

**Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
26/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete  
a magánszemélyek kommunális adójáról**

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

**1. Értelmező rendelkezések**

**1. §**

Vállalkozási célt szolgáló épület, épületrész: minden olyan épület, épületrész, amely vállalkozási tevékenység, gazdasági tevékenység folytatására alkalmas, és e tevékenység ellátásához közvetlenül kapcsolódik – így például üzlet, műhely, raktár, iroda, étterem, üzemcsarnok, panzió, hűtőház, stb. –, továbbá mindazon épület, épületrész, melyet a tulajdonosa vagy a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52. § 3. pontja szerinti vagyoni értékű jog jogosítottja vállalkozási tevékenység, gazdasági tevékenység végzésére bérbead, használatra átenged vagy más jogcímen rendelkezésre bocsát.

**2. Adókötelezettség**

**2. §**

(1) Adóköteles a magánszemély tulajdonos tulajdonában álló vagy a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52. § 3. pontja szerinti vagyoni értékű jog jogosítottja (a tulajdonos és a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együttesen: tulajdonos) vagyoni értékű joggal terhelt

- a) lakás céljára szolgáló épület, épületrész
- b) nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész és
- c) telek.

(2) Adóköteles továbbá a nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti joga.

(3) Amennyiben a magánszemély tulajdonában álló ingatlanon több lakás céljára szolgáló épület, épületrész található, úgy mindegyik külön-külön adóköteles.

(4) Az adókötelezettséget nem befolyásolja, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a tényleges rendeltetésszerű használat bejegyzésre került vagy feltüntetésre vár, továbbá az sem, hogy a rendeltetésszerű használó a tulajdonos vagy sem.

**3. Az adó mértéke**

**3. §**

Az adó évi mértéke adótárgyanként és lakásbérleti jogonként 10 000 Ft.

**4. Adókedvezmény**

**4. §**

(1) Tulajdoni hányadának megfelelően 25 % kedvezményben részesül az adóból a magánszemély tulajdonos az életvitelszerűen lakóhelyéül szolgáló külterületi (és zártkerti) adótárgy után.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt adókedvezmények igénybevételére az a magánszemély is jogosult, aki önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogával rendelkezik.

## **5. Adómentesség**

### **5. §<sup>1</sup>**

(1) Mentés az adó alól:

- a) a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész,
- b) az egyéb nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész,
- c) a Htv. 52. § 10. pontjában meghatározott kiegészítő helyiség,
- d) a Htv. 52. § 50. pontjában meghatározott melléképület, melléképületrész,
- e) a Htv. 52. § 48. pontjában meghatározott lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtároló (garázs),
- f) állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló épület, épületrész, valamint az ezekhez kapcsolódó tároló épület, épületrész (például: istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az épület, épületrész rendeltetésszerű, tényleges használata kizárólagosan állattartási, növénytermesztési tevékenység céljára történik,

abban az esetben, ha a vele azonos helyrajzi számú ingatlanon található és lakás céljára vagy nem lakás, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületet, épületrészt a magánszemélyek kommunális adója fizetési kötelezettség terheli.

(2) Mentés az adó alól a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrészek közül a vállalkozási célt szolgáló épület, épületrész, ha azt építményadó fizetési kötelezettség terheli.

## **6. Záró rendelkezések**

### **6. §**

(1) Jelen rendelet 2016. január 01. napján hatályba.

(2) Hatályát veszti Sándorfalva Város Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról és telekadóról szóló 33/2012. (XI. 29.) önkormányzati rendelete.

Sándorfalva, 2015. november 26.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna sk.  
polgármester

Dr. Bánfi Margit sk.  
jegyző

### **Záradék:**

A rendelet kihirdetésének napja: 2015. november 27.

Dr. Bánfi Margit sk.  
jegyző

A rendelet egységes szerkezetben hiteles: 2016. január 13.

**Dr. Bánfi Margit**  
jegyző

---

<sup>1</sup> Módosította az 1/2016. (I. 13.) önkormányzati rendelet 1.§. Hatályos: 2016. január 14-től.