KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

# a Mikepércs Község Önkormányzata által rendszeresített

# telekadó adatbejelentés nyomtatványhoz

a Mikepércs Község Önkormányzat illetékességi területén lévő telkek után a telekadóval kapcsolatos adókötelezettséget a Helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény *(a továbbiakban Hatv.)* felhatalmazása alapján alkotott Mikepércs Község Önkormányzata Képviselő-testületének **a telekadóról szóló 30/2003. (XII. 15.) számú önkormányzati rendelete** *(a továbbiakban: Ör.)* állapítja meg.

Az Adózás rendjéről szóló, 2017. évi CL. törvény *(a továbbiakban: Art.)* 2. melléklet II/A. 4. pontja alapján adózónak a telekadó 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 adókötelezettség az év első napján fennálló állapot szerint keletkezik, így a változásról legkésőbb a **változást követő év január 15-ig** lehet az adóbevallást benyújtani.

**Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő telek.**

**Teleknek** minősül (Htv. 52. § 16. pont): az épülettel, épületrésszel be nem épített földterület, *ide nem értve*:

1. a belterületen fekvő termőföldet\*, feltéve, ha az tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll,
2. a külterületen fekvő termőföldet\*,
3. a tanyát,
4. a közút területét,
5. a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet,
6. a temetőkről és a temetkezésről szóló törvény temető fogalma alá tartozó földterületet,
7. a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló törvény szerinti víztározó, bányató területét,
8. az erdőt\*\*,
9. az ingatlan-nyilvántartásban mocsárként nyilvántartott földterületet.

\***Termőföldnek** minősül (Htv. 52. § 17. pont): az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület, halastó művelési ágban nyilvántartott földrészlet.

\*\***Erdőnek** minősül (Htv. 52. § 14. pont):az ingatlan-nyilvántartásban „erdő” művelési ágban nyilvántartott földterület, továbbá az a földterület, amelyet az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként tartanak nyilván.

A Htv. alanyi mentesség címén kimondja, hogy adómentes valamennyi helyi adó alól az egyesület, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztestület, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár és – kizárólag a helyi iparűzési adó vonatkozásában – a közhasznú szervezetnek minősülő nonprofit gazdasági társaság, abban az adóévben, amelyet megelőző adóévben folytatott tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett. Az építmény- és telekadóban a (2) bekezdés szerinti mentesség azon épület, épületrész, telek után jár, amelyet az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként – a vasúti pályahálózatot üzemeltető közszolgáltató szervezet esetén tulajdonosként, vagyoni értékű jog jogosítottjaként – bejegyzett adóalany kizárólag a létesítő okiratában meghatározott alaptevékenysége, főtevékenysége kifejtésére használ. *A feltételek meglétéről az adóalany – az adóév ötödik hónapjának utolsó napjáig – írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak.* A nyilatkozat adóbevallásnak minősül. (Htv. 3. § (2) (3) bek.).

A telekadó **alanya** az, aki a naptári év első napján a telek **tulajdonosa** (Htv. 18. §). Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetve több tulajdonos esetén a Htv. 12. § -ban foglaltak az irányadók.

Az **ingatlan tulajdonosa** (Htv. 52. § 7. pont) az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották – melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte –, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni, kivéve, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét.Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók.

**Vagyoni értékű jog jogosítottja** (Htv. 52. § 49. pont) az ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog jogosítottja az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban a vagyoni értékű jog jogosítottjaként feltüntetésre került. Amennyiben az ingatlant terhelő vagyoni értékű jog alapításáról szóló okiratot az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották – melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte –, az okiratban megjelölt, jogszerzésre feljogosított személyt vagy szervezetet kell a vagyoni értékű jog jogosítottjának tekinteni, kivéve, ha a vagyoni értékű jog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét.

## Az adatbejelentés nyomtatvány egyes sorai

### Az adatbejelentés fajtája

* Ha az **ingatlannak egy tulajdonosa** van, akkor ebben a rovatban a „**Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentést”** –t kell jelölni (Htv. 18. §).
* Ha az ingatlannak **több tulajdonosa** van, úgy **két lehetőség** között is választhatnak az érintettek:
* Minden tulajdonos külön-külön bevallást készít és ez alapján tulajdoni rész arányában viselik a kötelezettségeket. Ebben az esetben a „Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés”-hez kell „X” jelet tennie.
* Lehetőség van arra, hogy a tulajdonosok közül egy személy legyen felruházva a tulajdonosi jogokkal és kötelezettségekkel (Htv. 12. § (2) bek.) Ebben az esetben a „Megállapodás alapján benyújtott bejelentéshez kell „X” jelet tennie. Amennyiben ezt választják, akkor a bevalláshoz **külön lapon mellékelni kell** a tulajdonosok, illetve a vagyoni értékű jog jogosultjai által aláírt „**Megállapodás helyi adóval kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról”** című nyomtatványt is. Ezt a nyomtatványt a telekadó bevallással egyidejűleg kell benyújtani.

