

## Építményadó

Létrehozva: 2026. január 07.

Építményadóban adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, kereskedelmi egység, szállásépület valamint üdülő. Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak. Társasház, - garázs és – üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

Mentes az adó alól:

- a szükséglakás,
- a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség,
- az atomenergiáról szóló törvény szerint kizárólag a radioaktív hulladék elhelyezésére, a kiégett nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény,
- az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez köthető épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik. Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni. Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik. Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

Siófok Város közigazgatási területén az **adó alapja** az építmény négyzetméterben számított hasznos alapterülete.

### **Az adó mértéke:**

1. I. övezetben

- a) 80 m<sup>2</sup>-ig a lakás céljára szolgáló épület, épületrész után 780,- Ft/m<sup>2</sup>
- b) 80 m<sup>2</sup> felett a lakás céljára szolgáló épület, épületrész után 1 170,- Ft/m<sup>2</sup>
- c) nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, valamint kereskedelmi egység és szállásépület után 1 170,- Ft/m<sup>2</sup>
- d) üdülő után 1 310,- Ft/m<sup>2</sup>

## 2. II. övezetben

- a) a lakás céljára szolgáló épület, épületrész és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, valamint kereskedelmi egység és szállásépület után 780,- Ft/m<sup>2</sup>
- b) üdülő után 1 310,- Ft/m<sup>2</sup>

## 3. III. övezet parti sáv

- a) 80 m<sup>2</sup>-ig a lakás céljára szolgáló épület, épületrész után 1 235,- Ft/m<sup>2</sup>,
- b) 80 m<sup>2</sup> felett a lakás céljára szolgáló épület, épületrész után 1 850,- Ft/m<sup>2</sup>,
- c) nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész után 1 170,- Ft/m<sup>2</sup>,
- d) kereskedelmi egység, szállásépület után 1 290,- Ft/m<sup>2</sup>,
- e) üdülő után 1 850,- Ft/m<sup>2</sup>.

Siófok város **övezeti besorolása** az építményadó megállapítása szempontjából:

I. övezet: A Nagykanizsa-Budapest vasútvonal és a Parti sáv közötti terület.

II. övezet: Siófok város közigazgatási területe az I. övezet és a Parti sáv kivételével.

III. övezet parti sáv:

1. Bimbó utca északi oldalán és a Balaton közti sávban lévő 7846/18/A/1-5, 7846/18/B/1-5, 7846/18/C/1-5, 7846/18/D/1-5, 7846/18/F/1-6, 7846/18/G/1-5, 7846/18/H/1-33, 7849, 7853, 7854, 7855, 7856, 7857/2, 7858/2, 7860, 7861/2, 7862/2, 7863/2, 7865, 7866/1, 7867, 7869, 7870, 7871, 7872, 7873/1, 7873/2, 7873/3, 7873/5, 7874, 7875, 7876, 7877, 7878, 7879, 7880, 7881, 7883, 7884, 7885, 7886, 7887, 7888, 7889/A/1-6, 7890, 7891, 7893, 7894, 7896, 7897, 7898, 7899, 7900, 7901, 7902, 7904, 7905, 7906, 7907, 7908/3, 7908/4/A/1-4, 7910, 7911, 7912, 7914, 7915, 7916, 7917, 7918, 7920/2, 7920/5, 7922/2/A, 7922/2/B, 7922/1/A/1-28, 7922/1/B/1-9, 7922/1/C/1-8, 7923/1, 7923/2 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
2. Liszt Ferenc sétány északi oldalán és a Balaton közti sávban lévő 7460/1, 7827/1/A/1-112, 7827/2/A/1-128, 7827/2/B/1-128, 7827/2/C/1-105, 7831/7/A/1-222, 7831/7/A/223-440, 7831/8/A/1/121, 7831/9, 7831/10, 7831/11, 7831/12, 7831/13, 7831/14, 7831/15, 7831/16, 7831/17, 7831/18, 7831/20, 7831/21, 7831/22, 7831/23, 7831/24, 7831/25, 7831/26, 7831/27, 7831/29, 7831/30, 7831/31, 7833/2 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
3. Deák Ferenc sétány északi oldalán és a Balaton közti sávban lévő 6975, 6976, 7452/1, 7452/2, 7452/3/A/1-19, 7452/4/A/1-12, 7452/6, 7452/8/A/1-15, 7452/9/A/1-26, 7452/9/B/1-26, 7459/1, 7468/1/A/1-15, 7468/1/B/1-28, 7468/1/C/1-26, 7468/1/D/1-22, 7468/2/A/1-15, 7468/2/B/1-15, 7468/2/C/1-15, 7468/2/D/1-28, 7468/2/F/1-6, 7469, 7470, 7471/A/2-4, 7471/A/6, 7471/A/10, 7471/A/12, 7471/A/17, 7471/A/21, 7471/A/27, 7471/A/31, 7471/A/33, 7471/A/38, 7471/A/43, 7471/A/48, 7471/A/52-86 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
4. Bakony utcától keletre a Deák Ferenc sétány déli oldalán lévő Balaton felé eső 6977, 6978, 7340, 7341, 7342, 7343, 7344, 7345, 7346, 7347, 7348, 7350, 7353/A/1-22, 7353/B/1, 7363 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
5. Erkel Ferenc utcára házszámozott 6792/5, 6794/6/A/1-57, 6794/6/B/1-57, 6794/6/C/1-34, 6794/7, 7365/1/A/1-14, 7365/1/B/1-13, 7365/1/C/1-16, 7365/1/E/1-7, 7365/1/F/1-22, 7365/1/G/1-28, 7365/1/H/1-9, 7365/1/J/1-9, 7365/1/K/1-9, 7365/1/L/1-10, 7365/1/M/1-10, 7365/1/N/1-10, 7365/1/P/1-9, 7365/1/R/1-9 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
6. Bethlen Gábor utcában lévő 6794/8 helyrajzi számú ingatlanon lévő adótárgyak.
7. Vitorlás utcában lévő 6777, 6778, 6779, 6780, 6781, 6783, 6786/A/1-2, 6786/B/1-2, 6787, 6788, 6790 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
8. Bahart szigeten a 6770, 6772, 6773, 6774, 6775 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
9. Mártírok utca 6721, 6722, 6724, 6761 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
10. Petőfi sétány északi oldalán és a Balaton közti sávban lévő 4262, 4263, 4264/1/A/1-30, 4265, 4265/A, 4271, 4273/1, 4273/2, 4274, 6747, 6748, 6749/A/1-4, 6749/B/1-2, 6749/C/1-4, 6750/1, 6752 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.

