

**Szigethalom Város Önkormányzat  
Képviselő-testületének**

**18/2018.(X.24.)  
RENDELET**

**a helyi adókról**

*(Egységes szerkezetben a 28/2019.(XI.20.), a 31/2019.(XII.18.), a 33/2020.(XI.24), a 36/2020.(XI.30.), a 20/2022.(XI.25.) és a 19/2024.(XI.26.) önk. rendelettel.)*

*Szigethalom Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1.§ (1) bekezdésében és 6. § - ában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:*

**I. Fejezet  
Általános rendelkezések**

*1. A rendelet személyi, tárgyi hatálya, időtartama*

**1. §** E rendelet személyi hatálya a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (a továbbiakban: Htv.) foglalt adóalanyokra terjed ki.

**2. §** E rendelet tárgyi hatálya kiterjed az önkormányzat illetékességi területén a következő adónemekre:

- a) építményadó
- b) telekadó
- c) magánszemély kommunális adója
- d) idegenforgalmi adó
- e) helyi iparüzési adó

**3. §** Az e rendeletben bevezetett adók határozatlan időre szólnak.

*2. Értelmező rendelkezések*

**4. §** E rendelet alkalmazásában:

- a) adókötelezettség: fizetési kötelezettség, mely az e rendeletben megjelölt adótárgyakra terjed ki
- b) adókedvezmény: egyedi elbírálás alapján, méltányosságból adható, az adókötelezettség egy részére vonatkozó adófizetés alóli mentesség
- c) lakcím: minden év január 1-jén fennálló, a központi személyi adat- és lakcímnnyilvántartás szerinti bejelentett állandó lakóhely
- d) minden más fogalom meghatározásában a Htv. értelmező rendelkezéseit kell figyelembe venni

e)<sup>1</sup> üzleti célt szolgáló építmény:

1. a Htv. 52.§ 26. pontjában foglalt vállalkozó tulajdonában lévő építmény,
2. a magánszemély tulajdonában lévő építmény, amelyet bevétel-, nyereség-, jövedelemszerzés érdekében használ, vagy ezzel kapcsolatosan költséget számol el, ideértve az ingatlan bérbeadást is.

f)<sup>2</sup> életvitelszerűen használt ingatlan: a tulajdonos olyan lakása, ahol az életvitelhez szükséges tevékenységeket (étkezés, főzés, mosás, családi élet szervezése, közüzemi szolgáltatások igénybevétele, elérhetőségi címként megjelölése stb) rendszeresen, legjellemzőbben folytatja és máshol nincs olyan lakás, amelyet ténylegesen életviteléhez szükségesen használ.

g)<sup>3</sup> lakás: a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan.

h)<sup>4</sup> egyéb nem lakás céljára szolgáló épület: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsnak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, préháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész.

## II. Fejezet Részletes rendelkezések

### 3. Építményadó

5. § Az adó alapja: az építmény m<sup>2</sup>-ben számított **hasznos alapterülete**

6. §<sup>5</sup> Az adó mértéke Szigethalom város bel- és külterületén lévő:

- a) üzleti célt szolgáló építmény esetén: **800Ft/m2/év**, 200m<sup>2</sup> feletti építmény esetén **1000Ft/m2/év**;
- b) a lakás és nem lakás céljára szolgáló építmény esetén, figyelemmel e Rendelet 4.§-ban foglaltakra: **800Ft/m2/év**, 200m<sup>2</sup> feletti építmény esetén **1000Ft/m2/év**;

c)<sup>6</sup>

---

<sup>1</sup> Beépítette a 28/2019.(XI.20.) önk. rendelet 1. §-a. Hatályos 2020. január 1-től.

<sup>2</sup> Beépítette a 28/2019.(XI.20.) önk. rendelet 2. §-a. Hatályos 2020. január 1-től.

<sup>3</sup> Beépítette a 28/2019.(XI.20.) önk. rendelet 3. §-a. Hatályos 2020. január 1-től.

<sup>4</sup> Beépítette a 28/2019.(XI.20.) önk. rendelet 4. §-a. Hatályos 2020. január 1-től.

<sup>5</sup> Szövegét és összegeit módosította a 19/2024.(XI.26.) önk. rendelet 1. §-a. Hatályos 2025. január 1-től.

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2020.(XI.24.) önk. rendelet 1. §-a. Hatályon kívül 2021. január 1-től.

**7. § Mentés az építményadó alól** a Htv. 13.§ és 13/A§ (1) bekezdésében foglaltakon túlmenően:

**a)** a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 5.§ (2) bekezdésében meghatározott lakás, amelyet az adóalany életvitelszerűen otthonául használ.

**b)** az az **építmény (épület, épületrész)**, amely a kommunális adó hatálya alá tartozik (tárgya a magánszemély kommunális adójának)

**c)**<sup>7</sup>

**8. §**<sup>8</sup>

#### *4. Telekadó*

**9. §**<sup>9</sup> Az adó alapja: az Önkormányzat bel-, illetve külterületén a Szigethalom Város Helyi Építési Szabályzatában (továbbiakban: HÉSZ) megjelölt építési övezeti besorolástól eltérően hasznosított telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.

**10. §**<sup>10</sup> Az adó mértéke: **100.-Ft/m<sup>2</sup>/év**

**11. § (1)** Mentés a telekadó alól a Htv. 19. § -ában foglaltakon, valamint az 52. § 16. pontjában kivételként felsoroltakon túlmenően, az az építési engedéllyel rendelkező **adóalany**, aki az adóköteles lakótelekre lakóházat épít, vagy építtet az építési engedély kiadását követő év január 1. napjától 4 év időtartamon belül.

**(2)** Aki a lakóépület használatbavételi engedélyét a 4. év december 31-ig nem kapta meg, az visszamenőleg köteles az adót megfizetni.

