

Beszámoló

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 2025. évben elért helyi adóbevételeiről

(Az adatok forrása: az ASP Adó informatikai szakrendszerből kinyerhető adatokkal.)

1

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) lehetőséget biztosít Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat), hogy a vállalkozások és magánszemélyek teherviselő képességét mérlegelve, a helyi adók fajtáit, mértékeit a helyi sajátosságokhoz, az Önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan határozza meg. Ennek megfelelően Eger Megyei Jogú Város közigazgatási területén 2025. évre három helyi adónem típusra kiterjedően kerültek a helyi adókötelezettségek megállapításra. A törvényi szabályozás által helyi adózás alá tartozó adótárgyakat részben vagy egészben helyi adókötelezettség alá vonta a testület.

A hevesi vármegyeszékhelyen, mind a háztartások (magánszemélyek: 39.354 fő), mind a gazdálkodók (vállalkozók: 5.394 fő és vállalkozások: 6.362 társaság) adóalanynak minősültek, így kiterjedtek rájuk a helyi adókötelezettségek, legyen ez vagyoni típusú (épitményadó), kommunális jellegű (idegenforgalmi adó), vagy a gazdasági tevékenységre kiterjedő iparűzési adó.

A helyi adózás egri struktúrája továbbra is három helyi adónemre épült:

- a helyi iparűzési adóra,
- a vagyoni típusú adóra (épitményadó) és
- a kommunális jellegű adóra (idegenforgalmi adó).

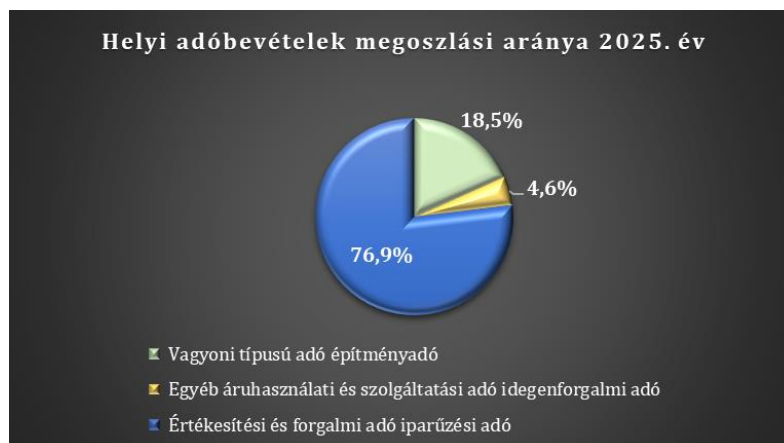
Az Önkormányzat adószámláira a 2025. évben a **korrigált éves adóbevétel 7.408.384 ezer forint volt.** Az Önkormányzatot megillető adóbevételeken belül, a helyi adókból beérkezett tőke adóbevétel az összes adóbevétel 99,1 %-át tette ki. **A teljesülés állapota 2025. december 31-ével az előirányzat 104,9 %-ot meghaladta, így az előirányzat éves szinten többlettel teljesült.**

2025. évi adóbevételi előirányzat teljesülése

Önkormányzat közhatalmi adóbevétel	2025. évi előirányzat	Korrigált bevétel 2025.12.31.	Teljesülés állapota (%-ban)
Vagyoni típusú adó épitményadó	1 260 000 000	1 357 104 533	107,71%
Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adó idegenforgalmi adó	325 000 000	339 299 124	104,40%
Értékesítési és forgalmi adó iparűzési adó	5 452 000 000	5 650 686 920	103,64%
Közhatalmi helyi adóbevételek (tőke)	7 037 000 000	7 347 090 577	104,41%
Egyéb közhatalmi bevétel pótlék, bírság, egyéb	20 000 000	61 293 406	306,47%
Önkormányzat közhatalmi adóbevételei összesen	7 057 000 000	7 408 383 983	104,98%

Az előző évekhez hasonlóan 2025. évben is, az **iparűzési adóbevétel adta az Önkormányzat helyi adóbevételeinek (tőke) döntő hányadát 76,9 %-ot.** A vagyoni típusú helyi épitményadó a bevétel **18,5%-át** tette ki. A **beszedett idegenforgalmi adóbevétel** az összes helyi adókból származó bevétel **4,6%-át** jelentette.

2025. évi helyi adóbevétel (tőke) megoszlási aránya



Helyi iparüzési adó¹

A 2025. évi adóbevételek összességében az előző év(ek) hasonló időszakában elért adóbevételekhez képest csökkenő tendenciát mutattak, köszönhető ez a legnagyobb összeget jelentő iparüzési adó csökkenésnek. **A 2024. évi adóbevételekhez képest a csökkenés - 376,3 millió Ft**, a 2023. évi adóbevételekhez képest a változás - 254,7 millió forint. Ezen belül az **iparüzési adónemben** (továbbiakban: HIPA) a csökkenés a legnagyobb mértékű az előző évhez képest - 501,2 millió Ft, az azt megelőző évhez képest a változás - 451,3 millió Ft.

A bevétel csökkenés elsődleges oka, hogy a termelő szektor (jellemzően autóipar beszállítók) **helyi iparüzési adóalapja és adója lecsökkent**. 2024. évben az autóiparban bekövetkezett kedvezőtlen változások adták az adócsökkenés többségét. Az Önkormányzat helyi adókból származó bevételei között 2025. évben a helyi iparüzési adóbevétel összege és aránya (76,9%) ugyan csökkent (múlt évben 79,4%) az előző évhez képest, ám továbbra is a legnagyobb arányú helyi adóbevétel az Önkormányzat költségvetésében.

Az adónem sajátossága, hogy **a jelentős adófizetők általában a nagy termelő cégek, pénzügyintézetek, kereskedelmi láncok és országos kiterjesztésű szolgáltató teszik ki**, ebből számosságát tekintve a hevesi vármegyeszékhelyen nincs túlzottan sok. (Mindössze kilenc társaság volt Egerben, akiknek a 2025. évi iparüzési adófizetése meghaladta a 100 millió forintot, de nem érte el a 200 millió forintot és mindössze három gazdálkodó, akinek a befizetése több volt éves szinten, mint 200 millió forint.) **Az iparüzési adóbevétel legnagyobb részét Egerben 2024. évi bevallások alapján a feldolgozóipar adta.**

2024. évről benyújtott HIPA bevallások adatai alapján az éves adó ágazati megoszlása „TOP5”

Ágazati kódok (Teaor)	Adófizetési kötelezettség (Ft)	Adó megoszlása az egyes ágazatok között
C = feldolgozóipar	2 276 587 151	42,5%
G = kereskedelem, gépjárműjavítás	784 920 871	14,7%
L = ingatlanügyletek	374 279 547	7,0%
F = építőipar	289 330 093	5,4%
I = szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás	272 992 635	5,1%

A helyi iparüzési adó, vagyis a HIPA egy olyan helyi adó, amelyet az Önkormányzatok szednek be a vállalkozásoktól. A HIPA alapja a vállalkozás korrigált nettó árbevétele, amit egy adott Önkormányzat területén végez. Az **adómérték** és a szabályok – a Htv. keretjellegeből adódóan - Önkormányzatunként változhatnak (**Egerben az adóalap 2%-a**), de az általános szabályok alapján a vállalkozásoknak évente kell – egy összegzett, ún. „HIPAK” - bevallást benyújtaniuk. A HIPA bevallást általában az adóév végén kell benyújtani és a Nemzeti Adó- és Vámhivatalon (továbbiakban: NAV) keresztül kell eljuttatni Önkormányzathoz, ahol az adó befizetése is történik.

