



Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi
POLGÁRMESTERI HIVATAL
ADÓÜGYI IRODA
1221 Budapest, Városház tér 11.
Telefon: 229-2611 Fax: 229-2629
E-mail: adougyiroda@bp22.hu
www.budafokteteny.hu
Budafok 1 Pf:109 1775

**BEVALLÁS a telekadóról, a terület szerinti adózás esetében
(helyrajzi számonként külön-külön kell bevallást benyújtani)**

I. Bevallás fajtája : Megállapodás alapján benyújtott bevallás Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás

II. Bevallás benyújtásának oka: Adókötelezettség keletkezése Adókötelezettség változása Adókötelezettség megszűnése

változás jellege:

adókötelezettség keletkezését eredményező változás jellege

- új telek
 telek szerzése
 vagyoni értékű jog alapítása
 vagyoni értékű jog megszűnése
 építmény lebontása
 belterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterület tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetése vagy az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetése
 a külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek művelés alól kivett területként való ingatlan-nyilvántartási átvezetése
 erdőnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetése, ha az országos erdőállomány adattárban nem tartják nyilván
 erdőnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott földterületnek az országos erdőállomány adattárból történő törlése
 a tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlése adóbevezetés
 adóalap-megállapítás változása

adókötelezettség megszűnését eredményező változás jellege

- telek megszűnése
 építménnyel való 100%-os beépítés
 telek elidegenítése
 vagyoni értékű jog alapítása
 vagyoni értékű jog megszűnése
 az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése és tényleges mezőgazdasági művelés megkezdése
 tényleges mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése
 belterületen fekvő termőföld tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése
 külterületi telek termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási átvezetése
 teleknek minősülő földterület erdő művelési ágra történő ingatlan-nyilvántartási átvezetése vagy az országos erdőállomány adattárba történő bejegyzése

III. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja: év hó nap

IV. Az ingatlan

1. Címe: város/község közterület közterület jelleg
hsz.
2. Helyrajzi száma: / / /

V. Bevallás benyújtója

1. Bevallás minősége: tulajdonos vagyoni értékű jog jogosítottja
Jog jellege kezelői jog
 vagyonkezelői jog
 hasznélvezeti jog
 használat joga
 (tartós) földhasználat joga

2. Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

3. Bevallásbenyújtó neve (cégneve): _____
születési neve(leánykori név) _____

4. Születési helye: _____ város/község, ideje év hó nap

5. Anyja születési családi és utóneve: _____

6. Adóazonosító jele: Adószáma: - -

statisztikai számjеле: - - -

7. Illetősége: Belföldi Külföldi: _____ ország

8. Székhelye, lakóhelye: _____ város/község _____ közterület
_____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

9. Levelezési címe: _____ város/község _____ közterület
_____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

10. Telefonszáma: _____ e-mail címe: _____

VI. Az ingatlan általános jellemzői

1. Az ingatlan teljes területe: _____ m²
2. Az ingatlanból építménnyel (épület, épületrésszel) lefedett terület: _____ m²
3. A telekadó hatálya alá tartozó telekrész (1.-2.): _____ m²

VII. Mentességek, kedvezmények

1. Törvényi mentességek

- 1.1 A telek építési, telekalakítási, változtatási tilalom alatt áll
- 1.2 A mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek (az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv igazolása csatolandó!)
- 1.3. A telken lévő építmény(ek) hasznos alapterülete: _____ m²
- 1.4. A telken lévő termék-előállító üzeméhez tartozó védő-biztonsági övezet területe _____ m²

2. Önkormányzati rendeleti adómentességek magánszemélyek részére

- Lakóépület esetén 2000 m² adóalap-mentesség
- Üdülőépület esetén 600 m² adóalap-mentesség
- A magánszemély tulajdonosnak a település külterületi részén elhelyezkedő üzleti célt nem szolgáló adótárgya
- Beépítetlen telket jogerős építési engedély vagy egyszerűsített bejelentés alapján lakóépülettel beépít
- a) Építési engedély száma _____ Jogerőre emelkedésének dátuma: év hó nap
- b) Egyszerűsített bejelentés dátuma: év hó nap (igazolással alátámasztandó!)

A telkét érintően közterület-szabályozással együtt járó telekalakítást kezdeményezett

Kérelem benyújtásának kelte: év hó nap

- Rendezési tervvel útszabályozásra fenntartott rész _____ m²
- Rendezési terv közintézmény elhelyezésére szolgáló terület felhasználásáról intézkedik
- Az adó tárgyat képező üres telken magasfeszültségű elektromos távvezeték tartóoszlopa áll, vagy azt nagynyomású gázszállító vezeték keresztezi és emiatt az ingatlan nem építhető be

3. Önkormányzati rendeleti adókedvezmények magánszemélyek részére:

