

Tájékoztató a telekadó bevezetéséről

Királyhegyes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése alapján, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdése felhatalmazása alapján 11/2013.(X.31.) számú **telekadóról** szóló önkormányzati rendeletet alkotta meg.

A telekadó kötelezettség 2014. január 1-jén kerül bevezetésre.

Az adózó köteles adóbevallást tenni, az adót az adóhatóság értesítése alapján kell megfizetni.

A bevallást az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell benyújtani.

A 11/2013.(X.31.) számú telekadóról szóló rendelet értelmében :

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

A törvény rendelkezése alapján az adókötelezettség

a) ⁵⁷mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földnek minősülő telek esetében a telek tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését vagy a telek művelés alól kivett területként való ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő év első napján,

b) ⁵⁸termőföld esetén a művelés alól kivett területté történő ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő év első napján,

c) tanyaként nyilvántartott ingatlanhoz tartozó földterület esetében a tanya megnevezés ingatlan-nyilvántartásból való törlését és/vagy a kizárólagos mezőgazdasági célú hasznosítás megszüntetését követő év első napján,

d) az épület megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettség

a) ⁵⁹belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése vagy mezőgazdasági művelésének megkezdése évének utolsó napján szűnik meg,

b) külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzése évének utolsó napján szűnik meg, feltéve, hogy a tanyához tartozó földterület ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll,

c) a telek épülettel való beépítése félévének utolsó napján szűnik meg.

(3) Az adókötelezettségben bekövetkező - (1)-(2) bekezdésben nem említett - változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Mentes a telekadó alól:

Törvény erejénél fogva:

- az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- az erdő művelési ágban nyilvántartott belterületi telek,
- az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a.

A helyi rendelet alapján:

- a magánszemélyek tulajdonában álló, a kommunális adó hatálya alá tartozó ingatlanok (belterületi lakóházak, telkek).

Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

Az adó mértéke : 30 Ft/ m²/év.

A *telek adóköteles alapterülete*: a telek teljes alapterülete **csökkentve** az építménnyel lefedett telekrésszel, valamint a Htv. 19. §-a szerint számított adómentes területrésszel (pl.: az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrésszel).

Az adó alanya (a magánszemély, a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése) az, aki a **naptári év első napján** a telek **tulajdonosa**.

A Htv. szerint az **ingatlan tulajdonosa** 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. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók.

Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak. A megállapodás nyomtatványa letölthető illetve a Hivatalban beszerezhető.

Adókötelezettség adóbevezetés által keletkezik.

Adókötelezettség a földrészlet belterületbe vonásáról szóló önkormányzati határozat közzétételét, továbbá a telek mezőgazdasági művelés alól való kivonását és/vagy a művelési ág törlését követő év első napján, illetve az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik.

Helyrajzi számonként külön-külön bevallást kell benyújtani.

Bővebb információ, részletes tudnivalók és nyomtatványok a bevalláshoz a Királyhegyesi Közös Önkormányzati Hivatalban Királyhegyes, Jókai u. 38.) vagy a www.kiralyhegyes.hu honlapon érhetők el.

Királyhegyesi közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője