

# KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

## Telekadó bevalláshoz

Telekadó kötelezettségről röviden

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) alapján adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő **telek**.

**Teleknek minősül** az épülettel be nem épített földterület, ide nem értve

- a) a halastó kivételével a termőföldről szóló törvény szerint mező-, erdőgazdálkodási művelés alatt álló belterületi földnek minősülő földterületet, feltéve, ha az ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll,
- b) a 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) a halászatról és horgászatról szóló törvény szerinti víztározó területét.

**Termőföldnek minősül** az a földrészlet, amelyet a település külterületén az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként tartanak nyilván.

### FŐLAP

Helyrajzi számonként külön-külön kell bevallást benyújtani!

#### I. Bevallás fajtája

Az adó alanya az, aki a naptári év első napján a telek tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben a telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog (kezelői jog, vagyonkezelői jog, tartós földhasználat, haszonélvezet, használat joga, földhasználat és lakásbérlet) terheli, az adó alanya a vagyoni értékű jog jogosítottja (a tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos).

**Megállapodás alapján benyújtott bevallás:** abban az esetben kell megjelölni, amennyiben a teleknek több tulajdonosa van és a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost ruháznak fel. Ebben az esetben az adóbevalláshoz a „**Megállapodás**” **nyomtatványt is ki kell tölteni.**

**Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás:** abban az esetben kell megjelölni, amennyiben a teleknek egy tulajdonosa van, illetve több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában kívánnak adózni.

#### II. Bevallás benyújtásának az oka

Ebben a pontban jelen esetben az **Adókötelezettség keletkezésén** belül az **Adóbevezetést** kell megjelölni.

#### III. Az adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja

Ebben a pontban jelen esetben az **adókötelezettség keletkezésének időpontja 2013.01.01.** napja lesz.

#### IV. Telek

Ebben a pontban kell megadni a bevallással érintett telek földrajzi fekvése szerinti címét, és helyrajzi számát, melyeknek az **ingatlan-nyilvántartás adataival** meg kell egyezniük.

#### V. Bevallás benyújtója

A tulajdonos azonosításához szükséges adatokat kell itt feltüntetni. A bevallást benyújtó minőségét a megfelelő helyen kell jelölni, valamint a tulajdoni lap szerint a tulajdoni hányadot kell feltüntetni.

## **VI. Telek általános jellemzői**

Ebben a pontban a telekadó hatálya alá tartozó telekrész nagyságát kell meghatározni. Nem tartozik a telekadó tárgyi hatálya alá, ezáltal az adókötelezettség keletkezésekor figyelmen kívül kell hagyni az épülettel lefedett telekrészt, azaz ezen telekrészek négyzetméterben számított, összesített alapterülete a teljes alapterületéből levonandó.

## **VII. Törvényi mentesség**

Akkor kell jelölni, ha a telek épülettel lefedett, illetve ha a belterületi telek az erdő művelési ágban van nyilvántartva vagy a telek építési tilalom alatt áll.

## **VIII. Önkormányzati rendeleti mentességek, kedvezmények**

Akkor kell jelölni, ha a telken olyan épület található, ami után a tulajdonos építményadó fizetésére köteles.

**A bevallás aláírás hiányában, illetve aláírásra jogosulatlan személy aláírása esetén érvénytelen, azaz joghatás kiváltására nem alkalmas.**

## **MEGÁLLAPODÁS**

### **I. Adónem**

Ebben a pontban a telekadót kell megjelölni.

### **II. Ingatlan**

A Főlap IV. pontjában szereplő adatoknak megfelelően kell kitölteni.

### **III. Bevallás benyújtója**

A Főlap V. pontjában szereplő adatokkal megegyezően kell kitölteni, tehát akit adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel a többi tulajdonos felruház.

### **IV. Megállapodás**

Azoknak a tulajdonosoknak az adatait kell itt szerepeltetni, akik a III. pontban megjelölt tulajdonost az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel felruházzák. A megállapodást valamennyi tulajdonosnak alá kell írnia!

**A megállapodás aláírás hiányában, illetve aláírásra jogosulatlan személy aláírása esetén érvénytelen, azaz joghatás kiváltására nem alkalmas.**