

## Telekadó

**Ügyintéző:** Takácsné Visegrádi Erzsébet

**Tel.:** +36 26/387-123/5 mellék +36 30/380-24-39

---

### Ügyleírás:

Adóköteles a Tahitótfalu község közigazgatási területén fekvő belterületi telek.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) szerint **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) a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló törvény szerinti víztározó, bányató területét,
- h) az erdőt,
- i) az ingatlan-nyilvántartásban mocsárként nyilvántartott földterületet.

**A telekadó alanya** az, aki a naptári év első napján a telek tulajdonosa. Amennyiben az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

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.

Megállapodás hiányában a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában adóalanyok.

### Mentességek, kedvezmények:

Tahitótfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 12/2019. (XI. 27.) Ör. rendelete alapján **mentes** a telekadó alól

- a) az a telek, melyen építményadó-köteles építmény található
- b) az igazoltan mezőgazdasági művelés alatt álló telek<sup>1</sup>
- c) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a
- d) az a telek, amely a helyi építési szabályok alapján nem beépíthető
- e) a belterületi, beépítetlen telek, amíg a telek egyetlen közművel sem látható el,

- f) a belterületi beépítetlen telek, amelynek megközelíthetősége közútról vagy magánútról közvetlenül nem biztosított
- g) a külterületi és a zártkerti telek
- h) 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.

<sup>1</sup> Igazolt mezőgazdasági művelés:

Az Ör. 14. § b) pontja szerinti mentesség érvényesítéséhez, a telekadó adatbejelentő nyomtatványhoz csatolni kell a mezőgazdasági művelést alátámasztó igazolást - Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által kiadott agrárkamari tagságot igazoló igazolvány másolatát, mely tartalmazza a regisztrációs számot, vagy a tulajdonos/vagyoni értékű jog jogosítottja és a bérlő között létrejött haszonbérleti/földhasználati/szívességi szerződés másolata.

**Adatbejelentést az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell tenni.**

**Az adókötelezettség**

- a) a belterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését vagy tényleges mezőgazdasági művelésének a megszűnését követő év első napján,
- b) az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik

**Az adókötelezettség**

- a) az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése és tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének utolsó napján,
- b) belterületen fekvő termőföld esetében annak tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének utolsó napján
- c) a telek építménnyel való beépítése félévének utolsó napján szűnik meg

(1) Az adókötelezettségben bekövetkező – a fent nem említett – változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

**A telekadó alapja** a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.

**A telekadó évi mértéke** a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe után **20 Ft/m<sup>2</sup>**.

A telekadót két egyenlő részletben, az adóév március 15-éig, illetve szeptember 15-éig kell megfizetni.

**Benyújtó személye:** Az adózó vagy, az adózó törvényes képviselője vagy meghatalmazottja.

**Benyújtás formája és módja:**

Az adatbejelentés benyújtható az adóhatóság által rendszeresített űrlapon, elektronikus formában, ePáron, valamint az Önkormányzati Hivatali Portálon (OHP) <https://ohp-20.asp.lgov.hu/>

Felhívjuk figyelmét, hogy az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény rendelkezései alapján az adóhatóság írásban, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben (Eüsztv.) meghatározott elektronikus úton (a

továbbiakban együtt: írásban) vagy személyesen, írásbelinek nem minősülő elektronikus úton (a továbbiakban együtt: szóban) tart kapcsolatot az adózóval és az eljárásban résztvevőkkel. *Az adóhatóság elektronikus úton tart kapcsolatot azzal az adózóval, aki (amely) az Eüsztv. alapján elektronikus ügyintézésre kötelezett. A gazdálkodó szervezetek kötelesek adóügyeiket elektronikusan intézni.*

**Az eljárás díja:** Telekadó adatbejelentő benyújtása díj-és illetékmentes.

**Ügyintézési határidő:** Az általános ügyintézési határidő 30 nap.

**Az adatbejelentéssel kapcsolatos határozat kézbesítése:** Az adóhatóság az adót az adózó adatbejelentése alapján kivetés útján határozatban állapítja meg. Az adóhatóság a határozatot postai úton vagy az Eüsztv.-ben meghatározott elektronikus úton kézbesíti. A telekadó határozat a meghatalmazott képviselővel eljáró adózó esetében a képviselőnek kerül kézbesítésre hivatalos iratként vagy az Eüsztv.-ben meghatározott elektronikus úton.

**Illetékességi terület:** Tahitótfalu

**Jogorvoslat típusa, benyújtási határideje, illetéke:**

A fellebbezésre jogosult a határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatalhoz címzett, de az első fokú adóhatóságnál benyújtott fellebbezéssel élhet.

Az első fokú határozat elleni fellebbezés illetéke, ha a fellebbezés tárgyának értéke pénzben megállapítható, a fellebbezéssel érintett vagy vitatott összeg minden megkezdett 10 000 forintja után 400 forint, de legalább 5000 forint, legfeljebb 500 000 forint. Ha a fellebbezés tárgyának értéke pénzben nem állapítható meg, a fellebbezés illetéke 5000 forint.

A fellebbezési illetéket a fellebbezés benyújtásával egyidejűleg a Tahitótfalu Önkormányzat 11742087-15393771-03470000 sz. Önkormányzati hatósági eljárási illeték beszédési számla javára kell megfizetni.

**Az eljárás során alkalmazott jogszabályok:**

Tahitótfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adók megállapításáról és bevezetéséről szóló [22/2015. \(XI. 27.\) Ör. rendelete](#)

A helyi adókról szóló [1990. évi C. törvény](#) (Htv.)

Az adózás rendjéről szóló [2017. évi CL. törvény](#) (Art.)

Az adóigazgatási rendtartásról szóló [2017. évi CLI. törvény](#) (Air.)

Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló [465/2017. \(XII. 28.\) Korm. rendelet](#)

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló [2015. évi CCXXII. törvény](#) (Eüsztv.)

Az önkormányzati adóhatóságok által rendszeresíthető bevallási, bejelentési nyomtatványok tartalmáról szóló [35/2008. \(XII. 31.\) PM rendelet](#)

---

**Nyomtatványok:**

Telekadó nyomtatvány [Telekadó nyomtatvány](#)