- az éves adóból 30%-os kedvezményben részesül a magánszemély adóalany az üzleti célt nem szolgáló telke, telekrésze után
- az éves adóból 50%-os kedvezmény vonatkozik a magánszemély tulajdonosnak az üzleti célt nem szolgáló belterületi fekvésű, a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatában (KÉSZ) Z-EZ-XXII/2, Z-EZ-XXII/3, E-TG-XXII/2, E-VE-XXII/1, E-TT-XXII/1 övezetbe sorolt, 0%-os beépíthetőségű belterületi telekre, telekrészre

VIII. A differenciált adómérték megállapításához szükséges tények, adatok

- 1) A telek fekvése: Belterület Külterület
- 2) Az ingatlanon az illetékes környezetvédelmi hatóság jogerős döntése alapján környezeti kármentesítés (műszaki beavatkozás) zajlik (a környezetvédelmi hatóság határozatának száma:.....)
- 3) Az ingatlan területének több mint 50 %-a a KÉSZ szerint 0 %-os beépíthetőségű, Z-EZ-XXII/2, Z-EZ-XXII/3, E-TG-XXII/2, E-VE-XXII/1 és E-TT-XXII/1 övezetbe tartozik
- 4) Az ingatlan területének több mint 50 %-át a KÉSZ szerint L7 építési övezetbe sorolt, az épülettel beépített úszótelkeket magában foglaló, azokat körülvevő tömbtelkek képezik, melyek időbeni korlátozás nélkül a közforgalom számára megnyitottak
- 5) az államilag elismert felsőoktatási intézmény tulajdonában álló, ténylegesen oktatási célt szolgáló épület, épületrész telke

IX. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

--	--	--	--

--	--

--	--

Helység év hó nap adózó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása

1. A jelen adóbevallást ellenjegyzem: _____

2. Adótanácsadó, adószakértő neve: _____

3. Adóazonosító száma: _____

4. Bizonyítvány / igazolvány száma: _____

5. Jelölje X-szel:

az adóhatósághoz bejelentett, a bevallás aláírására jogosult állandó meghatalmazott

meghatalmazott (meghatalmazás csatolva)

adóhatósághoz bejelentett pénzügyi képviselő

MEGÁLLAPODÁS
telekadóval kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról

Alulírott tulajdonosok és/vagy vagyoni értékű jog jogosítottak kijelentjük, hogy az ingatlan vonatkozásában az adóval kapcsolatos kötelezettségeket a V. pont szerinti személy teljesíti, illetve az adóval kapcsolatos jogokat gyakorolja.

Adóalany 1.

Minősége: Tulajdonos Vagyonértékű jog jogosítottja
Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____ város/község, ideje év hó nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jele: Adószáma: - -

Székhelye, lakóhelye: város/község _____ közterület
közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

Helység év hó nap _____
adóalany aláírása

Adóalany 2.

Minősége: Tulajdonos Vagyonértékű jog jogosítottja
Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____ város/község, ideje év hó nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jele: Adószáma: - -

Székhelye, lakóhelye: város/község _____ közterület
közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

Helység év hó nap _____
adóalany aláírása

Adóalany 3.

Minősége: Tulajdonos Vagyonértékű jog jogosítottja
Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____ város/község, ideje év hó nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jele: Adószáma: - -

Székhelye, lakóhelye: város/község _____ közterület
közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

Helység év hó nap _____
adóalany aláírása

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Helység év hó nap _____
a bevallásbenyújtó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása

Tájékoztató a telekadó bevalláshoz

Jelen bevallás tartalma és formátuma a 35/2008.(XII.31.) PM rendelet 3. számú melléklete alapján készült. A bevallás-nyomtatvány a www.budafokteteny.hu honlapról letölthető, illetőleg az önkormányzati adóhatóságtól beszerezhető.

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek. A telek fogalma a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény alapján: az épülettel, épületrésszel be nem épített földterület, ide nem értve a) a belterületen fekvő termőföldet, feltéve, ha az tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll, b) a külterületen fekvő termőföldet, c) a tanyát, d) a közút területét, e) a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet, f) a temetőkről és a temetkezésről szóló törvény temető fogalma alá tartozó földterületet, g) halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló törvény szerinti víztározó területét, h) az erdőt, i) az ingatlan-nyilvántartásban mocsárként nyilvántartott földterületet.

Bevallást kell benyújtania tehát, amennyiben az önkormányzat illetékességi területén telek tulajdonjogát, vagy egyéb vagyoni értékű jogot – kezelői jog, vagyonkezelői jog, haszonélvezet, használat jog – szerzett.

Az adó alanya az, aki az év első napján a telek tulajdonosa. Amennyiben a telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog (haszonélvezet, kezelői jog, használat joga stb.) terheli, annak jogosultja az adó alanya. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Valamennyi adóalany által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban ettől el lehet térni. Amennyiben tehát a teleknek több tulajdonosa, illetve haszonélvezője van, megállapodhatnak abban, hogy ki viselje az adóalanyisággal kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket. Ebben az esetben kell a bevallás **4. oldalán** található megállapodást is valamennyi tulajdonostársnak kitölteni.