¹ Részletesen: [2026-01-29-2025-evi-hipa-bevetelek-alakulasa-es-annak-tenyezoi_697c619ee61da.pdf](https://www.eger.hu/2026-01-29-2025-evi-hipa-bevetelek-alakulasa-es-annak-tenyezoi_697c619ee61da.pdf)

Általánosságban az iparűzési adó alapját a nettó árbevétel összegéből kiindulva kellett meghatározni és csökkenteni lehetett az eladott áruk beszerzési értéke és a közvetített szolgáltatások értéke, az alvállalkozói teljesítések értékével, az anyagköltséggel és az alapkutatás, alkalmazott kutatás, kísérleti fejlesztés adóévben elszámolt közvetlen költségével. **Ha a vállalkozó több Önkormányzat illetékességi területén vagy külföldön is végzett iparűzési tevékenységet, akkor az adó alapját – a tevékenység sajátosságaira leginkább jellemzően – a vállalkozónak kellett a Htv. 3. számú mellékletben meghatározottak szerint megosztania.**

A vállalkozók/vállalkozások - főszabály szerint - a NAV-on keresztül elektronikusan nyújthatták be (2025. június 2-ig) a 2024. évet érintő helyi iparűzésiadó-bevallásukat („24HIPAK”) Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatósága felé. A jelzett iparűzési adóbevallást azoknak kellett benyújtaniuk, akik/amelyek az iparűzési adó alanyának minősültek és a székhelyük, telephelyük Eger Megyei Jogú Városban volt a 2024-es adóévben. 2025. évben még azon vállalkozásoknak kellett immár 2025-es adóévről bevallást teljesíteniük („25HIPAK”), akik tevékenységüket - valamely okból - 2025. évben megszüntették. **A bevallások adatai alapján kerültek lekönyvelésre a következő időszakok (2025. június 2-a, 2025. szeptember 15-e és 2026. március 15-e) előlegeinek összegei.**

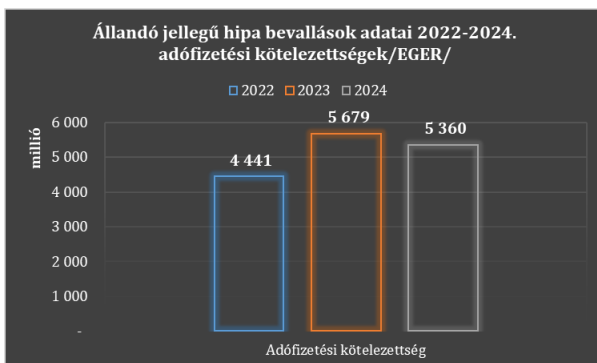
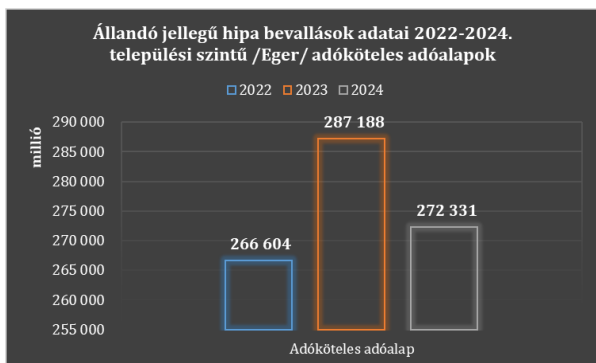
A 2025. évben bevallott és feldolgozott 2024. évi iparűzési adóbevallások adatai szerint az Eger város felé bevallott **iparűzési adó összege 5.359,7 millió forint volt. Ez az összeg -319,3 millió forinttal kisebb, mint az előző évi (2023. évi) bevallott összesített éves adat.**

A 2024. évi HIPA bevallási adatok alapján **1.589 vállalkozás nem csak Eger Megyei Jogú Város felé adózott, hanem más település vagy települések felé is**, így éves iparűzési adójukat meg kellett osztaniuk. Az adófizetés szempontjából ezen adózói kör a **3.691,4 millió forint adót fizetett, mely az összes adóelőírás 69 %-át adta.**

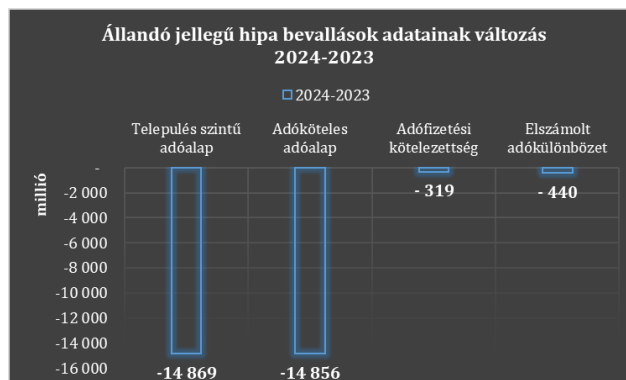
Az iparűzési adónem sajátossága, hogy az adóalap képzése révén jól leköveti a gazdaság növekedését vagy csökkenését.

A **HIPA 2024. évi bevallás tükrében ez azt jelentette**, hogy összesítetten a vállalkozások pénzügyi, bevételi helyzete nem alakult kedvezően és ez kihatással volt az adózási kötelezettségeikre is. Ugyanis ekkor a vállalkozás összesített adóalapja csökkent és egyben **a fizetendő HIPA nagysága is lecsökkent**. Ekkor a 2023. évi összesített adóalapok nagyságát nem érte el a 2024. évi adóalap. Egyben ekkor a vállalkozás előlegként (előző év) magasabb összeget fizetett adóelőlegként, ám a tényleges adóalap alacsonyabb lett. Miután az Adóhatóság megállapította, hogy **a vállalkozás valóban több adót fizetett, mint a tényleges éves végleges adója, akkor a túlfizetesként mutatkozó iparűzési adót visszafizette az Adóhatóság a vállalkozások részére vagy a jövőbeli adókötelezettségeket csökkenthették, egyben lecsökkent a következő időszakok (2025.06.02, 2025.09.15, 2026.03.15.) előlege is.**

HIPA bevallások alapján kimutatható éves adóalap és adófizetési kötelezettségek változása 2022-2023-2024. évek



HIPA bevallások alapján kimutatható éves adófizetési kötelezettségek változása 2022-2024. évek



HIPA bevallások összesített adatai 2024. (ASP adószakrendszer állandó jellegű HIPA összesítő) (bevallási határidő: 2025. június 2-a)

