

BEVALLÁS

a telekadóról,

alapterület szerinti adózás esetében

(Benyújtandó az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat, fővárosban a kerületi önkormányzat adóhatóságához.
Helyrajzi számonként külön-külön kell bevallást benyújtani.)

I. Bevallás fajtája

Megállapodás alapján benyújtott bevallás Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás

II. Bevallás benyújtásának oka

Adókötelezettség keletkezése

Változás jellege:

- új telek
- ingatlan szerzése
- vagyoni értékű jog alapítása
- vagyoni értékű jog megszűnése
- építmény lebontása
- művelési ágban, aranykorona értékkel nyilvántartott földrészlet művelésének befejezése
- belterületbe vonás
- adóbevezetés
- adóalap-megállapítás változása

Változás bejelentése

Változás jellege:

Adókötelezettség megszűnése

Változás jellege:

- ingatlan megszűnése
- 100%-os beépítés
- ingatlan elidegenítése
- vagyoni értékű jog alapítása
- vagyoni értékű jog megszűnése
- művelési ágban, aranykorona értékkel nyilvántartott földrészlet művelés alá vétele
- külterületbe sorolás

III. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja:

____ év ____ hó ____ nap

IV. Telek

1. Címe: _____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz.

2. Helyrajzi száma: _____ / _____ / _____ / _____ Művelési ága: _____

V. Bevallás benyújtója

1. Bevallásbenyújtó minősége:

Tulajdonos

Vagyoni értékű jog jogosítottja

Jog jellege:

- kezelői jog
- vagyonkezelői jog
- hasznélvezeti jog
- használat joga
- (tartós) földhasználat joga

2. Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

3. Bevallásbenyújtó neve (cégneve): _____

4. Születési helye: _____ város/község, ideje: _____

5. Adóazonosító jele: _____

6. Anyja neve: _____

7. Adószáma: _____ - _____ - _____

8. Statisztikai számjele: _____ - _____ - _____ - _____

9. Pénzüntézet számlaszáma: _____ - _____ - _____

10. Székhelye, lakóhelye: _____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

11. Levelezési címe: _____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. _____ ép. _____ lh. _____ em. _____ ajtó

12. Telefonszáma: _____, e-mail címe: _____

VI. Telek általános jellemzői

1. Telek teljes területe: _____ m²
2. A telekből építménnyel, épülettel lefedett terület: _____ m²
3. A telekadó hatálya alá tartozó telekrész (1-2): _____ m²

VII. Mentességek, kedvezmények

1. Törvényi mentességek 1.1 A telek építési, telekalakítási, változtatási tilalom alatt áll
 1.2 A telek erdő művelési ágban van nyilvántartva
1.3 A telken levő épület(ek) hasznos alapterülete: _____ m²
2. Önkormányzati rendeleti adóalap-mentesség _____ címen mentes terület: _____ m²
 3. Önkormányzati rendeleti adókedvezmény _____ címen.

VIII. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

_____ helység a bevallásbenyújtó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása

1. A jelen adóbevallást ellenjegyzem:

2. Adótanácsadó, adószakértő vagy okleveles adószakértő neve:

3. Adóazonosító száma:

4. Bizonyítvány/igazolvány száma:

Jelölje X-szel, ha az adóhatósághoz bejelentett, a bevallás aláírására jogosult állandó meghatalmazott

Jelölje X-szel, ha meghatalmazott és meghatalmazását csatolta:

Jelölje X-szel, ha az aláíró az adóhatósághoz bejelentett pénzügyi képviselő:

Telekadó köteles: az épülettel be nem épített földterület, **ide nem értve** az ingatlan-nyilvántartásban művelési ág szerint aranykorona-értékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telket, a külterületi **termőföldet**, valamint az ingatlan-nyilvántartás szerint tanyaként nyilvántartott ingatlanhoz tartozó földterületet, feltéve, ha az ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll, továbbá a közút területét, a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet;

Termőföld fogalma: az ingatlan-nyilvántartásban aranykorona értékkel és művelési ággal nyilvántartott, **a termőföldről szóló törvény szerinti** termőföldnek minősülő földterület.

A termőföldről szóló törvény szerint, telekadózás tekintetében termőföld 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;

- I. A telek használója, amennyiben megállapodást kötött a tulajdonossal, mely szerint minden terhet ő visel a bérelt telek tekintetében, abban az esetben a „Megállapodás alapján” benyújtott bevallás részt kell bejelölni.
- II. Jelenleg külterületi telek esetében adóbevezetés miatt kell a bevallást benyújtani.
- III. Amennyiben új bevallást nyújt be az adózó abban az esetben 2012. 01. 01.
- IV. Az adott terület címe, helyrajzi száma.

- V. A bevallást benyújtó adatait kell értelem szerűen feltüntetni. A telek jellemzői, amennyiben épület áll a telken, abban az esetben az épülettel lefedett területet ki kell vonni a telek területéből.

Adómentes :

- a körzeti földhivatal nyilvántartása szerint a tulajdoni lapon lakóház, udvarként megnevezett és ettől nem eltérően használt telek, telekrész,
- 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.

