

DUNASZEGI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

9174 Dunaszeg, Országút u. 6.; tel./fax: (96) 352-012
9175 Dunaszentpál, Iskola tér 1.; tel./fax: (96) 352-026
9184 Kunsziget, József Attila u. 2.; tel.: (96) 485-040; fax: (96) 552-056

Telekadó

Ügyleírás:

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

Az adó alanya, aki a naptári év első napján a telek tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhathatnak.

Az adó alanyának az adókötelezettség keletkezését, változását követő 15 napon belül az erre szolgáló formanyomtatványon adatbejelentést kell teljesíteni.

A kivetett adó összegét az önkormányzati adóhatóság határozatban közli.

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

Dunaszeg, Dunaszentpál községekben a **helyi rendelet szerint mentes** a telekadó alól a külterületen fekvő telek, a részben beépített belterületi telek, valamint az a belterületi telek, amelyen a vízellátás, a szennyvízellátás vagy a villamos energia ellátás vagy a gázellátás közműcsatlakozási lehetősége nem biztosított.

Mentes továbbá az adó alól az a belterületi telek, amelyre vonatkozóan jogerős építési engedély kiadására került sor, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal vagy az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással az adó alanya igazolta. A mentesség az előzőekben meghatározott dokumentum kiállítását követő adóévtől kezdődően addig az adóévig tart, amelyben az épület elkészül. Az épület felépítésének megtörténtét használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal kell igazolni. Ezen mentesség legfeljebb három egymást követő adóévben állhat fenn. A mentesség előzőekben meghatározott feltételének nem teljesülése esetén visszamenőleg meg kell fizetni a mentesség időtartamára eső adót.

Kunsziget községben a **helyi rendelet szerint mentes** a telekadó alól a magánszemély, a belterületi beépített telek, a külterületi telek.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 19. §-a szerint mentes az adó alól:

- a) az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- b) a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek,
- c) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a,
- d) az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági terület (övezet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik.

52. § 15. pont szerint mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek:
az az ingatlan,

- a) amely az ingatlan-nyilvántartásban, 1 hektárt meg nem haladó nagyságú, művelés alól kivett területként szerepel, és
- b) amelynek a teljes területét – a közüzemi szolgáltató által létesített, nem kizárólag a földterület közüzemi ellátását szolgáló vagy a növénytermesztést szolgáló műtárgy (pl. fűrt/ásott kút, üvegház, fóliasátor, szőlőkordon) által lefedett terület kivételével – az adóalany a naptári év egészében szántó, szőlő, kert vagy gyümölcsös művelési ágaknak megfelelően műveli, és
- c) amelyre nézve b) pont szerinti feltétel teljesülését a telek fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv az adóalany naptári év június 9. és szeptember 30. között benyújtott kérelmére indult eljárás keretében megtartott helyszíni szemle alapján kiadott okirattal igazolja, és
- d) amellyel határos területen létesített ívóvízvezetékre, szennyvízcsatorna-vezetékre és villamosenergia-vezetékre való csatlakozásra nincs lehetőség, vagy amelynek az adóalany – a mezőgazdasági, agrár-vidékfejlesztési, valamint halászati támogatásokhoz és egyéb intézkedésekhez kapcsolódó eljárás egyes kérdéseiről szóló törvény szerinti – jogszerű földhasználója és azt a tárgyévben az 1306/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 72. cikk (1) bekezdése alapján, a 640/2014/EU felhatalmazáson alapuló bizottsági rendelet 11. cikke szerint benyújtott támogatási kérelmében kérelmezett, vagy nem kérelmezett mezőgazdasági területként jelöli meg.

Bevezetve: Dunaszeg, Dunaszentpál, Kunsziget községekben

Nyomtatványok:

- adatbejelentés a telekadóról
- megállapodás adóval kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról

Vonatkozó jogszabályok:

- a helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény 17-22. §
- az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 18. §, 2. sz. melléklet II/A/4., 3 sz. melléklet II/A/4.