Az I. pontban kell jelölni, hogy megállapodás, illetőleg nem megállapodás alapján teljesíti bevallási kötelezettségét.

A II. ponthoz: Ugyancsak bevallás benyújtásával kell bejelentenie, amennyiben adókötelezettségében változás történik, pl. a tulajdonjog, vagyoni értékű jog megszűnése, adómentességi feltétel bekövetkezése, telekredezés következtében beállt változás esetén.

Általános szabályként az adókötelezettség megállapítása az év első napján fennálló, ingatlan-nyilvántartás szerinti állapothoz kötődik, ezért az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Az adókötelezettség a belterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését vagy tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését követő év első napján, (Htv.20.§ (1) a.) pontja), a külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján, (Htv.20.§ (1) b.) pontja), az erdőnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján, feltéve, ha az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nem tartják nyilván vagy az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott földterületnek az Országos Erdőállomány Adattárból történő törlését követő év első napján (Htv.20.§ (1) c.) pontja), a tanyaként nyilvántartott földterület esetében a tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlését követő év első napján (Htv.20.§ (1) d.) pontja), az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján (Htv.20.§ (1) e.) pontja) keletkezik.

A Htv. 20.§ (2) bekezdése szerint az adókötelezettség a) az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése és tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének utolsó napján, b) az a) pontban foglaltaktól eltérően a ba) tényleges mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése évének, bb) belterületen fekvő termőföld esetében annak tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének utolsó napján, c) külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási feljegyzése évének utolsó napján, d) az a)-c) pontban foglaltaktól eltérően teleknek minősülő földterület esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágra történő átvezetése vagy az Országos Erdőállomány Adattárba történő bejegyzése évének utolsó napján, e) a telek építménnyel való beépítése félévének utolsó napján szűnik meg. Az adókötelezettségben bekövetkező- (1)-(2) bekezdésben említett- változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Fentieknek megfelelően tehát a bevallás benyújtásának okát a **II. rész** kitöltésével kell bejelenteni.

A III. ponthoz: Ebben a részben az adókötelezettség keletkezésének, változásának illetőleg megszűnésének időpontját kell feltüntetni.

A IV. ponthoz: A telekadó kötelezettség az önkormányzat illetékességi területén lévő telek után áll fenn. Az ingatlan címe és helyrajzi száma kötelezően kitöltendő!

Az V. pontban az adó alanyának adatait kell kitölteni. A vállalkozókra vonatkozó adatok kitöltése az egyéni vállalkozók esetében is kötelező.

Az VI. ponthoz: A telek általános jellemzőinek bejelentésére szolgál, ennek alapján a telekadó hatálya alá tartozó telekrész megállapítható.

A VII.-VIII. ponthoz: A törvény valamint az önkormányzati rendelet által biztosított mentességek, kedvezmények, kedvezményes adómértékek megjelölésére szolgál.

Tájékoztatóként a VII./1.2 pontban foglalt mentességhez: *mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek*: az az ingatlan,

a) amely az ingatlan-nyilvántartásban, 1 hektárt meg nem haladó nagyságú, művelés alól kivett területként szerepel, és

b) amelynek a teljes területét - a közüzemi szolgáltató által létesített, nem kizárólag a földterület közüzemi ellátását szolgáló vagy a növénytermesztést szolgáló műtárgy (pl. fűrt/ásott kút, üvegház, fóliasátor, szőlőkordon) által lefedett

terület kivételével - az adóalany a naptári év egészében szántó, szőlő, kert vagy gyümölcsös művelési ágnak megfelelően műveli, és

c) amelyre nézve a b) pont szerinti feltétel teljesülését a telek fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv az adóalany naptári év június 9. és szeptember 30. között benyújtott kérelmére indult eljárás keretében megtartott helyszíni szemle alapján kiadott okirattal igazolja, és

d) amellyel határos területen létesített ivóvízvezetékre, szennyvízcsatorna-vezetékre és villamosenergia-vezetékre való csatlakozásra nincs lehetőség, vagy amelynek az adóalany - a mezőgazdasági, agrár-vidékfejlesztési, valamint halászati támogatásokhoz és egyéb intézkedésekhez kapcsolódó eljárás egyes kérdéseiről szóló törvény szerinti - jogszerű földhasználója és azt a tárgyévben az 1306/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 72. cikk (1) bekezdése alapján, a 640/2014/EU felhatalmazáson alapuló bizottsági rendelet 11. cikke szerint benyújtott támogatási kérelmében kérelmezett, vagy nem kérelmezett mezőgazdasági területként jelöli meg;”

Figyelem! Az adózó az adókötelezettség keletkezését, változását követő 15 napon belül köteles adóbevallást benyújtani. A bevallási kötelezettség elmulasztása, vagy késedelmes teljesítése mulasztási bírság kiszabását vonja maga után.