

TELEKADÓ-KÖTELEZETTSÉG MEGÁLLAPÍTÁSÁRA IRÁNYULÓ ELJÁRÁS

Rövid leírás:

Telekadóban adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek. Telek: az épülettel, épületrésszel be nem épített földterület, ide nem értve

- a belterületen fekvő termőföldet, feltéve, ha az tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll,
- a külterületen fekvő termőföldet,
- a tanyát,
- a közút területét,
- a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet,
- a temetőkről és a temetkezésről szóló törvény temető fogalma alá tartozó földterületet,
- a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló törvény szerinti víztározó, bányató területét,
- az erdőt,
- az ingatlan-nyilvántartásban mocsárként nyilvántartott földterületet.

Eljárás:

Az adózónak a telekadóról az adókötelezettség keletkezését, változását, megszűnését követő tizenöt napon belül kell adatbejelentését teljesítenie, melyre hatóságunk formanyomtatványt rendszeresít. Nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás. A változás alatt az adókötelezettség keletkezése, változása, megszűnése pontban foglaltakat kell érteni.

Az adatbejelentés benyújtható:

- személyesen: ügyintézési határidő a kérelem beérkezésétől számított 30 nap,
- postai úton: ügyintézési határidő a kérelem beérkezésétől számított 30 nap,
- elektronikus úton: ügyintézési határidő a kérelem beérkezésétől számított 30 nap.

Törvény alapján elektronikus kapcsolattartásra köteles a gazdálkodó szervezet (ideértve az egyéni vállalkozót is), valamint az ügyfél jogi képviselője.

Az adókötelezettség keletkezése, változása, megszűnése:

Az adókötelezettség

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

- az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott földterületnek az Országos Erdőállomány Adattárból történő törlését követő év első napján,
- a tanyaként nyilvántartott földterület esetében a tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlését követő év első napján,
- az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján

keletkezik.

Az adókötelezettség

- 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,
- a fentiekől eltérően a
 - tényleges mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése évének,
 - belterületen fekvő termőföld esetében annak tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése évének utolsó napján,
- külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási feljegyzése évének utolsó napján,
- fentiekől 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,
- a telek építménnyel való beépítése félévének utolsó napján

szűnik meg.

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

Az adó alanya:

Az, aki a naptári év első napján a telek tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (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.

Az adó alapja:

Az adó alapja a telek négyzetméterben számított területe.

Az adó mértéke:

Az adó mértéke 456 Ft/m²/év.

Mentes az adó alól:

- az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek,
- az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a,
- 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.

Az eljárás illetéke:

Az adatbejelentés benyújtása illetékmentes.

Az adó megfizetésének módja és határideje:

A telekadót az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény által meghatározott módon és határidőben Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat telekadó beszédési alszámlájára (10401196-00028994-00000002) kell teljesíteni.

Általános fizetési határidő: március 15. és szeptember 15.

Jogszabályok:

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

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete által alkotott, 40/2011. (XII. 12.) sz. rendelete a helyi építmény- és telekadóról

Nyomtatvány:

([telekadó](#))

Ügyintézés végző szervezeti egység:

Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat Adóiroda

Kivetési Csoport

1093 Budapest, Bakáts utca 8.

telefon: +36-1/215-1077/425, 426, 433, 434, 435, 436, 437

e-mail: adoiroda@ferencvaros.hu