

TELEKADÓ

- **Jogsabályi háttér:**
A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.)
Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCIII. törvény (Art.)
Dorog Város Önkormányzata képviselő-testületének 4/2015. (II.12.) sz. rendelete a telekadóról
- **Hatáskörrel rendelkezik:** jegyző
- **Az adó alanya:**
Az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján a telek tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben a 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 az 1. bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.
- **Az adó alapja:**
Az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett földterület teljes területéből kell levonni a telek területén fekvő épületek alapszintjeinek területét.
- **Az adó mértéke:** 200,- Ft/m²/év
- **Befizetési határidők:**
Az adó bevezetése évében 2015-ben:
I. félévi adó: május 15.
II. félévi adó: szeptember 15.
2016-tól
I. félévi adó: március 16.
II. félévi adó: szeptember 15.
Évközi adó megállapítás esetén a fizetési kötelezettséget megállapító határozatban foglaltak szerint.
- **A telekadó megfizetésének módja:**
Dorog Város Önkormányzat **11740023-15385743-10300002** számú „Telekadó beszédési számla”-jára, csekken vagy utalással.
- **Adókötelezettség kezdete és megszűnése:**
A Htv. 20. § (1) bekezdés alapján 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

- 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,

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.

A Htv. 20. § (2) bekezdés alapján 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 foglaltakról 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,

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.

A Htv. 20. § (3) az adókötelezettségben bekövetkező – (1)-(2) bekezdésben nem említett – változást a követő év első napjától kell figyelembe venni.

- **Mentességek:**

- **Általános törvényi mentességek**

- A Htv. 3. §. (2) bekezdése alapján a törvény feltételes mentességet ad telekadóra vonatkozóan: az egyesületeknek, az alapítványoknak, a közszolgáltató szervezeteknek, a közttestületeknek, az önkéntes biztosító pénztáraknak, a magánnyugdíj-pénztáraknak.

- A Htv. 3. §. (3) bekezdése alapján a törvény szerinti mentesség abban az adóévben illeti meg az adóalanyt, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett. A telekadó (2) bekezdés szerinti mentesség – az ott felsorolt adóalanyok számára – csak az alapító okiratban, alapszabályban meghatározott alaptevékenység kifejtésére szolgáló telek után jár. A feltételek meglétéről az adóalany írásban köteles nyilatkozni az adóhatóságnak. Mentességről adott nyilatkozat esetén a mentes területrészt nagyságát is fel kell tüntetni.

- **Törvényi mentességek a telekadóra**

- 1. Amennyiben a telek építési, telekalakítási, változtatási tilalom alatt áll, kérem, jelezze a megfelelő helyen. Az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 %-a adómentes.

- 2. A belterületen fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott, 1 hektárt meg nem haladó nagyságú földterület, feltéve, ha az adóévben annak teljes területe tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll, és e

tényt a telek fekvése szerinti mezőgazdasági igazgatási szerv az adóévben igazolja, azzal, hogy nem minősül mezőgazdasági művelésnek, ha a földterületen kizárólag a gyomnövények megtelepedésének és terjedésének megakadályozására alkalmas munkát (pl. gyommentesítés, kaszálás) végeznek. Kérem, az illetékes mezőgazdasági szerv igazolását csatolja.

- 3. Épület hasznos alapterülete:** a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 méter. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50%-a tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pinceszinten kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe számítani. Ennek a sornak tehát meg kell egyeznie az építményadó bevallásban feltüntetett hasznos területtel.
- 4.** 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. A mentességre okot adó körülményt, tényt, adatot igazolni szükséges.

Önkormányzati rendeleti mentességek a telekadóra

- 1.** A magánszemély tulajdonában lakással beépített telek.
 - 2.** Az épülettel beépített telek, amelynek a beépítettsége a hatályos Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletben meghatározott maximális beépíthetőség 40%-át meghaladja. (Magánszemély tulajdona esetén)
 - 3.** A magánszemélyek tulajdonában lévő és nem vállalkozási célt szolgáló beépítetlen telek 500 m²-s teleknagyságig.
- **Bevallási kötelezettség:**
Az adókötelezettség keletkezésétől számított 15 napon belül.
 - **Eljárási illeték:** nincs.
 - **Ügymenet leírása:**
Az adózó a telekadóra vonatkozó adat változása esetén 15 napon belül bevallásban értesíti az adóhatóságot.
Amennyiben a bevallás hiányosságokat mutat, az adózó hiánypótlásra szóló felhívást kap.
A bevallás alapján, az ügyintéző 30 napon belül határozatban tájékoztatja az adózót adófizetési kötelezettségéről, illetve megszüntetéséről.
Adómérték-változás esetén minden év januárjában az új fizetési kötelezettség kivetéséről az adózó határozatot kap.
 - **Jogorvoslat:**

Az adóhatóság határozata ellen az adózó a határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül fellebbezéssel élhet. A fellebbezést a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatalhoz (Tatabánya, Bárdos László u. 2.) kell címezni, de Dorog Város Jegyzőjéhez kell benyújtani.

Az illeték mértéke a fellebbezéssel érintett, vagy a fellebbezésben vitatott összeg minden megkezdett 10.000,- Ft-ja után 400,- Ft, de legalább 5.000,- Ft, legfeljebb 500.000,- Ft.

Az illetéket banki átutalással vagy készpénz-átutalási megbízás feladásával lehet megfizetni Dorog Város Önkormányzatának 11740023-15385743-03470000 számú „Államigazgatási eljárási illeték beszedési számla”-jára.

Az ügyintézés határideje: 30 nap

Az ügyintézés helye: 2510 Dorog, Bécsi út 79-81. 24-es iroda

Ügyintéző: Faragó Károlyné ügyintéző

Telefon: 06-33/431-299 126-os mellék

E-mail: faragone@dorog.hu

Ügyfélfogadási idő: hétfő: 13⁰⁰ – 16⁰⁰ óráig

szerda: 8⁰⁰ – 12⁰⁰, 13⁰⁰ – 16⁰⁰ óráig

Ügyintézéshez szükséges nyomtatvány itt letölthető:

<http://www.dorog.hu/index.php?oldal=2187>

vagy térítésmentesen beszerezhető az ügyintézőnél.