

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

Érd Megyei Jogú Város által rendszeresített telekadó bevallási nyomtatványhoz

Tisztelt Adózó!

A telekadó bevallási nyomtatvány pontos kitöltése érdekében kérjük, tanulmányozza át a **KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ**-t, hiszen ez segítséget jelenthet a telekadó értelmezésében, a bevallás elkészítésében és ezáltal az adókötelezettség teljesítésében.

Érd Megyei Jogú Város Önkormányzatának illetékességi területén lévő telkek után a telekadóval kapcsolatos adókötelezettséget a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) felhatalmazása alapján **alkotott Érd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a helyi adókról szóló 42/2011. (VI.29.) számú rendelete** állapítja meg.

Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 32.§ (2) bekezdése értelmében a telekadót nem az Adózó állapítja meg. Az adó megállapítása – határozat kibocsátásával – az önkormányzati adóhatóság feladata. Ennek érdekében az Adózónak a tulajdonában lévő telekről, ha az adókötelezettség keletkezésében, változásában, megszűnésében bevallási ok következik be, attól számított 15 napon belül adóbevallást kell tennie.

Nem kell újabb bevallást tenni mindaddig, ameddig a telekadót (adókötelezettséget) érintő változás nem következik be.

2016. január 1-től hatályos rendelet alapján adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő beépíthető telek.

Telek: 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)²³⁸ a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló törvény szerinti víztározó, bányató területét,
- h) az erdőt,
- i) az ingatlan-nyilvántartásban mocsárként nyilvántartott földterületet; (Tv. 52. § 16.)

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

Adó alanya (magánszemély, jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyéb szervezet, magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése) az, **aki a naptári év első napján – adóbevezetés évében a rendelet hatályba lépésének napján – a telek tulajdonosa. Amennyiben a telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli (pl. haszonélvező), az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.** (A tulajdonost, a vagyoni értékű jog jogosítottját a továbbiakban együtt „tulajdonos”-ként említjük.)

Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

I. Bevallás fajtája

Ha az ingatlan **egy tulajdonosa van, vagy több tulajdonos esetén mindenki a saját tulajdoni hányada után nyújtja be a bevallást**, akkor ebben a rovatban a „**Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás**”-t kell jelölni. (Htv. 12.§)

A bevallás fajtájaként a „**Megállapodás alapján benyújtott bevallást**” abban az esetben kell megjelölni, **ha az ingatlanok több tulajdonosa van és a tulajdonosok megállapodtak abban, hogy közülük egy tulajdonos vállalja az adóalanyisággal kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket** (bevallás benyújtása, jognyilatkozat tétele, módosítása, az egész ingatlan után az adó megfizetése). **Ebben az esetben** elegendő az ingatlanról egy bevallást benyújtani. **Szükséges azonban a bevallás mellé kitölteni a megállapodás adóval kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról című nyomtatványt is**, melyet a telekadó bevallással egyidejűleg, illetve elektronikus úton benyújtott építményadó bevallás benyújtását követő 15 napon belül a tulajdonostársak eredeti aláírásával ellátva kell az Adócsoporthoz eljuttatni. A megállapodás hiányában az így kitöltött építményadó bevallást nem megállapodás alapján benyújtott bevallásnak tekintjük.

II. Bevallás benyújtásának oka

A bevallás okaként a megfelelő okot – adókötelezettség keletkezése, adókötelezettség megszűnése, változás bejelentése -, azon belül a konkrét eseményt kérjük megjelölni, vagy a változás okát feltüntetni.

Az adókötelezettségben bekövetkező változást a következő év első napjától kell figyelembe venni. Kivételt képez a telken lévő épület megsemmisülése, lebontása, a telek épülettel való beépítése. Ezeket a változásokat a következő félév első napjától kell figyelembe venni.

III. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja

Itt kell szerepeltetni a II. pontban jelölt esemény időpontját.

A telek **vásárlása, eladása** esetén az adásvételi szerződés földhivatalhoz történő benyújtásának, széljegyzésének dátumát kell feltüntetni. (Htv. 20.§ és 52.§ 7. pont). **Öröklés** esetén a tulajdonjog-szerzés időpontja vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók, mely szerint a tulajdonjog keletkezése az örökhagyó elhalálását követő év első napjától keletkezik, a bevallási határidő a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 15. nap.