HIPA	2022	2023	2024	2024-2023
Vállalkozási szintű adóalap	10 328 734 924 682	11 331 994 630 833	12 114 014 209 264	782 019 578 431
Település szintű adóalap	266 607 083 043	287 175 046 804	272 306 289 327	- 14 868 757 477
Adóköteles adóalap	266 604 123 034	287 187 546 804	272 331 289 327	- 14 856 257 477
Adófizetési kötelezettség	4 440 609 272	5 679 093 132	5 359 748 251	- 319 344 881
Elszámolt adókülönbözlet	738 703 022	471 671 922	31 303 226	- 440 368 696

A **HIPA adó és adóelőleg fizetése** a magyar vállalkozások számára kötelező, ha helyi iparüzési adóköteles tevékenységet folytatnak egy adott Önkormányzat területén és ott az adónemet bevezették. A HIPA adóéve általában megegyezik a naptári évvel (január 1. – december 31.). Ha az adózó eltérő üzleti évet alkalmaz, akkor az adóelőleg fizetés esedékessége is ettől függ. **A helyi iparüzési adóelőleget félévente (március 15-ig, szeptember 15-ig), az adóelőleg-kiegészítést a bevallás benyújtásakor (jellemzően május 31-e, 2025. évben június 2-a) fizették meg a vállalkozók.** Az előző pénzügyi évben már megfizetett előleg túlfizetés visszaigénylésére az adóbevallás benyújtását követően volt módjuk a vállalkozóknak.

Az Adóhatóság iparüzési adóban 2025. évben összesen **195.396 ezer forint túlfizetést utalt vissza a vállalkozásoknak.**

Az adó visszatérítéseken túl **jelentős volt az az összeg, amit a vállalkozások az előző pénzügyi évben már befizettek adóelőleg címén, ám a 2025. évi előírások elszámolása során tudtak érvényesíteni,** így az előírtnál lényegesen kevesebbet kellett 2025. szeptemberében befizetniük az Önkormányzat adószámlájára.

2025. évben megnőtt az adóelőleg-csökkentés érdekében benyújtott kérelmekben érintett adóelőlegek összegei. Ugyanis az adózók az iparüzési adóelőleg esedékességének időpontjáig (jellemzően 2025. március 17-ig, 2025. június 2-ig és 2025. december 31-ig) benyújtott kérelmükben a helyi iparüzési adóelőleg módosítását kérhették az Adóhatóságtól, ha előlegüket az előző időszak adatai alapján fizetik és számításaik szerint adójuk nem érte el az előző időszak adatai alapján fizetendő adóelőlegek összegét. **2025. évben – 484,9 millió forint összegben éltek ezzel a lehetőséggel a vállalkozások.**

Ha az adózó fizetési kötelezettségét valamilyen méltányolható gazdasági vagy személyes okból határidőre nem tudta teljesíteni, **fizetési kedvezményt kérhetett.** A fizetési könnyítés abban az esetben volt engedélyezhető, ha a fizetési nehézség a kérelmezőnek nem volt felróható, vagy annak elkerülése érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható és átmeneti jellegű a tartozás fennállása, az adó későbbi megfizetése valószínűsíthető. A kérelem elbírálása és a feltételek meghatározása során figyelembe kellett venni a fizetési nehézség kialakulásának okait és körülményeit. 2025. évben kifejezetten iparüzési adóra **232,9 millió forint fizetési könnyítést** engedélyezett az Adóhatóság. Ezen összegek többségükben az adott 2025. pénzügyi évben még be is folytak a Város költségvetésébe.

Az iparűzési adóból származó adóbevétel elsődlegesen a **helyi közösségi közlekedési feladat ellátására** és az Önkormányzat hatáskörébe tartozó **szociális ellátások finanszírozására** került felhasználásra. Emellett **olyan kiadások is ebből kerülnek finanszírozásra, amelyekre az állam normatív támogatást csökkentve ad, illetve külön nem biztosít.**

Adóerőképesség és szolidaritási hozzájárulás fizetési kötelezettség

Az adóerőképesség egy fogalom a magyar adózásban, főként az Önkormányzatokat érintő állami támogatások elosztásánál játszik szerepet. Az adóerőképesség számítása **évente történik**, és a **tárgyévet megelőző második év HIPA adataiból indul ki**. Az adóerőképesség kapcsán **Egernek 2025. évre 1.746,8 millió forint szolidaritási hozzájárulást** is „fizetnie” kell a központi költségvetés felé, illetve ennyivel csökkennek a normatív támogatások összegei.

„TOP100” HIPA fizető egri vállalkozás részesedés az éves adófizetésből

A legnagyobb „TOP100” adózó kiemelt figyelmet érdemelt Eger Megyei Jogú Város 2025. évi működésében, hiszen mind a foglalkoztatás, a beruházás, a gazdaságpolitika, mind a helyi adófizetés szempontjából ők voltak a legjelentősebb vállalkozásai a vármegyeszékhelyünknek. **A „TOP100” adózó befizetése 2025. évben az összes iparűzési adó 68,1 %-át jelentette.**

2025. évben elsősorban az autóiparban bekövetkezett negatív folyamatok azt eredményezték, hogy az előző évhez (4.378,2 millió Ft) képest **jelentősen lecsökkent (- 531 millió Ft-tal) a nagy cégek (Top100) iparűzési adóbefizetése.**

Építményadó ²

Eger Megyei Jogú Városban a helyi adóztatás bevezetése óta (1992. január 1.) kell a gazdálkodóknak és a magánszemélyeknek a tulajdonukban/használatukban lévő építmények után helyi adót fizetni. A gazdálkodóknak és a lakások kivételével a magánszemélyeknek építményadót, a lakások után a magánszemélyeknek, ún. „magánszemélyek kommunális adóját” kellett fizetni 1992. január 1-je és 2004. december 31-e között. 2005. január 1-től a magánszemélyek kommunális adója kivezetésre került az egri helyi adók rendszeréből és egységesen – tulajdonosi minőségtől függetlenül - építményadóban adóznak az építmények, legyenek azok lakások és nem lakás célú építmények.

2025. évben is az építményadó tárgya az Önkormányzat illetékességi területén 2025. január 1-i állapot alapján található ingatlanvagyonni elemek közül **a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész** (továbbiakban: építmény). A Htv. tartalmazza az épület és az épületrész fogalmait.

Az építményadóban az minősül **adóalany**nak, **aki/amely az év első napján** (2025. január 1.) **az adott építmény tulajdonosa vagy** - ha vagyoni értékű jog áll fenn az épületen - **a vagyoni értékű jog jogosultja.**

Fontos törvényi előírás, hogy a vagyoni típusú adók körében az épület, épületrész utáni adót egységesen – tételes összegben vagy a korrigált forgalmi érték alapulvételével – határozhatja meg az Önkormányzat. 2025. évben **Egerben a tételes meghatározás képezi az adószámításának alapját, azaz az adó alapját az „adótárgy” hasznos alapterülete jelentette.**

Az **Önkormányzat adómegállapítási joga arra terjedt ki, hogy például az építményadó mértékét** - az Htv-ben meghatározott felső határokra - **a fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére** (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) **figyelemmel – megállapítsa.** Általános szabályok szerint ez azt is jelenti, hogy a Htv. a hasznos alapterület szerint működtetett építményadóban lehetővé tette, hogy a törvényben rögzített felső mértéktől az Önkormányzat az infláció követésével eltérjen (akár a mindenkori - évente változó - adómaximumig adót emeljen).