11. Beszédes József sétány északi oldalán és a Balaton közti sávban lévő 2662/15, 2662/17, 2662/20, 2662/20/A, 2662/23, 2662/28, 2662/28/A/1-37, 2662/28/B/1-37, 2662/28/C/1-37, 2662/39/A/1-20, 2662/39/B/1-18, 2662/40/A/1-53, 2662/41/A/1-75, 2662/41/B/1-62, 2662/44, 2662/45, 2662/46/A/1, 2662/46/A/2, 2662/47/A/1-10, 2662/48/A/1-10, 2662/49/A/1-10, 2662/50, 2662/51, 2662/52, 2662/54/A/1-3, 2662/55, 2662/56, 2662/57, 2662/58/A/1-14, 2662/59/A/1-10, 2662/60/A/1-10, 2662/61/A/1-5, 2662/62, 2662/63/A/1-60, 2662/63/B/1-29, 2662/64/A/1-60, 2662/64/B/1-29, 2662/65/A/1-60, 2662/65/B/1-29, 2662/66/A/1-47, 2662/67/A/1-61, 2662/67/B/1-29, 2662/68/A/1-71, 2662/68/B/1-25, 2662/69/A/1-66, 2662/69/B/1-25, 2662/70/A/1-47, 2662/71/A/1-36, 2662/71/B/1-36, 2662/72/A/1-36, 2662/72/B/1-36, 2662/83/A/1-114, 2662/88, 2662/89, 3778/18, 3778/27, 3778/28, 3778/29, 3778/32/A/1-281, 3778/34, 3778/35, 3778/38, 3778/39, 3778/43, 3778/44, 3778/46, 3778/53/A/1-27, 3778/53/B/1-15, 3778/54/A/1-50, 3778/55, 3778/56/A/1-11, 3778/57/A/1-10, 3778/59, 3778/60/A/1-9, 3778/61, 3778/62, 3778/63, 3778/64/A/1-16, 3778/66, 3778/67, 3778/68, 3778/69, 3778/7, 3778/71, 3778/72, 3778/73, 3778/75, 3778/76/A/1-12, 3778/77/A/1-12, 3778/78, 3778/80, 3778/81, 3778/82/A/1-11, 3778/83/A/1-12, 3778/85/A/1-8, 3778/86/A/1-11, 3778/97/A/1-30, 3778/97/B/1-36, 3778/113/A/1-78, 3778/113/B/1-75, 3778/113/C/1-74, 3778/118/A/1-66, 3778/119/A/1-211 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
12. Halápy János utcától a Szent László utca északi oldala és a Balaton által határolt területen található 2662/32/A/1-5, 2662/70/A/1-47, 2662/73, 2662/75, 2662/76/A/1-124, 2662/76/B/1-115, 2662/76/C/1-122, 2662/76/D/1-196, 2662/78, 2662/81/A/1-35, 2662/81/B/1-55, 2662/81/C/1-11, 2662/81/D/1-11, 2662/86, 2662/87 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
13. Baross Gábor utca északi oldalán és a Balaton közti sávban lévő 334, 335, 336, 337, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 359/2, 361/2, 362/2, 364/2, 365/2, 366/2, 367, 368, 369, 370, 371, 372/1, 372/2, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383/1, 383/2, 383/3, 383/4, 383/5, 384, 385, 387/1, 388, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 401, 402/2, 403, 404, 405, 406, 407, 409, 410/2, 412, 413/A, 413/B, 414, 415, 417, 418, 419/1, 419/2, 421, 422, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 432/3, 432/4, 432/5, 432/7, 433, 434/1, 435/3, 435/4, 435/5, 435/6, 437/2, 438, 439, 440/2, 441, 442, 443, 445, 446/2, 449, 450, 451, 452, 454/1, 454/2, 454/3, 454/4, 456/1, 456/2, 456/3, 457/2, 457/3, 458, 459, 460, 462, 463/2, 464/2, 465, 466, 468, 470, 471, 472, 474/2, 475, 476, 477, 478/2, 480, 482, 1930/1, 1931/2, 1932/2, 1933/2, 1934/2, 1935/2, 1936, 1937, 1938/2, 1939/2, 1940, 1941, 1942/2, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950/1, 1950/2, 1951/1, 1952, 1952/A, 1953/1, 1953/2, 1954/1, 1954/2, 1955, 1956/1, 1956/2, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986/1, 1986/2, 1987, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602/2, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610/1, 2610/2, 2611/1, 2611/2, 2612/2, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624 helyrajzi számú ingatlanokon lévő adótárgyak.
14. Az 1-13. pontokban feltüntetett helyrajzi számok megosztásával vagy albetétesítéssel létrejött ingatlanokon lévő adótárgyak.

