

IV. Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja:	
1. <input type="checkbox"/> Új telek	2. <input type="checkbox"/> Telek szerzése (Pl. adásvétel, öröklés, ajándékozás, elbirtoklás)
3. <input type="checkbox"/> Vagyoni értékű jog alapítása	4. <input type="checkbox"/> Vagyoni értékű jog megszűnése
5. <input type="checkbox"/> A belterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetése vagy tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetése	
6. <input type="checkbox"/> A külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetése	
7. <input type="checkbox"/> Az erdőnek minősülő telek esetében:	
<input type="checkbox"/> 7.1. a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetése, feltéve, ha az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nem tartják nyilván	<input type="checkbox"/> 7.2. Az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott földterületnek az Országos Erdőállomány Adattárból történő törlése
8. <input type="checkbox"/> A tanyaként nyilvántartott földterület esetében a tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlése	
9. <input type="checkbox"/> Az építmény megszűnése: <input type="checkbox"/> 9.1. Az építmény megsemmisülése <input type="checkbox"/> 9.2. Az építmény lebontása	
10. <input type="checkbox"/> Adóbevezetés	
Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény időpontja: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> év <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> hó <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> nap.	

V. Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja:
1. <input type="checkbox"/> Az adóalap változása
2. <input type="checkbox"/> Egyéb: _____
Adókötelezettség változására okot adó körülmény időpontja: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> év <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> hó <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> nap.

VI. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja:	
1. <input type="checkbox"/> A telek megszűnése	2. <input type="checkbox"/> A telek elidegenítése (Pl. adásvétel, ajándékozás)
3. <input type="checkbox"/> Vagyoni értékű jog alapítása	4. <input type="checkbox"/> Vagyoni értékű jog megszűnése
5. <input type="checkbox"/> Az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése és tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése	
6. <input type="checkbox"/> A tényleges mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése	7. <input type="checkbox"/> A belterületen fekvő termőföld esetében annak tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése
8. <input type="checkbox"/> A külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási feljegyzése	
9. <input type="checkbox"/> A teleknek minősülő földterület esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágra történő átvezetése vagy az Országos Erdőállomány Adattárba történő bejegyzése	
10. <input type="checkbox"/> A telek teljes területének építménnyel történő beépítése	
11. <input type="checkbox"/> Egyéb: _____	
Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény időpontja: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> év <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> hó <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> nap.	

VII. A telek címe:				
1. Cím: _____, _____, _____				
2. Helyrajzi szám: _____/_____				
VIII. A telek általános jellemzői:				
1. A telek teljes területe: _____ m ² .				
2. A telekből építménnyel (épülettel, épületrésszel) fedett terület: _____ m ² .				
3. A telekadó hatálya alá tartozó terület (1-2): _____ m ²				
IX. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (Htv.) biztosított törvényi adómentesség igénybevétele:				
1. <input type="checkbox"/> Az építmény hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész: _____ m ² . (Htv. 19. § a) pontja)				
2. <input type="checkbox"/> A mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek. ¹ (Htv. 19. § b) pontja)				
3. <input type="checkbox"/> Az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a. (Htv. 19. § c) pontja)				
4. <input type="checkbox"/> A termék-előállító üzeméhez tartozó védő-biztonsági terület (övezet) nagysága: _____ m ² . (Htv. 19. § d) pontja) (feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik)				
¹ Az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által kiállított igazolást az adatbejelentéshez csatolni kell!				
X. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség, adókedvezmény igénybevétele				
1. Önkormányzati rendeleti adómentesség:				
<input type="checkbox"/> Négy évig feltételesen mentes a telekadó alól az olyan telek, amelyről a vállalkozónak nem minősülő adóalany a lakóépület építésének megkezdését építési engedéllyel, vagy az építési hatóság által kiadott okirattal igazolja.				
<input type="checkbox"/> Mentés a telekadó alól az olyan telek, amelyen könnyűszerkezetű ház található , feltéve hogy az ingatlan a központi személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban érvényes lakcímmel rendelkezik.				
<input type="checkbox"/> Mentés a telekadó alól a teleknek az a területrésze, amelyre a közhitelű ingatlan-nyilvántartásban árok van bejegyezve. Árok területe: _____ m ²				
2. Önkormányzati rendeleti adókedvezmény:				
<input type="checkbox"/> Az adó 50%-át kell fizetni az olyan telek után, amely azért nem beépíthető, mert a telek közútról, vagy magánútról nem megközelíthető.				
<input type="checkbox"/> Az adó 10%-át kell fizetni az olyan telek után, amely azért nem beépíthető, mert a telken annak mérete, alakja miatt a minimális követelményeknek megfelelő épület sem helyezhető el.				
<i>A fenti mentességek/kedvezmények nem vonatkoznak a vállalkozók üzleti célt szolgáló telkére!</i>				
XI. Több adómérték esetén az adómérték megállapításához szükséges tények, adatok				

