az adózók, akik a fizetési kötelezettségeiket valamilyen méltányolható gazdasági vagy személyes okból határidőre nem tudják teljesíteni.

Fizetési kedvezmény lehet az adó mérséklése vagy elengedése, részletfizetés vagy fizetési halasztás engedélyezése.

Az adó mérséklésére vagy elengedésére kizárólag magánszemély adózók esetében van lehetőség és kizárólag akkor, ha az adó megfizetése az adózó és a vele együtt élő közeli hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyezteti.

2025. évben nem került sor az adó mérséklésére. Az adó elengedését 2 adózó esetében engedélyeztük.

Részletfizetés vagy fizetési halasztás a következő feltételek együttes megléte esetén engedélyezhető:

- az adósnak fizetési nehézsége áll fenn, és emiatt a tartozások azonnali vagy egyösszegű megfizetésére nem képes,
- a fizetési nehézség kialakulása a kérelmezőnek nem róható fel, vagy annak elkerülése érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben töle elvárható,
- a fizetési nehézség átmeneti jellegű, tehát valószínű, hogy az adótartozást egy későbbi időpontban meg tudja fizetni.

Magánszemély adózók a fent részletezett körülmények vizsgálata nélkül kaphatnak ún. automatikus, maximum 12 havi részletfizetést évi egy alkalommal 2.000.000 Ft-ig terjedő adótartozásra. Automatikus részletfizetés esetén pótlékképzés nem történik.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény a nem természetes személy adózók esetében is lehetővé teszi az automatikus részletfizetést évi egy alkalommal, 6 havi részletben, legfeljebb 2.000.000 Ft összegű adótartozásra.

Ez a lehetőség kifejezetten népszerű az adózók körében. Magánszemély adózók esetében 2025. évben 45 alkalommal, nem természetes személy adózók esetében 5 alkalommal engedélyeztünk ilyen részletfizetést.

A körülmények vizsgálata melletti részletfizetés engedélyezésére nem került sor a 2025. évben.

Fizetési halasztást 1 adózó részére engedélyeztünk.

2025. évben is kiemelt figyelmet fordítottunk az adatbejelentést eddig nem teljesítő adózói kör felszólítására, az ingatlan-nyilvántartás és a szálláshely-nyilvántartás adatbázisának vizsgálatával. Ennek keretében 967 db felszólítást küldtünk ki. Az évek óta következetesen folytatott tevékenység alapján 2025-ben összesen 180.034 ezer Ft adóbevételek realizálódtak.

Telekadó

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 16/2001. (IV. 20.) rendeletével szabályozta a kerület területén lévő telkek után fizetendő helyi adót. A rendeletet Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 26/2024. (XI. 20.) önkormányzati rendeletével módosította, így az adó általános mértéke 2025. január 1. napjától 520 Ft/m²/év.

2025. évre az elfogadott költségvetésben az eredeti előirányzat 15.000.000 Ft volt, a teljesített adóbevételek 24.133.250 Ft.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 199. §-a alapján egy magánszemély részére 12 havi és egy nem természetes személy részére 6 havi automatikus pótlékmentes részletfizetést engedélyeztünk.

Kerületünk adottságai miatt, úgy, mint nagy beépítettség, belvárosi jelleg, kevés és kisebb méretű telek, ez az adónem komoly adóerőt nem képvisel.

Idegenforgalmi adó

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata a Htv. 1. § (3) bekezdésében biztosított joga alapján 2011. január 1-től vezette be az idegenforgalmi adót.

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testületének 32/2010. (XII. 31.) rendelete az idegenforgalmi adó mértékét a szállásdíj 4 %-ában határozza meg.

2025. évben az adónemen az előirányzat 2.000.000.000 Ft, a teljesített adóbevétel 2.472.722.921 Ft volt.

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

Az idegenforgalmi adót a szálláshely-szolgáltató, mint adóbeszedésre kötelezett szedi és fizeti be a beszedést követő hó 15. napjáig Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó beszedési számlájára.

Az előző évekhez képest ismét tovább emelkedett az idegenforgalmi adó bevétel, mely részben annak köszönhető, hogy az idegenforgalomban fokozatos fellendülés tapasztalható. Az adóbevétel emelkedését tovább erősítette, hogy az önkormányzati adóhatóság az önkormányzati kereskedelmi hatósággal együttműködve rendszeres, átfogó ellenőrzéseket tartott az önkormányzat közigazgatási területén működő szálláshelyeken. 2024. év végére befejeződött Belső-Erzsébetváros ellenőrzése, a munka folytatásaként 2025. év végére megvalósult a Középső-Erzsébetváros területén elhelyezkedő, bejelentéssel rendelkező szálláshelyek helyi adókkal kapcsolatos adókötelezettségeinek ellenőrzése, valamint a bejelentési kötelezettséget elmulasztó, a szálláshely-szolgáltatók nyilvántartásában nem szereplő, illegálisan működő szálláshelyek feltárása. A zömében életvitelszerűen nem a kerületünkben élő szálláshely-ingatlantulajdonosok az építményadóval, valamint az úgyszintén nem állandó lakos vendégek az idegenforgalmi adóval tudnak hozzájárulni az Erzsébetvárosban megnövekedett turizmus okozta negatív környezeti hatások ellensúlyozásához és a helyi közszolgáltatások költségeihez. A rendszeres ellenőrzések lefolytatásával, a lakástulajdonosokkal, szállásadókkal történő kapcsolatfelvétel és felhívások eredményeképpen, továbbá a helyszíni jelenlét hatására várható, hogy a szállásadók körében az adózói fegyelem javul, mindinkább érvényesül az önkéntes jogkövetés.

2025. évben 503 szálláshely esett vizsgálat alá. Az ellenőrzési program eredményeként 291 adókötelezett lett felszólítva, valamely idegenforgalmi adóval kapcsolatos kötelezettség pótlására.

Az idegenforgalmi adó beszedett adónak minősül, így ezen adónem esetében fizetési kedvezmény nem nyújtható.

Gépjárműadó

Az önkormányzati adóhatóság gépjárműadóban fennálló adókivetési hatásköre 2020. december 31. napján megszűnt, a továbbiakban a Nemzeti Adó-és Vámhatóság látja el a gépjárműadó kivetésével kapcsolatos ügyintézés. 2021 januárja óta az önkormányzathoz még befolyó gépjárműadót teljes összegben továbbítjuk a Magyar Államkincstár felé.

A 2021. január 1. előtti időszakra vonatkozóan megállapított gépjárműadó kötelezettség esetében még az önkormányzati adóhatóság köteles eljárni, így a 2021 előtti, el nem évült adóévekre fizetendő gépjárműadó hátralék továbbra is adóhatóságunknál maradt, amely miatt még mind a mai napig folyik ügyintézés a gépjárműadós ügyfelekkel.

Az azóta eltelt időszakban is fizetnek még be ügyfelek tévesen felénk gépjárműadót, mely miatt a számlájukat kezelünk, befizetéseiket nyilvántartanunk és igényléskor visszafizetnünk kell.

2025. évben 35 db befizetés történt az adónemen és 27 ügyfél kérte vissza a téves befizetését vagy túlfizetését.

Adók módjára behajtandó köztartozások

Az önkormányzati adóhatóság jár el magánszemélyek esetében egyes adók módjára behajtandó köztartozások behajtása ügyében. 2025. évben 83 db megkeresést kaptunk egyes szabálysértési bírságok, elővezetési költségek behajtására. Ezen bevételekből önkormányzatunk nem részesül.

Adó- és értékbizonyítványok kiadása

Az adó- és értékbizonyítvány az ingatlan forgalmi értékét határozza meg, és az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság állítja ki külön jogszabályi rendelkezés alapján. Az adó- és értékbizonyítvány kiállítására jellemzően bírósági végrehajtási, hagyatéki, gyámhatósági, természetes személyek adósságrendezési eljáráshoz, továbbá lakáscélú állami támogatás, illetve szociális ellátás igényléséhez kapcsolódóan kerül sor.

Rövid, 8 napos ügyintézési határidő mellett 2025. évben 467 ingatlanra került kiadásra az értéket meghatározó adó- és értékbizonyítvány.