A III. övezet parti sávban található helyrajzi számokról készült listát megtalálja a [www.siofok.hu](http://www.siofok.hu) honlapunkon, adóügyek/építményadó/III. övezet helyrajzi számai fájl névvel.

#### **Adómentesség:**

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a lakás céljára szolgáló épület, épületrész után, ha az adóalany az adóév első napján azt ténylegesen (éltvitelszerűen) lakóhelyként használja – figyelemmel a lakcímet igazoló hatósági igazolvány adataira – az adóalanyt az alábbiak szerint adókedvezmény illeti meg:

- a) amennyiben az I. övezetben található lakás céljára szolgáló épület, épületrész tulajdonosa, vagyoni értékű jog jogosultja igazolja, hogy életvitelszerűen ott lakik, az épület, épületrész 80 m<sup>2</sup>-ig (több tulajdonos esetén tulajdoni hányadaik arányában) a megállapított adó 60 %-ának, 80 m<sup>2</sup> felett pedig a megállapított építményadó 50 %-ának megfizetési kötelezettsége alól mentesül,
- b) mentes a II. övezetben található lakás céljára szolgáló épület, épületrész hasznos alapterülete 80 m<sup>2</sup>-éig (több tulajdonos esetén tulajdoni hányadaik arányában), amennyiben a tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosultja igazolja, hogy az adótárgyként bejelentett lakás céljára szolgáló ingatlanát életvitelszerűen használja.
- c) amennyiben a III. övezet parti sávjában található lakás céljára szolgáló épület, épületrész tulajdonosa, vagyoni értékű jog jogosultja igazolja, hogy életvitelszerűen ott lakik, az épület, épületrész 80 m<sup>2</sup>-ig (több tulajdonos esetén tulajdoni hányadaik arányában) a megállapított adó 60 %-ának, 80 m<sup>2</sup> felett pedig a megállapított építményadó 50 %-ának megfizetési kötelezettsége alól mentesül.

Az építményadó kedvezményre jogosult adóalany a kedvezménnyel kapcsolatos változásokat, a változást követő év március 15. napjáig, 2026. évben 2026. március 15-ig adatbejelentő nyomtatvány benyújtásával kezdeményezheti az adóhatóságnál. A kérelem benyújtására rendelkezésre álló határidő elmulasztása jogvesztő és a kedvezmény megállapítására irányuló kérelem automatikus elutasítását vonja maga után.

#### **Életvitelszerűen használt lakóingatlan:**

Az az ingatlan, amelynek vonatkozásában a természetes személy adóalany esetén az alábbi együttes feltételek az év 12 hónapjában fennállnak:

- a) naptári éven át folyamatosan, megszakítás nélkül közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe és azt hitelt érdemlően számlamásolatokkal igazolja,
- b) ezen adótárgy bejelentett, lakás céljára használt lakás ingatlan-nyilvántartás szerinti címe szerepel értesítési, elsődleges levelezési címként a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál,
- c) Magyarország területén nem rendelkezik más olyan ingatlannal, mely után építményadó mentességet vagy kedvezményt vesz igénybe,
- d) nem létesített a lakóhelyétől eltérő tartózkodási helyet, kivéve ha a lakóhelyétől eltérő tartózkodási hely létesítését kizárólag nappali képzésen folytatott középiskolai és felsőoktatási tanulmányainak idejére jelentette be.