**(3)** Mentés a telekadó alól a **magánszemély** tulajdonában lévő telek egésze - amennyiben azon, az ingatlan nyilvántartásban építmény bejegyzésére került sor – és az építmény építményadó, vagy kommunális adó hatálya, illetve lakásbérleti jog kommunális adó hatálya alá tartozik.

**(4)**<sup>11</sup> **(4)** Az a Htv. 52.§ 26. pontjában foglalt vállalkozó adóalany, aki adóköteles építményt bővít, vagy adóköteles építményt hoz létre, a használatbavételi engedély kiadását követő év január 1-től a hozzá tartozó telekre 2 év időtartamra 100%-os, az azt követő három évben 50%-os adókedvezményben részesül.

**(5)**<sup>12</sup> Mentés a telekadó alól a HÉSZ-ben a kereskedelmi-szolgáltató (Gksz) területként megjelölt területen elhelyezkedő, magánszemély tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban a Htv. 52. § 8. pontja szerinti építménnyel beépített telek, amennyiben az építmény legalább 1 éve életvitelszerű lakóhelyként szolgál, kivéve, ha a telek vagy az építmény részben vagy egészben üzleti célt szolgál.

---

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2020.(XI.24.) önk. rendelet 2. §-a. Hatályon kívül 2021. január 1-től.

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2022.(XI.25.) önk. rendelet 1. §-a. Hatályon kívül 2023. január 1-től.

<sup>9</sup> Szövegét módosította a 28/2019.(XI.20.) önk. rendelet 7. §-a. Hatályos 2020. január 1-től.

<sup>10</sup> Összegét módosította a 19/2024.(XI.26.) önk. rendelet 2. §-a. Hatályos 2025. január 1-től.

<sup>11</sup> Szövegét módosította a 31/2019.(XII.18.) önk. rendelet 2. §-a. Hatályos 2020. január 1-től.

<sup>12</sup> Beépítette a 28/2019.(XI.20.) önk. rendelet 8. §-a. Hatályos 2020. január 1-től.

## 5. Magánszemélyek kommunális adója

**12. §<sup>13</sup>** Az adó alapja: az építmények közül az életvitelszerűen használt lakás tulajdon vagy lakásbérleti jog. Amennyiben a lakásbérleti jogviszony alanyai bérlőtársak, akkor valamennyi bérlőtárs által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban megjelölt magánszemély tekintendő az adó alanyának. Ilyen megállapodás hiányában a bérlőtársak egyenlő arányban adóalanyok.

**13. §<sup>14</sup>** Az adó mértéke: **22.5000Ft/év**

**14. §<sup>15</sup> (1)** Mentés a magánszemélyek kommunális adója alól:

- a) az az **ingatlan**, amely az építményadó hatálya alá tartozik (tárgya az építményadónak),
- b) akinek családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegét.

**(2)** Az adómentesség megállapítása évente, a tárgyév március 15. napjáig benyújtott kérelemre történik.

**(3)** A kommunális adó részletekben történő megfizetésére az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 198-199.§-aira tekintettel kérelem alapján van lehetőség.

## 6. Idegenforgalmi adó

**15. §** Az adó alapja: a megkezdett **vendégéjszakák száma**

**16. § (1)** Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként: **300.- Ft**

**(2)** Az adó beszedésére kötelezett az önkormányzat kérésére a vendégkönyvet bemutatja.

## 7. Helyi iparűzési adó

**17. § (1)<sup>16</sup>** A Htv. 37. § (1) bekezdésében meghatározott iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke **1,8%**.

**(2)<sup>17</sup>**

**(3)** A Htv. 39/C. § (4) bekezdése szerinti feltételek alapján mentes a helyi iparűzési adó megfizetése alól a Htv. 52. § 23. pontjában rögzített házi orvos, házi gyermekorvos, védőnő, fogorvosi alapellátást végző vállalkozó, amennyiben a vállalkozási szintű iparűzési adóalapja a 20 millió Ft-ot nem haladja meg.

## ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 8. Hatályba léptetés

---

<sup>13</sup> Szövegét módosította a 28/2019.(XI.20.) önk. rendelet 9. §-a. Hatályos 2020. január 1-től.

<sup>14</sup> Összegét módosította a 19/2024.(XI.25.) önk. rendelet 3. §-a. Hatályos 2025. január 1-től.

<sup>15</sup> Szövegét módosította a 28/2019.(XI.20.) önk. rendelet 11. §-a. Hatályos 2020. január 1-től

<sup>16</sup> Szövegét módosította a 36/2020.(XI.30.) önk. rendelet 1. §-a. Hatályos 2021. január 1-től.

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte a 36/2020.(XI.31.) önk. rendelet 2. §-a. Hatályon kívül 2021. január 1-től.

**18. § (1)** Ez a rendelet 2019. január 1. napján lép hatályba.

**(2)** E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Szigethalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 26/2012. (XI.26) Kt rendelete.

#### *9. Rövidítés meghatározása*

**19. § (1)** E rendelet rövidített elnevezése: helyi adórendelet

**(2)** Az (1) bekezdés szerinti elnevezés az önkormányzat által alkotott más rendeletekben e rendeletre történő hivatkozáskor kötelezően alkalmazandó elnevezés.

*Fáki László s.k.*  
*polgármester*

*dr. Stiebel Viktória s.k.*  
*jegyző*

**Záradék:**

A **18/2018.(X.24.)** önkormányzati rendelet 2018. október 24-én a Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló rendeletben meghatározott módon kihirdetésre került.

*dr. Stiebel Viktória s.k.*  
*jegyző*

***Egységes szerkezetbe foglalás: 2024. november 26.***

*Dr. Stiebel Viktória s.k.*  
*jegyző*