² Részletesen: [2026-01-21-a-2025-evi-epitmenyadoztat-as-egerben-20251231_6970d5375ed85.pdf](https://www.eger.hu/infocenter/2026-01-21-a-2025-evi-epitmenyadoztat-as-egerben-20251231_6970d5375ed85.pdf)

Az **adóztatható felső adómérték** (adómaximum) a jogszabálynak megfelelően évenként kerül meghatározásra. **2025-évben az építményadó mérték maximuma 2.950 Ft/m²!** (2024-évben az építményadó maximuma még 2.508 Ft/m² volt.)

Az Önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozta az, hogy **a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó megállapítása során** – ha a törvény eltérően nem rendelkezik – **helyi adókedvezményt, mentességet nem adhatott.**

Az **Önkormányzat képviselő-testülete határozta meg a helyi adópolitikai elveket**, figyelembe véve a helyi sajátosságokat, az Önkormányzatokra irányadó gazdálkodási követelményeket és az adóalanyok teherviselő képességét. A **Htv. néhány éve újra definiálta a helyi szabályozás korlátait** az adóalanyok terhelése tekintetében, aminek a révén az egyes helyi adónemeknél az adóalap fajtája, az adó mértéke, a rendeleti adómentesség és adókedvezmény úgy állapítható meg, hogy **azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az Önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően, az adóalanyok teherviselő képességének.**

A gazdasági hatásokon túl, az építményadó bevételek nagyságát befolyásolta az is, hogy az Önkormányzat rendeletében (továbbiakban: Ör.) hogyan és miként szabályozta a helyi adókötelezettségeket, az adónemek adóalapjait, adómértékeit, adókedvezményeit és mentességeit.

A 2025. évben hatályos alaprendelet Egerben 2013. január 1-jétől lépett hatályba, **a magánszemélyek és a gazdálkodók többségének tulajdonában lévő építmények adófizetési kötelezettsége az elmúlt 12 évben nem változott.**

2020. január 1-jétől egyes magánszemélyek esetében (lakások esetében a nyugdíjasok, rehabilitációs ellátásra, rokkantsági ellátásra jogosult magánszemély, illetve a megváltozott munkaképességű személy, három vagy több gyermeket nevelő magánszemélyek 100%-os kedvezményt kaphatnak) növekedett az önkormányzati egri adókedvezmények mértéke, így ők 100%-ban mentesültek az adófizetés alól.

Az Önkormányzat a helyben lakóhellyel rendelkezők adókedvezménye megalkotása során mérlegelte, hogy az adókedvezménnyel preferált kívánt helyi lakosok jelentős százaléka idős, nyugdíjas magánszemély, továbbá szintén rászorultságuk miatt tartotta indokoltnak a helyben lakó többgyerekes családok adókönyvitésben részesítését. **2025. évben összesen 157,8 millió forint építményadó kedvezményt (50%-100%) kaptak az érintett adózók.** A nyugdíjasoknak 76,2 millió forint, rehabilitációs ellátásra, rokkantsági ellátásra jogosult magánszemélyeknek, illetve a megváltozott munkaképességű személyeknek 11,8 millió forint, három vagy több gyermeket nevelő magánszemélyeknek 7,1 millió forint, az egri lakosoknak az adókedvezménye (50%) 62,7 millió forint volt 2025. évre.

Az Önkormányzat ingatlanokat terhelő helyi adókra vonatkozó adórendeleti szabályozása támogatta a helyi adópolitikai célok megvalósulását. Az Önkormányzat adórendelete hozzájárult az Önkormányzat gazdálkodási önállóságához, egyben biztosította, hogy az adószint az adózók teherbíró képességével összhangban legyen.

2025. évre Egerben építményadót kellett fizetni az ebben érintetteknek, ám sem telekadó, sem magánszemélyek kommunális adója, sem más települési adó nem volt kivette a Városban lakókra, vállalkozókra.

Tárgyi vagyoni típusú adók, így **az építményadó esetében is volt 2025. évre mód differenciálásra, mind a helyi adómértéküket, mind a helyi adókedvezményeket érintően.** Ilyen lehetett Egerben például: az épület használata, az épület fajtája, az övezetben való elhelyezkedése, az alapterület nagysága szerint adómérték differenciálás vagy a lakásban az életvitel szerinti tartózkodás esetén kedvezményezettséget biztosítani.

Az Ör. (1-2. mellékletei) alapján **a magánszemély tulajdonosok 10 különböző adómértékkel (60 - 800 Ft/m²), a nem magánszemély tulajdonosok (pl.: gazdálkodók) 11 eltérő adómértékkel (210 - 2.090 Ft/m²) adóztak 2025. évben.**

A köztelherviselés arányossága elvének megfelelő **differenciált adóztatás annak kifejezését is jelentette 2025. évben**, hogy az **Önkormányzat figyelembe vette** az illetékességi területe alá tartozó ingatlanok, építmények rendeltetését, azok földrajzi elhelyezkedését és a településre jellemző használat jellegéhez kapcsolódó eltéréseket is. **Egyúttal a magánszemély tulajdonosokat jelentős helyi adókedvezményekkel támogatta az Önkormányzat.**

Egyes vagyoni típusú helyi adómérték átlagok és adómaximumok (2025.)

Adómértékek 2025	adómaximum	általános egri mérték (átlagos)	egri mérték az országos adómaximumon belül
építményadó (építmény)	2950 Ft/m ²	391,2 Ft/m ²	13,26%
telekadó	456 Ft/m ²	nincs bevezetve	0,00%
magánszemélyek kommunális adója	38769 Ft/adótárgy	nincs bevezetve	0,00%
települési adó	nincs felső korlát	nincs bevezetve	0,00%

Eger Város építményadó bevétele „igazodik” a lakosság szám nagyságához (Eger lakossága a 2025. évi adatok alapján 48.933 fő), így a vagyoni típusú adóbevételek vizsgálva a Megyei Jogú Város között 19. a rangsorban. Jellemző az is, hogy **más Megyei Jogú Városokban a gazdálkodókra megállapított átlagos adómértékek magasabbak, mint Egerben, illetve más helyi adónemek** (telekadó, magánszemélyek kommunális adója) **is bevezetésre kerültek részükre**, így értelemszerűen nagyobb helyi adóbevétel szedhető be a vagyont terhelő adókból.