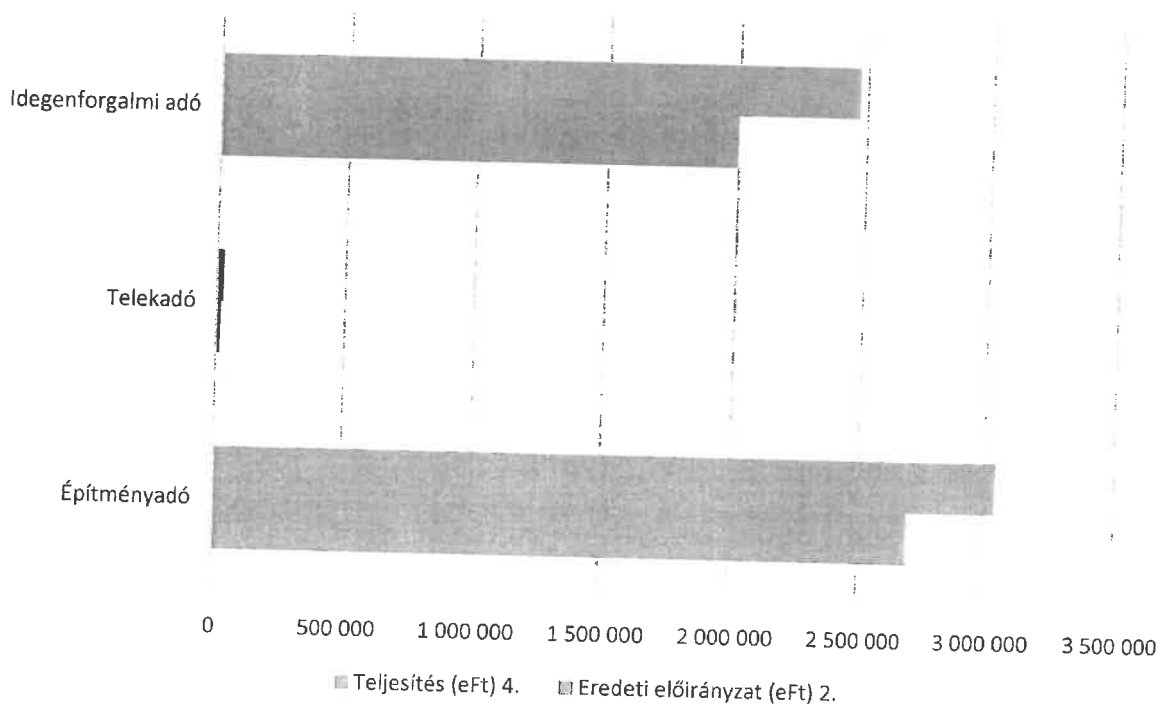
Végrehajtási eljárások

A végrehajtási eljárás megindítása előtt az adóhatóság által foganatosítandó 2017. évi CLIII. törvény (továbbiakban: Avt.) 30. §-a alapján az adóhatóság a fizetésre kötelezettet teljesítésre szólíthatja fel. 2025. évben az önkormányzati adóhatóság összesen 5910 db fizetési felhívást küldött ki. Végrehajtási cselekményként hatósági átutalási megbízás (inkasszó) 398 esetben került az önkormányzati adóhatóság által kibocsátásra.

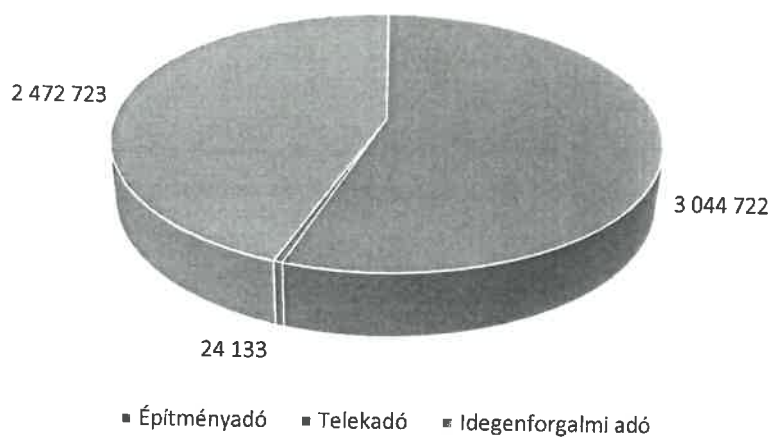
Az Avt.-ben biztosított lehetőség alapján végrehajtási eljárás lefolytatására hívható fel az állami adó- és vámhatóság, illetve az illetékesség szerint eljáró önálló bírósági végrehajtó. Az egyes esetek mérlegelése alapján keressük meg az említett szerveket. A NAV vagy a végrehajtó eljárása által beszedett adótartozásokon túl, önmagában az eljárás megindítása miatt több ügyfél rendezi tartozását az önkormányzati adóhatóságnál.

Adónem	Eredeti előirányzat (eFt)	Teljesítés (eFt)
1.	2.	4.
Építményadó	2 700 000	3 044 722
Telekadó	15 000	24 133
Idegenforgalmi adó	2 000 000	2 472 723
Összesen	4 715 000	5 541 578

Egyes adónemek teljesítési adatai 2025.



Adónemeken elért bevétel megoszlása (eFt)



Budapest, 2026. május „.....”
2026 ÁPR 29.

Tóth János
jegyző