Lakás céljára történő használat: ha az ingatlan-nyilvántartásban lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott ingatlant az adó alanya lakóhelyként, életvitelszerű tartózkodás céljára használja, az ott tartózkodás nem rendszertelen, nem idényjellegű, nem nyaralás, üdülés célját szolgálja és az ingatlan lakás céljára történő használata a közüzemi díjak rendszeres, éven át tartó fizetésével is alátámasztható.

#### **Az ingatlan életvitelszerű használatának igazolása:**

Az adó tárgyat képező lakóingatlan életvitelszerű használatának igazolása történhet a következő bizonylatok bemutatásával:

Az adatbejelentés benyújtásakor az ingatlan életvitelszerű használatára benyújtandó igazolásokat

- a) lakcímkártyát,
- b) a közüzemi szolgáltatások igénybevétele igazoló tárgyév január 1-jét érintő közüzemi számlákat (áram, gáz, víz, hulladékszállítás) csatolni kell.

Az építményadó kedvezmény egy lakás esetében érvényesíthető.

Az adóhatóság az ingatlan életvitelszerű használatának ellenőrzése során az adóalany nevére szóló közüzemi számlákat kérhet be, helyszíni szemlét folytathat le, tanúmeghallgatást végezhet.

Az adózónak (tulajdonosnak, vagy vagyoni értékű jog jogosultjának) az adókötelezettség **keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie** az önkormányzati adóhatósághoz az erre a célra rendszeresített nyomtatványon. Az adókötelezettség az adóév első napján (adóév január 1.) fennálló állapot alapján keletkezik. Bevallást az adóévet követő 15 napon belül (pl.: 2025. évi változást 2026. január 15-ig) lehetett szankció mentesen benyújtani az önkormányzati adóhatósághoz.

**Magánszemély adózó** adatbejelentési kötelezettsége **papír alapon**, az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon, vagy elektronikus úton történhet.

**Egyéni vállalkozó, vagy gazdasági társaság adózó** a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól 2023. évi CIII. törvény 19. § alapján **elektronikus úton köteles kapcsolatot tartani az önkormányzati adóhatósággal**.

### Kapcsolódó jogszabályok

- a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény
- a helyi adókról szóló 17/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelet

### Ügyintézési határidő:

Általános ügyintézési határidő 30 nap.

### Fizetési határidő és számlaszám:

Az építményadót az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 3. melléklet II. A) 4. pontjában meghatározott határidőben Városi Önkormányzat Siófok Építményadó beszedési számlájára 11639002-06180722-39000000 kell teljesíteni. Közleménybe adóazonosító jelüket, illetve adószámukat legyenek szívesek beírni. Lehetőség van továbbá az <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap> oldalon keresztül bankkártyával történő fizetésre (internetes vásárláshoz hasonlóan).

**Általános befizetési határidő adott év március 15. és szeptember 15.**

### Adóhivatal:

8600 Siófok Fő tér 1.  
Telefon: +36 (84) 504-140  
E-mail: [adohivatal@siofok.hu](mailto:adohivatal@siofok.hu)

Ügyfélfogadás: H, Sz,: 8:00-12:00, és 13:00-16:00

P: 8:00-12:00

**Ügyintézők** (ügyiratelosztás utcanév kezdőbetűje alapján):

## **A,H,M**

Nagyné Balázs Sarolta  
Telefon: +36 (84) 504-142  
E-mail: [balazs.sarolta@siofok.hu](mailto:balazs.sarolta@siofok.hu)

## **B**

Németh Katalin  
Telefon: +36 (84) 504-144  
E-mail: [nemeth.katalin@siofok.hu](mailto:nemeth.katalin@siofok.hu)

## **C-G, I**

Kovács Péter  
Telefon: +36 84 504-151  
E-mail: [kovacs.peter@siofok.hu](mailto:kovacs.peter@siofok.hu)

## **J-N**

Koplányiné Klesitz Magdolna  
Telefon: +36 (84) 504-232  
E-mail: [klesitz.magdolna@siofok.hu](mailto:klesitz.magdolna@siofok.hu)

## **P-SZ**

Farkas Anna  
Telefon: +36 (84) 504-143  
E-mail: [farkas.anna@siofok.hu](mailto:farkas.anna@siofok.hu)

## **O, Ö, T-Zs és külterület**

Maár Nóra Emese  
Telefon: +36 (84) 504-157  
E-mail: [maar.nora@siofok.hu](mailto:maar.nora@siofok.hu)

Adóhivatal