



Szigetmonostor Község Önkormányzat Jegyzőjétől

✉ 2015 Szigetmonostor, Fő u. 26.

☎ Telefon: (26) 393-512 és (26) 742-075 103. mellék,

Mobil: (70) 456-9479

e-mail: jegyzo@szigetmonostor.hu

Adózási rendelet felülvizsgálata (2027. évre)

(Készült a Pénzügyi, Környezetvédelmi és Kommunikációs Bizottság 2026. május 27-i, valamint a Képviselő-testület 2026. május 28-i rendes ülésére)

Melléklet: hatályos adórendelet

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

A helyi adórendeletek felülvizsgálatára az éves munkaterv ütemezése szerint kerül sor. A helyi rendeletek évenkénti felülvizsgálata, esetleges módosítása a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a alapján lehetséges. Adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik, ami azt jelenti, hogy valamely új adónemet bevezető vagy a hatályos szabályozást (pl. adómérték tekintetében) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba.

Fenti rendelkezések értelmében, amennyiben a Képviselő-testület a korábbi adórendeletet módosítani kívánja, azt legkésőbb 2026. december 1-ig ki kell hirdetni, annak érdekében, hogy 2027. január 1-jén hatályba léptethető legyen.

2026. január 1-jével lépett hatályba a helyi adókról szóló 9/2022. (VI.30.) önkormányzati rendelet módosítása. A testület részéről tavaly felmerült kérdésekkel és az eltelt időszakkal kapcsolatos észrevételeinket az alábbiakban ismertetem.

1. ÉPÍTMÉNYADÓ

A) 2026-ban elindítottuk az ellenőrzést azokra az ingatlanokra, melyekre építmény és telekadó fizetési kötelezettség áll fenn. Összesen 1 210 db adózónak küldtünk erre vonatkozólag értesítést. A feldolgozásuk továbbra is folyik. A benyújtott bevételekből megállapítható, hogy bizonyos adómértékek felülvizsgálata javasolt. Jelenleg műhely, üzlethelyiség, vendéglátó-ipari tevékenységre használt építmény, nyaraló, hétvégi ház, üdülő és kommunális adó hatálya alá nem eső lakóház esetén egységesen 1.100.- Ft/nm az adó mértéke, míg minden egyéb építmény esetében 340.- Ft/nm. Ebből kifolyólag például egy üzem, garázs, raktár, szervíz után a fizetendő adó mértéke 340.- Ft/nm, ezért javasoljuk, hogy bár például az üzemek száma elenyésző, de a hasznos alapterületüket tekintve a négyzetméterük nagy, külön kategóriába kerüljenek feltüntetésre az alábbiak szerint (figyelembe véve az ingatlannyilvántartás szerinti besorolást és a beadott bevételeket):

4. § Az építményadó éves mértéke:

- a) műhely, szervíz esetében 1 100 Ft/m²
- b) üzlethelyiség esetében 1 100 Ft/m²

- c) vendéglátó-ipari tevékenységre használt építmény esetében 1 100 Ft/m²
- d) nyaraló, hétvégi ház, üdülő és a kommunális adó hatálya alá nem eső lakóház esetében 1 100 Ft/m²
- e) minden egyéb építmény esetében 340 Ft/m²
- f) üzem, üzemcsarnok, gyár esetében 1 100 Ft/m²
- g) garázs, gépjárműtároló esetében 340 Ft/ m²
- h) raktár esetében..... Ft/ m²
- i) gépház esetében Ft/ m²

Az egyéb kategória eltörlését nem javasoljuk, de célszerű az építmények fajtájának pontosítása, ahogy a bevallási nyomtatványokon is szerepel.

