



Szigetmonostor Község Önkormányzat Képviselő-testülete

✉ 2015 Szigetmonostor, Fő u. 26.

☎ Telefon: (26) 393-512

Telefax: (26) 393-464

e-mail: hivatal@szigetmonostor.hu

ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a helyi adórendelet módosítására az építményadó egyes részeivel kapcsolatban

(Készült a Pénzügyi, Környezetvédelmi és Kommunikációs Bizottság 2026. szeptember 30-i rendes ülésére)

Tisztelt Bizottság!

Szigetmonostor Község Önkormányzata elkötelezett a lakosságot terhelő közterhek igazságos és arányos elosztása mellett. A gazdasági környezet változásai, valamint a településen tapasztalható lakhatási tendenciák indokoltá teszik a helyi adórendszer egyes elemeinek felülvizsgálatát.

Jelen előterjesztés célja a helyi adókról szóló rendelet módosítása azon ingatlanok tekintetében, amelyek a hivatalos ingatlan-nyilvántartás szerint **nem lakóingatlan besorolásúak** (például hétvégi házak, üdülők, gazdasági épületek), ám a valóságban életvitelszerűen, állandó lakcímmel lakják az ingatlant. A javaslat már a 2026. májusi ülésen is elhangzott, így erre tekintettel állítottam össze az előterjesztést.

Javasolt módosítások:

Ezen ingatlanok esetében javaslatom szerint az építményadó mértéke **1100.- Ft/m²-ről 840.- Ft/m²-re csökken.**

Az üzem, üzemcsarnok, gyár esetében az építményadó mértékére a javaslat 340.-Ft/ m²-ről 1100.- m²-Ft-re emelkedjen.

Indokolás:

A településen jelentős azon ingatlanok száma, amelyeket eredetileg üdülési célra építettek, ám évek alatt állandó lakássá váltak. Az eddig érvényben lévő 1100 Ft/m²-es adómérték az ilyen típusú építmények esetében rendkívül nagy anyagi terhet rótt az ott élő családokra.

Az adómérték 840.- Ft/m²-re történő mérséklése egy méltányos és szociálisan érzékeny lépés az önkormányzat részéről. Ezzel elismerjük, hogy bár az ingatlanok jogi besorolása nem lakóház, a benne élők ténylegesen lakás céljára használják azokat, így a terheik közelítenek a normál lakóingatlanokban élők, kommunális adó terheikhez.

A csökkentés célja a lakosság anyagi terheinek enyhítése, miközben az adónem fenntartásával továbbra is biztosított a megnövekedett infrastruktúra-használat (például helyi utak, hulladékszállítás) részbeni kompenzációja.

Az adócsökkentés bevezetésével **1.745.498.- Ft adókiesés** várható. Előzetes számítások szerint ez 152 adózót érint, a jelenlegi 1100.- Ft/ m² adómértékkel a fizetendő adó összege összesen **7.384.796.- Ft, mely a 840.-Ft/m² adómértékkel számolva 5.639.298.- Ft adóbevételt jelentene az érintett ingatlanok vonatkozásában.**

Szükséges rögzíteni a rendeletben az életvitelszerű ottlakás igazolásának módját (pl. lakcímkártya, vagy a kommunális hulladékszállítás állandó igénybevétele)

A 2026. májusi rendes ülésen már javaslatként elhangzott, hogy az üzemek és gyárak által fizetendő építményadó mértéke a 2027. évtől emelésre kerüljön, mellyel **1.934.694.- Ft adóbevétel** várható, így a kiesés „kompenzálható”. Jelenleg 3 adózó tartozik ebbe a körbe, akik a jelenlegi 340.-Ft/m² **adómértékkel számolva 865.521.- Ft adóbevételt fizetnek, az 1100.- Ft/ m²-re történő emeléssel 2.800.215.- Ft bevétellel lehet számolni.**

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat egyszerű többséggel nyílt ülés keretében elfogadni szíveskedjenek!

Határozati javaslat 1.

Szigetmonostor Község Önkormányzatának Pénzügyi, Környezetvédelmi és Kommunikációs Bizottság megtárgyalta a helyi adórendelet módosításáról szóló előterjesztést, és javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a rendelet módosítása során a nem lakóház besorolású, de életvitelszerűen lakott ingatlanok építményadóját 840.- Ft/m² összegben határozza meg.

Határozati javaslat 2.

Szigetmonostor Község Önkormányzatának Pénzügyi, Környezetvédelmi és Kommunikációs Bizottság megtárgyalta a helyi adórendelet módosításáról szóló előterjesztést, és javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a rendelet módosítása során az üzem, üzemcsarnok, gyár besorolású, ingatlanok építményadóját 1.100.- Ft/m² összegben határozza meg.

Szigetmonostor, 2026. szeptember 25.

Tomcsányiné Mócsai Orsolya s.k.
képviselő

Az előterjesztés és a határozati javaslatok törvényességi szempontból megfelelnek.

Szigetmonostor, 2026. szeptember 25.

Bottlik-Szilágyi Szabina
jegyző

