

TELEKADÓ

Ügyleírás

Adóköteles Újlengyel Község illetékességi területén T1 és T2 övezet területén lévő telek.

T1 övezet: T1 övezet: volt majorság területe: 05/7; 05/8; 05/9; 05/27; 05/46; 05/47 hrsz-ek.

T2 övezet: A HÉSZ szerinti Lf, Vt, Gksz2, Gksz4 és Gált övezetekben lévő ingatlanok.

Az adó alanya az, aki a naptári év első napján a telek tulajdonosa. 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.

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

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 megszüntetését követő év első napján,

b) a külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján,

c) erdőnek minősülő telek esetében

ca) a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján, feltéve, ha az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nem tartják nyilván vagy

cb) az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott földterületnek az Országos Erdőállomány Adattárból történő törlését

követő év első napján

d) a tanyaként nyilvántartott földterület esetében a tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlését követő év első napján,

e) az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján

keletkezik.

(2) 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) az a) pontban foglaltaktól eltérően a

ba) tényleges mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése évének,

bb) belterületen fekvő termőföld esetében annak tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének

utolsó napján,

c) külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási feljegyzése évének utolsó napján,

d) az a)-c) pontban foglaltaktól eltérően teleknek minősülő földterület esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágra történő átvezetése vagy az Országos Erdőállomány Adattárba történő bejegyzése évének utolsó napján,

e) a telek építménnyel való beépítése félévének utolsó napján

szűnik meg.

Mentességek:

A helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény 13. §-ban foglaltakon túl mentes az adó alól az a telek:

a) amely területén tárgyév január 1. napján érvényes működési engedéllyel rendelkező kereskedelmi egység működik,

b) amely területén postai szolgáltatásokat nyújtó építmény található,

c) amely területén tárgyév január 1. napján érvényes működési engedéllyel rendelkező vendéglátó egység működik,

d) azon magánszemély/ek tulajdonában lévő Lf és Vt övezeti telek, melynek egyetlen tulajdonosa sem minősül kettőnél több - Lf és Vt övezetekben elhelyezkedő - ingatlan tekintetében közvetlen vagy közvetett tulajdonosnak azzal, hogy a 17. § a)-c) pontokban Meghatározott ingatlan/ok, továbbá az öröklés, ajándék jogcímén megszerzett ingatlanok, az ingatlanok jelen bekezdés szerinti számításánál figyelmen kívül hagyandó/k.

e) az az Lf vagy Vt telek, amely ötnél kevesebb vállalkozásnak szolgál székhelyül, telephelyül, fióktelepül.

A telekadó alapja a telek m²-ben számított hasznos alapterülete után került meghatározásra. Az adó mértékét Újlengyel Község Önkormányzat Képviselő-testületének helyi adókról szóló 15/2022. (XII.1.) rendelete tartalmazza.

Rendelet szövege: <https://or.njt.hu/eli/v01/734697/r/2022/15>

<https://ujlengyel.asp.lgov.hu/rendeletek-2022>

Az adózónak a telekadóról, az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon kell adatbejelentését teljesítenie. Nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.

Az önkormányzati adóhatóság az éves telekadót az adózó adatbejelentése alapján kivetés útján határozatban állapítja meg.

Jogsabályi háttér:

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény,

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény,

Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet,

Az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény,

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény,

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

Újlengyel Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 15/2022. (XII.1.) önkormányzati rendelete.

Benyújtó személye:

Az adózó vagy az adózó törvényes képviselője, vagy állandó meghatalmazottja.

Benyújtás formája és módja:

Az adatbejelentés benyújtható az adóhatóság által rendszeresített PDF formátumú papíralapú adatbejelentési nyomtatványon. Ügyfélkapus regisztrációval - KAÜ azonostást követően - a bevallás elektronikusan is benyújtható. A bevallás benyújtható még ePapíron, valamint levélben, illetve személyesen az ügyfélszolgálaton. Az adóhatóság írásban, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben meghatározott elektronikus úton vagy személyesen, írásbelinek nem minősülő elektronikus úton tart kapcsolatot az adózóval és az eljárásban résztvevőkkel. Az adóhatóság elektronikus úton tart kapcsolatot azzal az adózóval, aki (amely) az Eüsztv. alapján elektronikus ügyintézésre köteles. A gazdálkodók elektronikus kapcsolattartásra kötelezettek.

Benyújtás céljára szolgáló űrlap

Elektronikusan és papír alapon benyújtható űrlapok elérhetősége:

<https://ujlengyel.asp.lgov.hu/ado-adatlapok-es-kitoltesi-utmutatok>

Eljárás díja:

Építményadó adatbejelentő benyújtása díj-és illetékmentes.

Ügyintézési idő:

Az ügyintézési határidő az adatbejelentésnek az eljárásra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező adóhatósághoz történő megérkezését követő napon kezdődik. Ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő harminc nap.

Az adatbejelentéssel kapcsolatos döntés kézbesítése:

Az adóhatóság a határozatot írásbeli alapon történő kapcsolattartás esetén hivatalos iratként 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. Elektronikus kapcsolattartásra nem kötelezett adózó részére, az adózó vagy képviselője adóhatósághoz bejelentett címére, valamint Magyarországon lakóhellyel nem rendelkező külföldi személy magyarországi kézbesítési meghatalmazottja címére kerül feladásra.

Az önkormányzati adóhatóságunk elérhetőségei:

Ügyfélfogadás helye: 2724 Újlengyel Kossuth Lajos utca 69.

Általános ügyfélfogadás időpontjai: Hétfő-Szerda: 8.00-16.00

Péntek: 8.00-14.30

E-mail cím: ado@ujlengyel.hu

Honlap cím: <https://ujlengyel.asp.lgov.hu/>

Telefonszám: +36 (29) 385-131 (16-os mellék)

Teljes neve: Újlengyeli Közös Önkormányzati Hivatal KRID azonosítója: 256062364

ePapír benyújtás: Címzett: Újlengyel Község Önkormányzata

Témacsoport: Önkormányzati igazgatás, Ügytípus: Adóügyek

<https://epapir.gov.hu/>