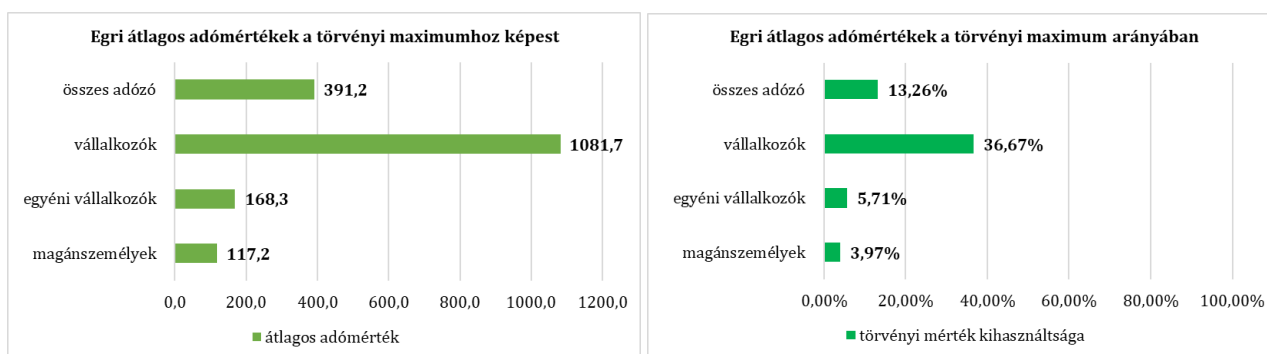
Építményadóban adózás alá tartozó építmények előírt adója

	Adóköteles adóalap (m2)	Építmények száma	előírt adó
magánszemélyek	2 064 218	36 383	241 863 228
egyéni vállalkozók	318 512	5 172	53 611 945
vállalkozók	922 067	2 081	997 353 771
összes adózó	3 304 797	43 636	1 292 828 944

Átlagos építményadó mértékek (Eger-2025.) nagysága a törvényi adómaximumhoz képest

	átlagos adómérték	törvényi mérték kihasználtsága
magánszemélyek	117,2	3,97%
egyéni vállalkozók	168,3	5,71%
vállalkozók	1081,7	36,67%
összes adózó	391,2	13,26%

Az adómaximum kihasználtsága (Eger-2025.)



Az Önkormányzat építményadó számlájára a 2025. évben 1.357.104 ezer forint építményadó folyt be. A helyi adóbevételi nagyságot tekintve a **második legnagyobb adóbevétel az építményadóból származik**, ebben az adónemben az Önkormányzat adószámlájára az éves adóelőírások felét kellett félévig megfizetni, majd 2025. szeptember 15-ig a második félévi részt fizetését kellett teljesíteni az érintetteknek. Jellemző, hogy különösen a kisebb éves adóösszegeket már az első félévben kifizetik az adózók.

2025. évben az Önkormányzati helyi adóbevételeken belül, az építményadóból beérkezett adóbevétel az összes helyi adóbevétel 18,5 %-át jelentette.

A 2025. évben befolyt Önkormányzati építményadó bevételek döntő többségét (77,6 %-át) gazdálkodók (vállalkozások, vállalkozók) fizették. A háztartások által befizetett építményadó az összes adóbevétel 22,4 %-át tette ki. Magánszemélyek más helyi adófajta az Önkormányzat felé nem fizetnek!

A helyi építményadó bevétel költségvetés felé történő beérkezése igazodott a befizetési határidőkhöz. Az építményadót - jellemzően - két egyenlő részletben (2025. március 15-i és 2025. szeptember 15-i határidővel) kellett az adózóknak megfizetni. Amennyiben az adatbejelentési határidőt követően - év közben - adta be az adózó az adatbejelentését, úgy az arról kiadott határozat véglegessé válását követően kellett az esedékes adóösszeget megfizetnie az adózónak az Önkormányzat felé.

Követeléskezelési eljárások, végrehajtási eljárások és adóellenőrzési, valamint hiánypótló eljárások eredményeként is az előző évhez képest nőtték a bevételeink (+57.314 ezer forinttal) 2025. évben.

A 2025. évben az építményadóban adóztatott adótárgyak száma 43.626 darab volt. Ebből, egylakásos lakóépületben lévő lakás és többlakásos lakóépületben és egyéb épületben lévő bevallott lakások száma: 26.186 adótárgy. A bevallott, adózás alá bejelentett kereskedelmi egységek száma: 1.361 db, szállásépületek száma: 598 db, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület 15.491 db.

adótárgyak db	lakás	kereskedelmi egység	szállásépület	egyéb nem lakás céljára szolg	összesen
magánszemélyek	22 947	521	387	12 528	36 383
egyéni vállalkozók	2 886	221	121	1 944	5 172
vállalkozók	353	619	90	1 019	2 081
összesen:	26 186	1 361	598	15 491	43 636

Egerben adózás alá tartozó építményadó tárgyak 80,7%-ának az éves adófizetési kötelezettsége 2025. évben sem érte el a 10 ezer forintot. Az adótárgyak 17,7 %-a után adófizetési kötelezettséget nem kellett teljesíteni, mert az vagy a Htv., vagy az Ör. alapján mentességet élvezett, illetve az adófizetés nem érte el az egyezer forintot. Ugyanakkor, az éves egy millió forint feletti adóval (759 M Ft) terhelt épületek (202 db) adták az összes adóelőírás többségét, 58,7%-át.

A vagyoni típusú adónem sajátossága, hogy a jelentős adófizetők általában a nagy alapterületű termelő és kereskedelmi tevékenységet végző vállalkozók közül kerülnek ki. Az adónem többségét a gazdálkodók fizették a 2025. évben is.

A „TOP100” adózó éves építményadó befizetése 499,6 millió forint volt, ez az összes építményadó befizetés 63,2%-át jelentette.

Az Adóhatóság immár több éve él az Art. 83. § (2) bekezdésében foglaltak alapján az ingatlanügyi hatóság megkeresésének lehetőségével. Ezen adatokat, mind a konkrét adóügyek intézése kapcsán, mind kockázatkezelés és egyéb más eljárás indítása (ellenőrzés, hiánypótlási eljárás, támogató eljárás) során is felhasználta. Az Adóhatóság az ingatlanügyi hatóság adatainak és az ASP adónyilvántartásban lévő adóztatott ingatlanok adatainak összevetését is elvégezte. Az Adóhatóság az adóalanyok és az adótárgyak feltárása érdekében használt térinformatikai rendszert, valamint felhasználta az építésügyi hatóság által az Art. 86. §-a szerint szolgáltatott adatokat is.

Eger Megyei Jogú Város hosszútávú adópolitikáját az determinálta, hogy az építményadóban széles körre vetítve határozta meg az adóztatás alá kerülő adótárgyakat, ugyanakkor mérsékelt adómértékekkel adóztak az egeri építmények tulajdonosai, különösen igaz volt ez a magánszemély adózókra. Egerben a vállalkozások mellett a magánszemélyek is alanyai az adónak, az adómértékek nagyságai általában a Megyei Jogú városok (vármegye székhelyek) szintje alatt áll.

Idegenforgalmi adó³

Összesen **641 turisztikai szálláshely volt 2025. évben nyilvántartva** Eger Megyei Jogú Városban, ezen belül 36 kereskedelmi, illetve 605 magán- és egyéb szálláshely fogadhat vendégeket. A kereskedelmi szálláshelyek közül 17 szálloda és 22 panzió volt nyitva részben vagy egészében. Az egeri szálláshelyek az év során összesen 3.681 szobaszámmal és 9.215 ágyszámmal várták a vendégeket.