1990. évi C. TÖRVÉNY
a helyi adókról

2. Telekadó

Az adókötelezettség

- 17. §** Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

Az adó alanya

18. § Az adó alanya (3. §) az, aki az év első napján a telek tulajdonosa. Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén a 12. §-ban foglaltak az irányadók.

Az adómentesség

19. §⁵¹ Mentés az adó alól:

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

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

20. § (1) Az adókötelezettség

- a) belterületi, aranykorona-értékkel nyilvántartott telek esetében a telek tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését és/vagy a művelési ág törlését követő év első napján,
- b) külterületi telek esetében a művelési ág törlését 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) belterületi telek esetében a telek művelési ágba sorolása és/vagy tényleges 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.

Az adó alapja

21. § Az adó alapja az önkormányzat döntésétől függően:

a) a telek m²-ben számított területe, vagy

b) a telek korrigált forgalmi értéke.

Az adó mértéke

22. § Az adó évi mértékének felső határa:

a) a 21. § a) pontja szerinti adóalap-számítás esetén: 200 Ft/m² + valorizáció

b) a 21. § b) pontja szerinti adóalap-számítás esetén: a korrigált forgalmi érték 3%-a.

VII. Fejezet

Értelmező rendelkezések

52. § E törvény alkalmazásában:

1. *önkormányzat illetékességi területe*: az önkormányzat közigazgatási határa által behatárolt — bel- és külterületet magában foglaló — térség, amelyre az önkormányzati hatáskör kiterjed,

16.¹³⁸ *telek*: az épülettel be nem épített földterület, ide nem értve az ingatlan-nyilvántartásban művelési ág szerint aranykorona-értékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telket, a külterületi termőföldet, valamint az ingatlan-nyilvántartás szerint tanyaként nyilvántartott ingatlanhoz tartozó földterületet, feltéve, ha az ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll, továbbá a közút területét, a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet;

17.¹³⁹ *termőföld*: az ingatlan-nyilvántartásban aranykorona értékkel és művelési ággal nyilvántartott, a termőföldről szóló törvény szerinti termőföldnek minősülő földterület;

44/2009. (12. 12.) Kgy. rendelet1
A telekadóról

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi adókról szóló – módosított – 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv) 1.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja.

Az adó alapja

1. §

Az adó alapja a telek m²-ben számított hasznos alapterülete.

Az adó mértéke

2. §2

(1) Az adó az adókötelezettség alá eső telek minden egész m²-e után:

I. körzetben 301 Ft

II. körzetben 70 Ft

III. körzetben 40 Ft

IV. körzetben 40 Ft

V. körzetben 301 Ft

(2) E rendelet alkalmazásában 5 körzetre tagozódik a város területe

I. körzet: a Deák Ferenc utca; a Petőfi utca; az Andrássy út Kálvin János térig húzódó szakasza; a Kálvin János tér; a Bajcsy-Zsilinszky utca; a Hódtóban a vasút által határolt rész az Ady Endre útig; az Ady Endre út; a Hősök tere; a Kodály Zoltán utca a Hunyadi utcáig; a Hunyadi utca; a Zrínyi utca Madách utcáig húzódó szakasza; a Madách utca; a Lázár utca és a Dr. Rapcsák András utca által bezárt terület

II. körzet: a Dr. Rapcsák András utca Deák Ferenc utca és Szántó Kovács János utca közötti szakasza; valamint a Szántó Kovács János utca

III. körzet: Hódmezővásárhely belterületének az I–II. körzeteken kívül eső része
1 Módosította a 40/2010.(11.26.) önkormányzati rendelet, 63/2011.(11.26.) Kgy. rendelet
2 Módosította a 40/2010.(11.26.) önkormányzati rendelet, 63/2011.(11.26.) Kgy. rendelet

IV. körzet: egyéb belterület (Batida, Szikáncs, Erzsébet, Kútvölgy)

V. körzet külterület

Adómentesség

3. §

A város illetékességi területén fekvő telkek közül adómentes:

1) A Htv. 19. §-ban foglaltakon túl

a) a körzeti földhivatal nyilvántartása szerint a tulajdoni lapon lakóház, udvarként megnevezett és ettől nem eltérően használt telek, telekrész,

b) az a telek, telekrész, amelyen helyi védelem alatt álló épület áll.

4. §

Záró rendelkezések

4. §. Az e rendeletben külön nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény rendelkezéseit, valamint az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

5. §. (1) E rendelet 2010. év január hó 1. napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének a telekadóról szóló 34/1991. (XII. 16.) Kgy. számú rendelete valamint az azt módosító valamennyi rendelet hatályát veszti.

(3) E rendeletet az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározott módon kell kihirdetni. A kihirdetés szabályszerű megtörténteért a jegyző tartozik felelősséggel.

1994. évi LV. törvény

a termőföldről

Fogalom meghatározások

3. § E törvény alkalmazásában

a) *termőföld*: 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;

b) *tanya*: a település külterületén lévő mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás) céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó, legfeljebb 6000 m² területű föld együttese;