

Tájékoztató a telekadó adatbejelentéséhez

Jelen adatbejelentés tartalma és formátuma a 35/2008.(XII.31.) PM rendelet 3. számú melléklete alapján készült. Az adatbejelentő 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, bányató területét, h) az erdőt, i) az ingatlan-nyilvántartásban mocsárként nyilvántartott földterületet.

Adóbejelentést kell benyújtania tehát, amennyiben az önkormányzat illetékességi területén telek tulajdonjogát, vagy egyéb vagyoni értékű jogot – kezelői jog, vagyongazdálkodási jog, hasznélvezet, 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 (hasznélvezet, 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 hasznélvezője van, megállapodhatnak abban, hogy ki viselje az adóalanyisággal kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket. Ebben az esetben kell az adatbejelentés **5. oldalán** található megállapodást is valamennyi tulajdonostársnak kitölteni.

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

A II. pontban az adatbejelentő adatait kell kitölteni. A vállalkozókra vonatkozó adatok kitöltése az egyéni vállalkozók esetében is kötelező.

A III. pontban az adatbejelentő tulajdonjogát, vagyoni értékű jogosultságot kell feltüntetni.

A IV-V-VI. ponthoz: Ugyancsak be kell jelentenie, 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.

A bejelentés benyújtásának okát a **IV-V-VI. rész** kitöltésével és az adókötelezettség keletkezésének, változásának illetőleg megszűnésének időpontját kell feltüntetni.

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

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

A IX. ponthoz: A törvény által biztosított mentességek igénybevételére szolgál.

Tájékoztatóként az IX./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 ágak 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.”

A X/A. és X/B., továbbá a XI. pont: az önkormányzati rendeletben rögzített adómentességek, kedvezmények, kedvezményes adómértékek megjelölésére szolgál.

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