- B) A település sajátossága, hogy jelenleg is rendelkezik hétvégi ház, udvar és nyaraló besorolású ingatlanokkal, melyben állandó lakosok élnek, azonban az ingatlan nem minősíthető át lakóházzá. Ezen adózók terheinek enyhítése érdekében megfontolandó, hogy részükre egy kedvezőbb adómérték kerüljön megállapításra a jelenlegi 1.100.- Ft/nm ár helyett. Ezen adózók száma pontosan nem ismert, a hétvégi ház után adózók adatait össze kell vetni a lakcímbeljelentésekkel, és természetesen, ahogy a magánszemélyek kommunális adójánál, ez ellenőrizhető, hogy életvitelszerűen adott ingatlanban élnek. Az adórendelet az alábbiak szerint kerülhet kiegészítésre:

magánszemély tulajdonában lévő életvitelszerűen otthonául, lakás céljára szolgáló nyaraló, hétvégi ház, üdülő esetében az adó mértéke, építményenként Ft/ m²

- C) A magánszemélyek kommunális adója hatálya alá tartozó adózók esetében az adó tárgya az ingatlan, mely fogalom magába foglal mindent, ami az adott hrsz-on van (lakóház, telek, garázs, stb). Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy ha egy ingatlanon van lakóház bejelentett állandó lakossal és például egy különálló üzlet vagy műhely, akkor kizárólag a kommunális adót fizeti az adózót. Amennyiben a jövőben a különálló építményeket is adóztatni kívánja a testület, akkor szükséges a rendelet módosítása, hiszen például egy garázs vagy üzlet jelenleg is adóköteles lenne, ha a rendeletünk erre lehetőséget adna a kommunális adó felülvizsgálata által.

Ebben az esetben a kommunális adót azon lakás után állapítjuk meg a módosítás alapján, ahol van lakcímbeljelentkezés – eddig ingatlan szerepelt a rendeletben, mely magába foglal mindent, ami az adott hrsz-on van (lakóház, telek, garázs, stb)

Htv: lakás fogalma a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1–6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan

A telekadó mentességhez be kell emelni, hogy mentes az az telek, melyen kommunális adó fizetési kötelezettség keletkezett (mentes a telekadó alól a magánszemély tulajdonában, vagy vagyoni értékű jogával terhelt olyan telek, amelyen az ingatlan nyilvántartás szerint lakás céljára szolgáló építmény van és a tulajdonos magánszemélyt az adott adótárgy után magánszemélyek kommunális adójának fizetési kötelezettsége terheli.

Építményadó kerül kivetésre a minden egyéb épületre az ingatlanon, ami nem lakás céljára szolgáló építmény, ami négyzetméter alapú. Ez nem számít „többesadóztatásnak”, hiszen egy adótárgyra csak egy féle adónem került kivetésre.

Szigetmonostor, 2026. május 22.



Bottlik-Szilágyi Szabina

Bottlik-Szilágyi Szabina
jegyző

Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete

a helyi adókról

Hatályos: 2026. 01. 01

Szigetmonostor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdésében, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében, a 5. §-ban foglalt felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. § Szigetmonostor Község Önkormányzata az alábbi helyi adók bevezetését rendeli el:

- Építményadó
- Telekadó
- Idegenforgalmi adó
- Helyi iparüzési adó
- Kommunális adó

2. § E rendeletben meghatározott adókedvezményeket nem veheti igénybe az az adóalany, akinek az önkormányzat felé az adóév első napján adótartozása áll fenn.

II. Fejezet

Építményadó

1. Az építményadó alapja

3. § Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

2. Az építményadó mértéke

4. § Az építményadó éves mértéke:

- műhely esetében 1 100 Ft/m²
- üzlethelyiség esetében 1 100 Ft/m²
- vendéglátó-ipari tevékenységre használt építmény esetében 1 100 Ft/m²
- nyaraló, hétvégi ház, üdülő és a kommunális adó hatálya alá nem eső lakóház esetében 1 100 Ft/m²
- minden egyéb építmény esetében 340 Ft/m²

3. Adókedvezmények, mentességek

5. §⁶ (1) Mentés az építményadó alól a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 13. § és 13/A §-ában foglaltakon túlmenően

- szárító
 - szerszámkamra
 - tűzelőtároló
 - kazánház
 - pince
 - padlás
 - szín
 - az az építmény, amely a kommunális adó hatálya alá tartozik (tárgya a magánszemély kommunális adójának).
- (2) Adómentesség, illetve adókedvezmény nem adható vállalkozó adóalanyok üzleti célt szolgáló építményére.