2025. évben a nyilvántartásba vett **egeri szálláshelyek 84,4%-a működött kifejezetten turisztikai szálláshelyként.**

Szálláshelyek száma (2025. év)

Szálláshely darab	Szálláshely típus
112	Egyéb szálláshely
15	Kollégium
4	Közösségi szálláshely
493	Magánszálláshely
1	Munkásszállás
22	Panzió
17	Szálloda
2	Üdülő
1	Üdülőház
1	Üdülőháztelép
3	Vendégszállás
671	

Turisztikai szálláshelyek kapacitása, tárgyév júliusára vonatkozó adat

Turisztikai szálláshelyek

(Turisztikai szálláshelyek összesen; Mindösszesen Idegenforgalmi régiók; Mindösszesen Turisztikai térségek; Eger)

Időszak	<u>Működő</u> szálláshely egységek száma (db)	Szálláshelyeken kiadható szobák száma (db)	Szálláshelyeken kiadható férőhelyek száma (db)
2024. év	601	2503	7751
2025. év	566	2610	7810

2025. évi idegenforgalmi adatok (Idegenforgalmi adóbevallási adatok alapján)

Idegenforgalom (Eger)	2024	2025
Összes vendégéjszakák száma	612 112	627 939
Ifában adóköteles vendégéjszakák száma	495 886	524 089
Bevallott Ifa	287 613 880	340 657 850

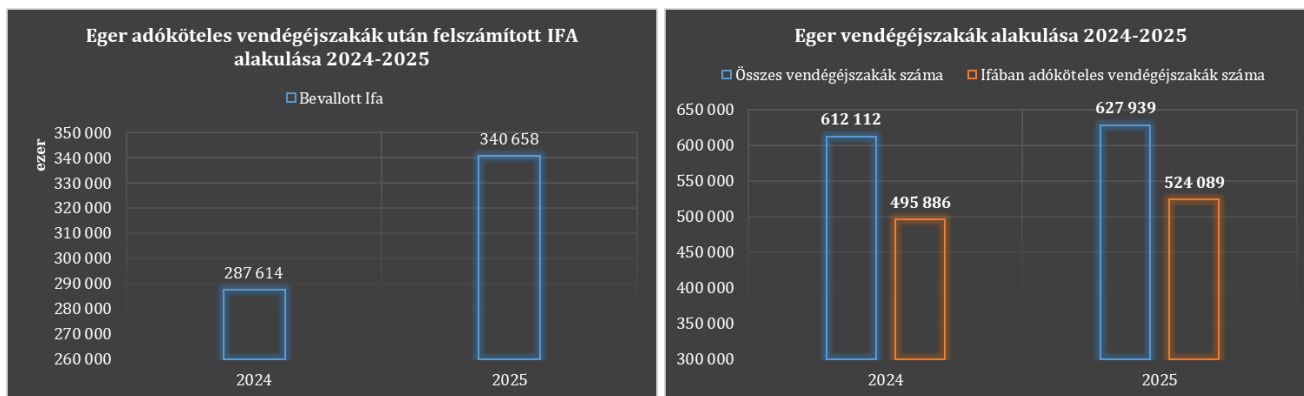
2025. évben az összes vendégéjszakák száma +2,6 %-kal, az adóköteles vendégéjszakáké +5,7 %-kal volt nagyobb az egy évvel korábbi összesített adatnál. 2025. január–decemberben a turisztikai szálláshelyen **beszedett idegenforgalmi adó összege 18,4 %-kal meghaladta az előző év azonos időszakában bevallott adó összegét.**

A **turisztikai szálláshelyeken** 2025. évben az összes elért **bruttó árbevétel 12.821 millió forint volt**, ez folyó áron **+19,8%-kal több az egy évvel korábbi adatnál.**

Széchenyi-pihenőkártyával az előző évhez viszonyítva **+27,8 %-kal többet, 1.065,9 millió forintot költöttek a kártyatulajdonosok** a turisztikai szálláshelyeken.

³ Bővebben: [2026-01-29-2025-ev-turisztikai-adatai-egerben-2_697c65094d4f6.pdf](https://www.eger.hu/portal/2026-01-29-2025-ev-turisztikai-adatai-egerben-2_697c65094d4f6.pdf)

Vendégéjszakák alakulása Eger Megyei Jogú Városban 2024-2025. évek



Vendégéjszakák alakulása havonta Eger Megyei Jogú Városban 2025. év

Adóé	Hónap	Vendégéjszakák száma	Törvényi mentességekkel csökkentett vendégéjszakák száma	Törvényi és rendeleti mentességekkel csökkentett vendégéjszakák száma
2025	1	24 054	21 716	21 628
2025	2	25 780	22 948	22 861
2025	3	31 419	28 117	28 015
2025	4	44 239	37 600	37 505
2025	5	54 007	43 736	43 663
2025	6	63 476	49 269	49 179
2025	7	88 193	70 128	70 011
2025	8	110 235	85 578	85 472
2025	9	50 720	45 888	45 747
2025	10	56 641	49 111	49 008
2025	11	39 116	35 603	35 493
2025	12	40 059	35 563	35 507
		627 939	525 257	524 089

Belföldi vendégek és vendégéjszakák alakulása Eger Megyei Jogú Városban 2025. év

Turisztikai szálláshelyek vendégforgalma
 Magyarország turisztikai szálláshelyei
 (Turisztikai szálláshelyek összesen; Mindösszesen Idegenforgalmi régiók; Mindösszesen Turisztikai térségek; Eger)

Időszak	Belföldi vendégek aránya a szálláshelyeken (%)	Belföldi vendégéjszakák aránya a szálláshelyeken (%)
2024. év	75,8%	72,5%
2025. év	76,2%	73,4%

2025. évben – némileg a 2024. évi adatokat meghaladva – **nőtt a belföldi vendégek aránya** a szálláshelyeken 76,2 % volt, az általuk **eltöltött vendégéjszakák aránya szintén nőtt** a szálláshelyeken (73,4 %).