IV. Ingatlan

Az ingatlan-nyilvántartás adataira alapozva meg kell adni **az ingatlan címét** és a **helyrajzi számot**. Fontos, hogy ezek a kormányhivatali nyilvántartásban szereplő adatokkal megegyezzenek.

V. Bevallás benyújtója

Ebben a részben az adóalany azonosításához szükséges adatokat kell megadni.

Adó alanya (magánszemély, jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyéb szervezet, magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése) az, **aki a naptári év első napján – adóbevezetés évében a rendelet hatályba lépésének napján – a telek tulajdonosa. Amennyiben a telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli (pl. haszonélvező), az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.**

Itt kell megadni, hogy a bevallás benyújtója milyen minőségben teszi bevallását, tulajdonosként, vagy vagyoni értékű jog jogosítottjaként.

A tulajdoni hányad kitöltése az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatok szerint kötelező.

VI. Ingatlan általános jellemzői

Az 1. pontban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett földterület teljes területét kell feltüntetni.

A 2. pontban az **épülettel** lefedett területet kell megadni.

A 3. pont az első két pont különbözete. Az így képzett m² lesz a telekadó hatálya alá tartozó telekrész.

(Épület: az olyan építmény, vagy az építmény azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetőleg használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van.)

VII. Mentességek, kedvezmények

1, Törvényi mentesség: a megfelelő négyzetbe tett X-szel jelölje – a feltételek fennállása esetén, hogy melyik jogcímen vesz igénybe adómentességet.

1,3 pontban kell szerepeltetni a bevallás VI. 2. pontban meghatározott építmény hasznos alapterületét.

1,4. A telken lévő termék-előállító üzemhez tartozó védő-biztonsági övezet területe **(termék-előállító üzem:** az az állandó jellegű üzleti létesítmény (épület, műtárgy), amelyet az elhelyezésére szolgáló telek utáni adó alanya saját termék előállítására vagy saját termék előállításával összefüggő célra (ideértve különösen a saját előállítású termék tárolását, szállítását, kiszolgáltatását, a termeléshez kapcsolódó irányító, kiszolgáló tevékenységeket) használ (Htv. 52. § 19);)

2, A 42/2011. (VI.29) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése alapján mentes az adó alól a magánszemély tulajdonában lévő, a helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv szerint TAK – telekcsoport újraelosztási kötelezettséggel érintett – telek teljes területe. A feltételek fennállása esetén itt kérjük a telek teljes területét szíveskedjen beírni.

3. Rendeleti adókedvezmény: a feltételek fennállása esetén jelölje X-el. Amennyiben az ingatlan tulajdonosa az Önkormányzat és lakosság együttműködésében megvalósuló út építés tárgyában alkotott önkormányzati rendelet alapján útépítésben vett részt, 1 évre a fizetendő adó összegéből 50%-os mértékű kedvezményben részesül.

IX. Hitelesítés, adóbevallás kitöltőinek, meghatalmazottjának aláírása

Ezen rubrikák értelemszerűen töltendőek.

A BEVALLÁS ALÁÍRÁS NÉLKÜL NEM ÉRVÉNYES !

Kérjük, hogy a bevallási nyomtatvány másolatát, valamint a benyújtását, illetve a kézbesítést, átvételét igazoló bizonylatait szíveskedjenek 5 évig megőrizni.

Tisztelt Adózó!

Amennyiben a bevallás kitöltése során további segítségre van szüksége az Adócsoport munkatársai, ügyfélfogadási időben személyesen, vagy a hivatal nyitvatartási idejében telefonon készséggel állnak a rendelkezésére.

Ügyfélfogadási időpontok:

Hétfő: 13.00-18.30 óráig

Szerda: 8.00-12.00 óráig

13.00-16.30 óráig

**Levelezési cím: Érd MJV Polgármesteri Hivatal
Adócsoport
2031 Érd
Pf.:31.**

Telefonszámok: 23/522-300/299 és 522-368

**Érd honlapján adóügyekkel kapcsolatos információk elérhetősége:
www.er.hu/Helyi adó ügyek/Telekadó**

Telekadó beszédési számla: 12001008-00209494-00600006