III. Fejezet

Telekadó

4. A telekadó alapja

6. § Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

5. A telekadó mértéke

7. §⁹ Az adó évi mértéke Szigetmonostor község belterületén

- a b)-c) pontba nem tartozó telkek esetén 170 Ft/m²,
- Gksz-1 övezetbe tartozó telkek esetén 110 Ft/m²,
- Vi-3, K-kí és Kb-Ki-2 övezetbe tartozó telkek esetén 60 Ft/m².

6. Adókedvezmények, mentességek

8. § (1)¹³

(2) Mentés az adó alól

- Szigetmonostor Ófalu településrészen az építménnyel rendelkező telkek esetében 1000 m²
 - Szigetmonostor Horány településrészen az építménnyel rendelkező telkek esetében 360 m²
 - a belterületi beépítetlen, a Belterületi Szabályozási Tervben Lf3, Vi2 és Z-kk övezeti besorolású telkek,
 - 600-2000 m² területű adóköteles adóalap esetén a 600 m² feletti rész,
 - 2001-3000 m² területű adóköteles adóalap esetén az 1300 m² feletti rész,
 - 3001-4000 m² területű adóköteles adóalap esetén a 2000 m² feletti rész,
 - 4001 m² feletti területű adóköteles adóalap esetén a 3300 m² feletti rész,
 - a kommunális adó hatálya alá tartozó ingatlan.
- (3)²⁰ Adómentesség, illetve adókedvezmény nem adható vállalkozó adóalanyok üzleti célt szolgáló telkére.

IV. Fejezet

Idegenforgalmi adó

7. Az adó alapja

9. § Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.

8. Az adó mértéke

10. §²¹ Az adó mértéke személyenként és vendég éjszakánként 550 Ft.

9. Az adó megfizetése

11. § (1) Az adó beszedésére kötelezettnek a megfizetett adót a beszedést követő hó 15-ig kell az önkormányzati adóhatósághoz befizetnie.
(2) Az 11.b. §-a szerint fizetendő idegenforgalmi adót a beszedésre kötelezett akkor is tartozik befizetni, ha annak beszedését elmulasztotta.
(3) Az adó késedelmes befizetése esetén az esedékesség napjától késedelmi pótlékot kell fizetni.

10. Bejelentkezés, az adó bevallása

12. § (1) Az adóbeszedésre kötelezettnek, az adóköteles bevétel-szerző tevékenységét annak megkezdésétől számított 15 napon belül az önkormányzati adóhatóságnak írásban kell bejelentenie.
(2) Az adóbeszedésre kötelezett az általa beszedett adót havonként a befizetéssel együtt vallja be az erre a célra rendszeresített űrlapon.
(3) A bejelentkezés, illetve a bevallás – ki nem mentett – elmulasztása (késedelmes teljesítése) esetén az önkormányzati adóhatóság mulasztási bírságot szab ki.
(4) Az adó megfizetése az adóbevallást nem pótolja.

V. Fejezet

Helyi iparűzési adó

11. Az adó mértéke

13. § (1)²² Állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap 1,8 %-a.
(2) Az adóévben fizetendő (megállapított) települési adó összege csökkenti az adóévi iparűzési adó összegét.

12. Adókedvezmények, mentességek

14. §²³ 33% mértékű adókedvezmény illeti meg azt a háziarvost, védőnő vállalkozót, akeinek/amelynek a Htv. 39/C. § (3) bekezdése alapján a vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 40 millió forintot nem haladja meg.

VI. Fejezet

Kommunális adó

12/A.²⁴ Az adókötelezettség, az adó alanya

- 14/A. §²⁵ (1) Kommunális adókötelezettség terheli azt a magánszemély tulajdonában lévő, lakás céljára szolgáló ingatlant, amelyben állandó lakosként életvitelszerűen tartózkodik.
(2) Kommunális adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki az önkormányzat illetékességi területén nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik. Ebben az esetben a Htv. 24.§ szerinti személy az adó alanya.

13. Az adó mértéke

15. §²⁶ Az adó évi mértéke adótárgyanként, és lakásbérleti jogonként 23 000 Ft/év.