### Adatbejelentő adatai

Az adatbejelentő természetes személynek a személyi adatait; jogi személynek pedig a feltüntetett adatokat kell megadni.

**III. Az adatbejelentő tulajdonjoga, vagyoni értékű joga**

A bevallás benyújtója (adózó) minőségét, tulajdoni (jogosultsági) hányadát, illetve az adózó azonosításához szükséges adatokat kell feltüntetni, mind a természetes személynek, mind a jogi személynek.

**Több tulajdonos** esetén a tulajdonosok főszabályként tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

Ha az **ingatlan vagyoni értékű joggal terhelt**, úgy a bevallás kitöltője főszabályként nem a tulajdonos, hanem a vagyoni értékű jog jogosultja (pl. haszonélvező). Amennyiben adózó vagyoni értékű joga az egész adótárgyra kiterjed, úgy megállapodásra sincs szükség (Htv. 12. § (1) bek.).

A helyi adók tekintetében **vagyoni értékű jog** (Htv. 52. § 3. pont):

* kezelői jog,
* vagyonkezelői jog,
* haszonélvezet,
* használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is.

IV. Az adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja

Ebben a pontban az adókötelezettség keletkezéséről kell nyilatkozni a felsorolt 1-10. pontból kiválasztani a megfelelőt. Adókötelezettség keletkezését követő évtől áll fenn.Ingatlan vásárlásaesetén az adásvételi szerződés dátumát kell beírni. Vagyoni értékű jog alapítása, megszűnése esetén az ingatlanügyi hatósági bejegyzés napját szükséges feltüntetni.

V. Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja

A változás bejelentést megalapozó konkrét eseményét és bekövetkezésének idejét kell megjelölni. Öröklés esetén a tulajdonjog-szerzés időpontja vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók, mely szerint a tulajdonjog keletkezése az örökhagyó elhalálozását követő év első napjától keletkezik, a bevallási határidő a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 15 nap.

VI. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja

A nyomtatvány 1-11. pontjai közül szükséges megjelölni az adott körülményt, emellett fel kell tüntetni a bekövetkezésének időpontját is.

VII. A telek címe

Az ingatlan azonosításához szükséges adatokat (földrajzi fekvése szerinti címét és helyrajzi számát) kérjük itt feltüntetni. **Figyelem! Helyrajzi számonként külön-külön bevallást kell benyújtani!**

**VIII. A telek általános jellemzői**

* az 1. pontban az ingatlannyilvántartásba bejegyzett földterület teljes területét kell feltüntetni.
* a 2. pontban az ingatlanon található építmény (épület, épületrésszel lefedett terület) területét kell feltüntetni.
* a 3. pontban az ingatlan teljes területéből le kell vonni az építmény területét, vagyis: a ez a 3. pont az első két pont különbözete. Az így kapott m2 adja a telekadó hatálya alá tartozó telek területét.

**IX. A telek forgalmi értékét befolyásoló főbb jellemzői, paraméterei**

Értelemszerűen kell bejelölni korrigált forgalmi érték szerinti adóztatás esetén.

X. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (Htv.) biztosított törvényi adómentesség igénybevétele

(X-szel kell megjelölni, a fennálló a törvényi mentességet)

A helyi adókról szóló, 1990. évi C. törvény 19. § a-d. pontjai rendelkeznek a törvényi adómentesség feltételeiről:

* Htv. 19. § a. pontja: az építmény hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész
* Htv. 19. §. b. pontja: a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek
* Htv. 19.§ c. pontja: az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 %-a.
* Htv. 19. § d. pontja: a termék-előállító üzeméhez tartozó védő-biztonsági terület (övezet) nagysága

XI. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség igénybevétele:

(ha van önkormányzati mentesség, be kell jelölni)

A telekadóról szóló 30/2003. (XII. 15.) önkormányzati rendelet alapján kell kitölteni.

XII. Az adómérték megállapításához szükséges

**tények, adatok**

Mikepércs Községben az Ör. 5. §-a értelmében az adó mértéke 11 Ft/m2

**Figyelem! Az adatbejelentést a valóságnak megfelelően kell kitölteni és e tényt aláírással kell igazolni, továbbá dátummal (pecséttel) ellátni!**