

## **Adatbejelentés telek utáni építményadó adókötelezettségről**

**Hatáskörrel rendelkező szerv (eljáró hatóság):** Tiszaföldvár Város Önkormányzatának Jegyzője

**Ügyintézés helye:** Tiszaföldvár Bajcsy-Zs. út 2. Adóiroda

**Ügyintéző:** Barnáné Pete Erika

**Elérhetősége:** 06-56-470-017 - Adóügyek 5. mellék

### **Ügyintézéshez szükséges dokumentumok, okmányok:**

Kitöltött telekadó adatbejelentés, több tulajdonos vagy haszonélvező esetén megállapodás, adásvételi szerződés, ha rendelkezésre áll, akkor tulajdoni lap. A személyazonosságot igazoló okmányok, illetve az adóazonosító jelet tartalmazó adóigazolvány. Képviselési joggal, meghatalmazotti státussal rendelkező ügyfelek eljárásához szükséges a képviselési jogot, meghatalmazást bizonyító okiratok.

### **Eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj:**

A bevallás benyújtása illetékmentes.

Az első fokú közigazgatási határozat elleni fellebbezés illetéke – ha az Itv. melléklete másként nem rendelkezik, és a fellebbezési eljárás tárgyának értéke pénzben megállapítható – a fellebbezéssel érintett, vagy vitatott összeg minden megkezdett 10 000 forintja után 400 forint, de legalább 5000 forint, legfeljebb 500 000 forint. Ha a fellebbezési eljárás tárgyának értéke pénzben nem állapítható meg, a fellebbezés illetéke 5000 forint.

### **Eljárási szabályok:**

Az adózónak a telekadóról az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon kell adatbejelentését teljesítenie. Nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás. Az önkormányzat rendeletében mentesítheti az építményadó, a telekadó, a magánszemély kommunális adójának - vállalkozónak nem minősülő - alanyát az adatbejelentési kötelezettség alól, feltéve, ha az adóalanyt adófizetési kötelezettség az adott adónem vonatkozásában nem terheli.

Ha a telekadó alanya külföldön bejegyzett szervezet, egyéb szervezet, az adóalany a telekadóról szóló adatbejelentés kiegészítő lapján feltünteti - az adóév első napjának megfelelő állapot szerint - a szervezet, egyéb szervezet tagjainak (részvényeseinek) nevét (elnevezését), lakóhelyét (székhelyét), és az egyes tagokat megillető tulajdoni részesedés arányát.

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek. Az adó alanya az, aki az év első napján a telek 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. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos). Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

**Önkormányzati rendelet alapján adómentes** - magánszemély adóalany esetében – az a telek, amelyen a lakás vagy egyéb nem lakás céljára szolgáló építmény áll.

## **A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény alapján mentes:**

- a) az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- b) a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek,
- c) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a,
- d) az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védőbiztonsági terület (övezet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik.

### Az adókötelezettség keletkezésének, változásának és megszűnésének szabályai

#### Az adókötelezettség

a) 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,

b) a külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján,

c) erdőnek minősülő telek esetében

ca) 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

cb) az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott földterületnek az Országos Erdőállomány Adattárból történő törlését

követő év első napján

d) a tanyaként nyilvántartott földterület esetében a tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlését követő év első napján,

e) az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik.

#### 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 változást főszabályként a következő év első napjától kell figyelembe venni.

#### A telekadó mértéke:

a) belterületen az I. számú övezetben, amely a mindenkor hatályos rendezési terv által üdülőteleknek minősített területen fekszik, 15.- Ft/m<sup>2</sup>,

b) belterületen a II. számú övezetben, amely a Podmaniczky úttól, valamint a Remény úttól északra fekszik, 5.- Ft/m<sup>2</sup>,

c) belterületen a III. számú övezetben, amely a Podmaniczky úttól, valamint a Remény úttól délre található, 3.- Ft/m<sup>2</sup>.

d) külterületi telek esetén 2.- Ft/ m<sup>2</sup>.

A telekadót két egyenlő részletben kell megfizetni:

- az első félévre eső részt március 31-ig

- a második félévre eső részt szeptember 15-ig

A számlaszám: 11745176-15410168-02510000

A csekk átvehető ügyfélfogadási időben a helyi adócsopornál.

#### **Ügyfélfogadás ideje:**

HÉTFŐ	de.	8.00 órától – 12,00 óráig
	du.	12. óra 30 perctől – 15,00 óráig
KEDD	de.	8.00 órától – 12,00 óráig
	du.	<u>ÜGYFÉLFOGADÁS NINCS</u>
SZERDA	de.	8.00 órától – 12,00 óráig
	du.	12. óra 30 perctől – 15,00 óráig
CSÜTÖRTÖK		<u>ÜGYFÉLFOGADÁS NINCS</u>
PÉNTEK	de.	8.00 órától – 12,00 óráig

**Ügyintézés határideje:** A bevallás benyújtását követő 30 nap.

**Fellebbezési határidő:**

A fellebbezést és a fellebbezést alátámasztó bizonyítékokat az írásba foglalt döntés közlésétől számított tizenöt napon belül, utólagos adómegállapítás esetén harminc napon belül lehet előterjeszteni. E rendelkezés vonatkozik a fellebbezés elektronikus úton történő benyújtására is.

**Ügyintézéshez használt nyomtatvány, eljárást megindító irat benyújtásának módja, helye:**

Magánszemély adóalanyok esetében a nyomtatvány letölthető a <http://tiszafoldvar.hu/> címen, vagy személyesen átvehető az ügyintézés helye szerinti Adóirodában.

Magánszemély is élhet az elektronikus bevallás beadásával. Ennek két módja lehetséges:

1. Az elektronikus űrlapkitöltő programmal kitöltött és kinyomtatott bevallás postai beküldésével, személyes benyújtásával.
2. Az elektronikus űrlapkitöltő programmal kitöltött és elektronikusan beküldött módon.

**Igénybe vehető elektronikus programok elérése:**

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény alapján vállalkozónak minősülő adóalanyok 2018. 01. 01. napjától kizárólag elektronikus úton intézhetik ügyeiket, ideértve a bevallások benyújtását is.

Az elektronikus űrlapok elérhetősége:

1. Az Önkormányzati Hivatali Portálon önkormányzat keresési lehetőséggel: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>
2. Tiszaföldvár Önkormányzati Hivatali Portálján közvetlenül Tiszaföldvár Város Önkormányzatához: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/kivalaszt?tenantId=40b3026e-55f4-4816-83d0-f551c1d15c74&sourceUrl=>

**Figyelem!**

A bevallás elektronikus beküldéséhez Ügyfélkapu, vagy Cégkapu regisztráció szükséges.

**Időpontfoglalás:**

Személyesen, vagy 06-56-470-017 - Adóügyek 5. melléken.

**Jogszabályok jegyzéke:**

2017. évi CLI. törvény - az adóigazgatási rendtartásról

2017. évi CL. törvény - az adózás rendjéről

1990. évi C. törvény - a helyi adókról

2015. évi CCXXII. törvény - az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény

Az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény

Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2013.(XI.29.) önkormányzati rendelete az építményadóról