14. Adókedvezmények, mentességek

16. § (1)²⁷ Az ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint az ingatlan vonatkozásában haszonélvezeti joggal, vagy tulajdonjoggal rendelkező egyedülálló nyugdíjas, aki állandó lakos, és az ingatlanban más személy sem lakóhellyel, sem tartózkodási hellyel nem rendelkezik, és az ingatlant nem is lakja, az éves kommunális adóból 40% kedvezményre jogosult.
(2) Mentés a magánszemélyek kommunális adója alól
a)²⁸
b)²⁹ az ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint az ingatlan vonatkozásában haszonélvezeti joggal, vagy tulajdonjoggal rendelkező egyedül élő 85 éven felüli adóalany, aki az adott ingatlanban állandó lakosként bejelentett személy, ha ott más személy sem lakóhellyel, sem tartózkodási hellyel nem rendelkezik és az ingatlant más személy nem is lakja.

VII. Fejezet

Záró rendelkezések

17. § Hatályát veszti a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2011. (XI.28.) számú rendelete a helyi adókról egységes szerkezetben az 1/2013. (I.29.), az 5/2013. (III.22.), a 8/2013. (VII.2.), a 10/2013. (XI.26.), a 13/2016. (VII.04.), a 15/2017. (VII.04.), a 24/2017. (XI.27.), a 19/2018. (X.01.), az 1/2019. (II.1.), valamint a 24/2019. (XI.12.) rendeletekkel, valamint a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2021. (XI.2.) számú rendelete a helyi adókról szóló 12/2011. (XI.28.) rendelet módosításáról és a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2021. (XII.2.) számú rendelete a helyi adókról szóló 12/2011. (XI.28.) rendelet módosításáról.

18. § Ez a rendelet 2022. július 1-jén lép hatályba.

19. §³⁰ Jelen rendelet rendelkezéseit 2023. január 1. napjától kell alkalmazni.

- ¹A 4. § a) pontja a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.
²A 4. § b) pontja a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.
³A 4. § c) pontja a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.
⁴A 4. § d) pontja a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.
⁵A 4. § e) pontja a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.
⁶Az 5. § a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.
⁷Az 5. § (1) bekezdés g) pontja a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.
⁸Az 5. § (1) bekezdés h) pontját a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdése iktatta be.
⁹A 7. § a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2022. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg. A 7. § a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.
¹⁰A 7. § a) pontja a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.
¹¹A 7. § b) pontja a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.
¹²A 7. § c) pontja a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.
¹³A 8. § (1) bekezdését a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 8. § a) pontja hatályon kívül helyezte.
¹⁴A 8. § (2) bekezdés c) pontja a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.
¹⁵A 8. § (2) bekezdés d) pontját a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdése iktatta be.
¹⁶A 8. § (2) bekezdés e) pontját a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdése iktatta be.
¹⁷A 8. § (2) bekezdés f) pontját a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdése iktatta be.
¹⁸A 8. § (2) bekezdés g) pontját a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdése iktatta be.

- ¹⁹A 8. § (2) bekezdés h) pontját a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.
- ²⁰A 8. § (3) bekezdését a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 3. § (3) bekezdése iktatta be.
- ²¹A 10. § a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.
- ²²A 13. § (1) bekezdése a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2022. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.
- ²³A 14. § a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 6. §-ával megállapított szöveg.
- ²⁴A 12/A. alcímet (14/A. §-t) a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2022. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be.
- ²⁵A 14/A. § a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.
- ²⁶A 15. § a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2022. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg. A 15. § a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg. A 15. § a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 7. §-ával megállapított szöveg.
- ²⁷A 16. § (1) bekezdése a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 6. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.
- ²⁸A 16. § (2) bekezdés a) pontját a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 8. § b) pontja hatályon kívül helyezte.
- ²⁹A 16. § (2) bekezdés b) pontja a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 6. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 16. § (2) bekezdés b) pontja a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 8. §-ával megállapított szöveg.
- ³⁰A 19. §-t a Szigetmonostor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete 7. §-a iktatta be.