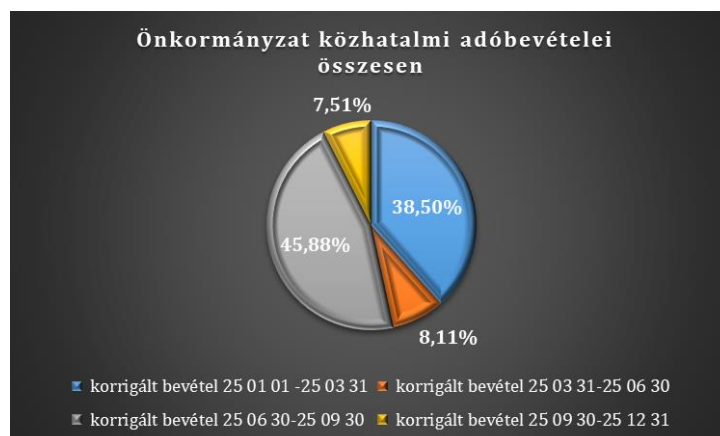
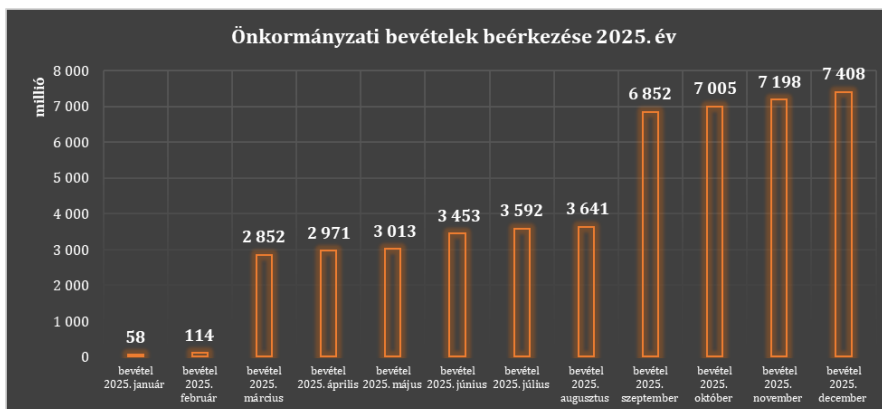
2025. évben a befolyt konszolidált, korrigált **idegenforgalmi adóbevétel** összesen **339.299 ezer forint** volt. Az Önkormányzat helyi adókból származó bevételei között 2025. évben **az idegenforgalmi adóbevétel összege és aránya (4,6%) nőtt** (múlt évben 3,8%) **az előző évhez képest**.

Jelen tájékoztató a Htv. 8. § (1) bekezdésében előírt tájékoztatást is szolgálja.

Közhatalmi adóbevételek beérkezése

A bevételek beérkezése jellemzően az általános adófizetési határidőkhöz (március 15-e, május 31-e, szeptember 15-e) kapcsolódik.

A **pénzforgalmi számlanyitásra kötelezett adózó** a helyi adófizetési kötelezettségét belföldi pénzforgalmi számlájáról történő átutalással volt köteles teljesíteni. A **pénzforgalmi számlanyitásra nem kötelezett adózó** a helyi adófizetési kötelezettségét belföldi fizetési számlájáról történő átutalással vagy készpénz-átutalási megbízással (csekk) volt köteles teljesíteni. **Folyamatosan nőnek az Elektronikus Önkormányzati Portálról történő online bankkártyás fizetések.** Ugyanakkor a nagy összegű adófizetések utalás útján érkeznek Önkormányzatunkhoz.



Az adózói befizetések 37,3% csekkes befizetés, ám ennek összértéke mindössze a bevételek 1,7%-át adta. Ugyanakkor **legnagyobb számban az ún. utalások voltak 2025. évben – 27,5 ezer tétel – és ez adta a befizetések 96,3%-át.** Folyamatosan nőtt az EFER elektronikus befizetések nagysága is – 2025. évben meghaladta a 126.903 ezer forint összeget. Az Adóiroda ügyfélfogadásán - POS terminálon – **8.705 ezer forint összegben – 648 tételen - fizettek bankkártyával** ügyfeink, ők jellemzően magánszemélyek voltak.

Befizetés típusa	Tételszám	Teljesített befizetés (Ft) 251231
PEK csekkes	20 836	127 229 465
Utalás	27 571	7 091 691 375
EFER elektronikus	5 795	126 903 974
Bankkártyás POS	648	8 704 987
Csoportos beszedési megbízás	926	6 963 979
Banki befizetés készpénz	53	2 457 743

Elektronikus ügyintézés térnyerése az adóigazgatásban

A helyi adóügyek személyes jelenlét nélkül is intézhetők Városunkban, ugyanis immár több éve kialakításra kerültek a kapcsolattartás elektronikus csatornáit. Vannak, akiknek kötelező ezeket a csatornákat használni (pl.: gazdálkodók, egyéni vállalkozók) és vannak, akik eldönthetik (pl.: magánszemélyek), hogy a kapcsolattartásnak ezt a formáját szeretnék-e alkalmazni. Magánszemély ügyfél – az általános rendelkezésen túl (RNY) - bármikor kérheti, hogy a hivatal vagy Önkormányzat vele elektronikusan tartson kapcsolatot olyan ügyekben, amelyeknél az elektronikus kapcsolattartás lehetséges, tipikusan ilyenek a helyi adóügyek. Az elektronikus kapcsolattartási kötelezettség azt jelenti, hogy az ügyfél iratait a tárhelyén keresztül, vagy valamely elektronikus felület igénybevételel (különbéféle űrlap nyomtatványok) juttatja el az Adóhatósághoz és az Adóhatóság is ugyanilyen módon juttatja el az iratokat, döntéseket, értesítéseket, adószámla-egyenlegeket az adózónak/ügyfeleknek.

Az **Elektronikus Önkormányzati Portál** [E-ÖNKORMÁNYZAT \(lgov.hu\)](https://www.egor.hu) az **önkormányzati rendszerben az elektronikus önkormányzati „ügyintézés helyszíne”**, az adózók ezen keresztül intézhették ügyeiket a nap 24 órájában. Az E-Portálon lekérdezhetők voltak a helyi adókkal kapcsolatos számlaegyenlegek, benyújtott bevallások és itt bankkártyával online (VPOS) rendezhetők a fennálló fizetési kötelezettségek.

Az E-önkormányzat portál bárki számára elérhető, egyes funkciók szabadon használhatók, más funkciók azonban bejelentkezéshez kötöttek. **Bejelentkezés nélkül igénybe vehető funkciók:** - Önkormányzat-kereső - Űrlapok kitöltése beküldés nélkül (csak természetes személyek saját ügyintézése esetén) **Bejelentkezéshez kötött (online) funkciók:** - Ügyindítás: űrlapok kitöltése saját néven vagy képviselőként elektronikus űrlap beküldése - Mentett űrlapok elérése és megnyitása - Ügykövetés - Adóegyenleg-lekérdezés - Adóbevallási információk lekérdezése - Adók, díjak, illetékek befizetése - Fizetés történet lekérdezése - Saját önkormányzatok listája

12

A **honlapunkon 2025. évben 92(!) tájékoztató⁴ is olvasható**, mely segítette az adózók adókötelezettségeinek teljesítését. Ezek többségéről **Hírlevél szolgáltatás keretében is értesülhettek** az erre feliratkozó adózók, könyvelők, magánszemélyek.

Követelés- és hátralékkezelés

Adóhatóság szolgáltató jellegének része volt az is 2025. évben, hogy Egerben az adófizetők számára biztosította az önkéntes jogkövető magatartás ösztönzését a követeléskezelés és végrehajtási eljárás során is. Fő cél az volt, hogy a kényszerítő jelleg alkalmazására csak azon tartozással rendelkező adózók esetében kerüljön sor, akik/amelyek az adókötelezettséget szándékosan nem teljesítik és folyamatosan adóelkerülő magatartást tanúsítanak.

Adóhatóságunk a követeléskezelési eljárás során is folyamatosan lehetőséget kínált a tartozás kényszerkezelésmények és hátrányos jogkövetkezmények nélküli megfizetésére.

2025. évben Adóhatóságunk 8.408 darab fizetési felhívást küldött ki a főbb fizetési határidőket követően vállalkozásnak, egyéni vállalkozónak és magánszemélynek. A felhívásokban (halmozottan) 775 millió forint tartozás rendezésére szólította fel Adóhatóságunk a tartozással rendelkező adózókat.

Az önkéntes teljesítés előmozdítása érdekében Adóhatóságunk részletesen tájékoztatta elektronikus és postai levelek útján az érintetteket az esetleges adó tartozások összegeiről, a fizetés módjairól, illetve a fizetési könnyítés lehetőségeiről.

Tájékoztatottuk arról is az adózókat, hogy az aktuális napi "ADÓSZÁMLA KIVONATOT" az **Elektronikus Önkormányzati Portálra** belépve [/https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap/](https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap/) a nap 24 órájában az arra jogosultak lekérdezhetik és ellenőrizhetik esedékes tartozásuk vagy túlfizetésük nagyságát. **Az E-Portálon elektronikus fizetést is indíthatnak a tartozás megszüntetése érdekében.**

Ügyfeleink adó tartozásukat úgy is rendezhették, ha más adószámlán lévő túlfizetésük átvezetését kérték. Ha az adózónak fizetési nehézséget jelentett a fennálló tartozás egy összegben történő megfizetése, úgy kérelmezhettek részletfizetést vagy fizetési halasztást.

Az adó tartozások sajátossága, hogy az éves befizetési határidőket követően megnövekedtek, majd az Adóhatóság követeléskezelési vagy végrehajtási cselekményeihez kapcsolódva pedig csökkentek. Jellemzően, minden adóév március 15-ét, május 31-ét, szeptember 15-ét követően a tartozások megemelkednek, majd a következő hónapokban pedig csökkennek az Adóhatósági intézkedések következtében, így a tendencia hullámzó.

⁴ <https://www.eger.hu/hu/adougyek/tajekoztatok>



Általánosságban elmondható, hogy azon cselekmények fogantatásával élt 2025. évben az Adóhatóságunk, amely gyors, hatékony és költségkímélő eszköznek látszott a követelések megtérülésére, valamint az arányosság elvének figyelembevételével az adósra nézve a legkisebb mértékű korlátozással járt.

Végrehajtási eljárások során befolyt összegek 2025.



Behajtási intézkedések és eredménye 2025.12.31-ig			
Intézkedés	Indított (tétel)	Összeg	Befolyt összeg (Ft)
Fizetési felhívás	8 408	775 906 957	nincs adat
NAV visszatartás (szumma)	49 798	nincs adat	24 466 855
Átadás végrehajtásra NAV*	11	21 327 472	1 690 755
Bírósági vh által*	nincs adat	nincs adat	231 493
Követelés foglalás, vh cselekményre	16	nincs adat	2 247 788
Munkabér, nyugdíj letiltás	101	27 286 886	4 958 727
Jelzálogjogból befolyt*	3	1 236 231	1 088 275
Inkasszó	6 851	552 662 519	194 453 953
Összesen	65 188	1 378 420 065	229 137 846

Adóhatóságunk rendszeresen fizetési felhívást bocsátott ki a tartozóknak, lehetőséget adva az önkéntes fizetési kötelezettség teljesítésére. Ezt követően, akik a felhívásra sem teljesítettek benyújtásra kerültek a hatósági átutalási megbízások (inkasszók). Követeléskezelési és végrehajtási eljárás során 2025. évben 229.137 ezer forint adóbevétel folyt be az Önkormányzat adószámláira.

Fizetési könnyítés, adómérséklés

Ha az adózó fizetési kötelezettségét valamilyen méltányolható gazdasági vagy személyes okból határidőre nem tudta teljesíteni, fizetési kedvezményt kérhetett. A fizetési kedvezmény lehet: halasztás, részletfizetés, mérséklés, illetve elengedés. Fizetési halasztás és részletfizetés (a továbbiakban együtt: fizetési könnyítés) az adózó és az adó megfizetésére kötelezett személy kérelmére az Adóhatóságnál nyilvántartott adóra volt engedélyezhető.

A fizetési könnyítés abban az esetben volt engedélyezhető, ha a fizetési nehézség a kérelmezőnek nem volt felróható, vagy annak elkerülése érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható és átmeneti jellegű a tartozás fennállása, az adó későbbi megfizetése valószínűsíthető. A kérelem elbírálása és a feltételek meghatározása során figyelembe kellett venni a fizetési nehézség kialakulásának okait és körülményeit.

Az Adóhatóság a **természetes személy** kérelme alapján az őt terhelő adótartozást a beszedéssel megállapított adó kivételével, valamint a bírság- vagy pótléktartozást mérsékelhette vagy elengedhette, ha azok megfizetése az adózó és a vele együtt élő hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyeztette. Az Adóhatóság a mérséklést - az adózó teljesítőképességéhez mérten - az adótartozás egy részének megfizetéséhez köthette.

Az Adóhatóság más személy, (pl.: jogi személy) helyi adóját (pl.: iparűzési adó, építményadó) nem engedhette el és nem mérsékelhette. Nem volt engedélyezhető továbbá fizetési könnyítés, adómérséklés a beszedett idegenforgalmi adóra sem.

Eger Megyei Jogú Város Adóhatóságával szembeni egyik legfontosabb elvárás volt, hogy méltányosan járjon el az adóügyekben.

Fizetési könnyítések 2025.12.31.		
	Tételek száma	Összeg (Ft)
Adómérséklés	40	2 550 494
Részlet fizetés	174	308 134 595
Fizetési halasztás	8	2 465 947
Összesen	222	313 151 036

Az egyes adókötelezettségekről és egyes adótörvények módosításáról szóló 2025. évi LIV. törvény értelmében 2025. június 20-tól változott az adótartozás nagyságának összeghatára, így 1 millió forint helyett, **már 2 millió forint összeghatárig nyújtható be automatikus részletfizetési kedvezmény** iránti kérelem az Önkormányzati adóhatósághoz.

Érdemes volt azt is tudni, hogy ha az adózó az esedékes aktuális részlet befizetését nem teljesíti, a kedvezményre való jogosultságát elveszti, és a tartozás egy összegben esedékessé válik. Ebben az esetben az Adóhatóság a tartozás fennmaradó részére az eredeti esedékesség napjától késedelmi pótlékot számít fel. Az adózóknak bármikor lehetőségük van arra, hogy a folyamatban lévő részletfizetést díjmentesen előtörlesztést teljesítsenek, az engedélyezett futamidőnél korábban kiegyenlítsék a tartozásukat. Az automatikus részletfizetésre irányuló kérelem alapján folytatott elsőfokú eljárás illetékmentes.

A Hivatal ügyeinek 63%-a adóügy (98.526 db), az adóügyek 95 %-a elektronikus csatornákon érkezett az Önkormányzati adóhatósághoz.

Kelt: Eger, 2026. február hó.

Korsós László s.k.

Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Adóiroda vezetője