XII. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy az adatbejelentésben szereplő adatok a valóságnak megfelelnek.				
_____ helység	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> év	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> hó	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> nap	_____ Az adatbejelentő vagy képviselője aláírása
Jelölje X-szel:	<input type="checkbox"/> Az önkormányzati adóhatósághoz bejelentett, az adatbejelentés aláírására jogosult állandó meghatalmazott			
	<input type="checkbox"/> Meghatalmazott (meghatalmazás csatolva)			
	<input type="checkbox"/> Az önkormányzati adóhatósághoz bejelentett pénzügyi képviselő			

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ Telekadó bejelentéséhez

Ágasegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete - a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. §-ában és 17. §-ában kapott felhatalmazásra tekintettel - az illetékességi területén 2020.01.01. napjától bevezette a telekadót, melynek szabályait jelenleg a 2024.01.01. napjától hatályos 11/2023.(X.31.) sz. helyi adókról szóló rendelet (továbbiakban: Ör.) határozza meg.

A Htv. 17.§-a alapján - az Ör. 7.§-a figyelembevételével - **adóköteles** az önkormányzat illetékességi területén lévő **telek**. Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

Az adó mértéke: - 0 - 499 m² nagyságú telek esetén 50 Ft/ m²
- 500 - 2999 m² nagyságú telek esetén 80 Ft/ m²
- 3000 - 4999 m² nagyságú telek esetén 50 Ft/ m²
- 5000 m² feletti nagyságú telek esetén 40 Ft/ m²

Az adót két egyenlő részletben, az adóév március 15., illetve szeptember 15. napjáig kell megfizetni.

Az adózás rendjéről 2017. évi CL. törvény (továbbiakban: Art.) 44. §-a alapján az **adókötelezettséget érintő változást** annak bekövetkezésétől számított **15 napon belül** az önkormányzati adóhatóságnak be kell jelenteni.

I-III. Adatbejelentés fajtája, adatbejelentő adatai, tulajdonjoga, vagyoni értékű joga

A telekadó alanya az, aki az év első napján a telek tulajdonosa/vagyoni értékű jog jogosítottja. A Htv. szerint **tulajdonos**: az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatalhoz benyújtották – melynek tényét a földhivatal széljegyezte -, a szerződő felet kell tulajdonosnak tekinteni.

Amennyiben a telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. (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.

Amennyiben a tulajdonosok/vagyoni értékű jog jogosítottjai, illetve a bérlőtársak megállapodás alapján kívánják benyújtani adatbejelentésüket, úgy a „megállapodás alapján benyújtott bejelentés” részt kell „X” jellel megjelölni, illetve a bejelentéshez mellékelni kell a kitöltött „MEGÁLLAPODÁS” űrlapot. Megállapodás hiányában minden tulajdonostársnak/vagyoni értékű jog jogosítottjainak, illetve bérlőtárnak külön-külön adatbejelentést szükséges benyújtania. Ebben az esetben a „nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés” részt kell „X” jellel megjelölni.

IV-VI. Adókötelezettség keletkezésére, megszűnésére okot adó körülmény és időpontja

Ingatlan szerzése, elidegenítése esetén a földhivatali tulajdonjog bejegyzésének/törlésének napját, **vagyoni értékű jog alapítása, megszűnése esetén** a földhivatali bejegyzés, illetve törlés napját; **az építmény megszűnése esetén** az ingatlan teljes elbontásának napját, illetve megsemmisülésének napját kell feltüntetni.

Egyéb változás, például rendeltetésmód változás, alapterület módosulása esetén az adókötelezettséget érintő változás időpontját.

VII. A telek címe Minden egyes külön helyrajzi számon nyilvántartott telekről külön bejelentést kell készíteni!

X. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség/adókedvezmény igénybevétele

Az Ör. által **nyújtott mentességet/kedvezményt** tartalmazza, mely alapján:

- Négy évig feltételesen mentes a telekadó alól az olyan telek, amelyről a vállalkozónak nem minősülő adóalany a **lakóépület építésének megkezdését** építési engedéllyel, vagy az építési hatóság által kiadott **okirattal igazolja**.
- Mentés a telekadó alól az olyan telek, **amelyen könnyűszerkezetű ház található**, feltéve hogy az ingatlan a központi személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban érvényes lakcímmel rendelkezik.
- Mentés a telekadó alól a teleknek az a telekrésze, amelyre a közhitelű ingatlan-nyilvántartásban **árok** van bejegyezve.
- Az adó 50%-át kell fizetni az olyan telek után, amely azért nem beépíthető, mert a telek közútról, vagy magánútról nem megközelíthető.
- Az adó 10%-át kell fizetni az olyan telek után, amely azért nem beépíthető, mert a telken annak mérete, alakja miatt a minimális követelményeknek megfelelő épület sem helyezhető el.

A fenti mentességek/kedvezmények nem vonatkoznak a vállalkozók üzleti célt szolgáló telkére!

Az adómentességet/adókedvezményt az arra való jogosultság megnyíltát és megszűnését követő évtől lehet engedélyezni, illetve megszüntetni.

A mentesség nem automatikusan jár, ezért adatbejelentést kell benyújtani annak igénybevétele érdekében.