Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testületének
12/2011. (X.15.) önkormányzati rendelete
a telekadóról
(Egységes szerkezetbe foglalva a 24/2011.(XII.30.) és a 12/2012.(IV.30.) sz. rendeletekkel)

A Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ában és 43. §-ának (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 44/A. §-a (1) bekezdésének d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Az adó bevezetése

1. §

A Herceghalom Község Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az önkormányzat illetékességi területén 2012. január 1-jétől határozatlan időre telekadót vezet be.

Az adókötelezettség

2. §

Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet (továbbiakban: telek).

Az adó alany

3. §

(1) Az adó alanya az a
a) magánszemély,
b) jogi személy,
c) jogi személyiség nélküli gazdasági társaság,
d) magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése,
aki (amely) az 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.

(2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak. A megállapodást – annak alkalmazása esetén – az e rendelet 1. számú melléklete szerinti tartalommal kell elkészíteni.

Adómentesség

4. §

(1) A Htv. 19. §-ában biztosított adómentességeken felül mentes az adó alól az a telekrész, amely lakóépülethez tartozik.

(2) Mentes az adó alól az a telek is, amelyre az adóév első napján az (1) bekezdés szerinti építmény megvalósítására szóló jogerős építési engedély vonatkozik, feltéve, hogy az építési engedély hatálya alatt az építkezést megkezdik és legalább szerkezetkész állapotig megvalósítják. Amennyiben az építkezés megkezdése az engedély hatálya alatt nem kezdődik meg, az adót utólag be kell vallani és

meg kell fizetni.

(3)Az adott tevékenység folytatásának időszakára mentes az adó alól az a telekrész is, amely az adott telek legnagyobb beépíthetőségének legalább 10%-át elérő alapterületű olyan építményhez tartozik, amely – figyelemmel a (4) bekezdésben foglaltakra is – folyamatosan legalább egy éven keresztül folytatott ipari, mezőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató tevékenység (a továbbiakban: üzleti tevékenység) céljait szolgálja. A folyamatosság szempontjából – a munkaszüneti napokon, valamint a tevékenység idényjellegével okszerűen összefüggő szünetelésen túl – figyelmen kívül marad a leltározással, szabadságolással, és a rendes üzletmenettel egyébként együtt járó, alkalmanként 30 napot, évente összesen 90 napot meg nem haladó szünetelés ideje.

(4) A (3) bekezdés alkalmazásában az adómentesség e rendelet hatályba lépésekor abban az esetben illeti meg az adóalanyt, ha a telek e rendelet hatálybalépésekor legalább egy éve folytatott üzleti tevékenység céljait szolgáló építményhez tartozik. Amennyiben az üzleti tevékenység az adóév január 1-jét követően éri el az adómentességre jogosító egy éves időszakot, az adómentesség a következő adóévtől kezdődően illeti meg az adóalanyt, feltéve, hogy vonatkozásában az adómentesség egyéb feltételei is fennállnak.

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

5. §

Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére a Htv. 20. §-ában foglaltakat kell alkalmazni.

Az adó alapja és mértéke

6. §

(1) Az adó alapja a telek m^2-ben számított területe.

(2) Az adó évi mértéke 30 Ft/m^2.

Az adó bevallása, megállapítása és megfizetése

7. §

(1) A telekadót az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg.

(2) Az adózót az adókötelezettség keletkezéséről, az adóalap, az adómentesség, az adókedvezmény, és az adó megállapításához szükséges adatokról, körülményekről bevallási, illetőleg bejelentési kötelezettség terheli. A bevallási kötelezettségnek az e rendelet 2. számú melléklete szerinti nyomtatványon kell eleget tenni.

(3) Az adózó bevallási (bejelentési) kötelezettségének első ízben 2012. május 31-ig, ezt követően pedig az adókötelezettség keletkezését, változását, megszűnését követő 15 napon belül köteles eleget tenni.

(4) Nem kell újabb bevallást tenni mindaddig, amíg adókötelezettséget érintő változás nem következett be.

(5)Az adó megfizetésére az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvényben foglaltakat kell alkalmazni.

Záró rendelkezések

8. §

(1) Jelen rendeletet a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény mindenkori rendelkezéseivel összhangban, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseivel együttesen kell alkalmazni.[1]

(2) E rendelet 2012. január 1-jén lép hatályba.

Erdősi László sk.
Polgármester

dr. Szmodis Jenő sk.
jegyző

Alaprendelet kihirdetve: 2011.október 15.

Utolsó módosítással kihirdetve: 2012. április 30.

Dr. Szmodis Jenő
jegyző

1 **Módosította: a 24/2011.(XII.30.) számú rendelet Hatályos: 2012. január 01-től**

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

MEGÁLLAPODÁS

adóval kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról

I. Adónem

☐ Építményadó ☐ Telekadó ☐ Magánszemély kommunális adója

☐ Épület utáni idegenforgalmi adó

II. Ingatlan

1. Címe: ☐☐☐☐ _____ város/község

_____ közterület _____ _____közterület jelleg_____ hsz._____ ép._____ lh._____em. ajtó _____

2. Helyrajzi száma: _____ / _____ / _____ / _____

III. Bevallás benyújtója

1. Bevallásbenyújtó neve (cégneve): _____

2. Születési helye: _____város/község ideje: ☐☐☐☐év☐☐hó☐☐nap

3. Anyja születési családi és utóneve : _____

4. Adóazonosító jele: ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ Adószáma: ☐☐☐☐☐☐☐☐-☐-☐☐

5. Statisztikai számjele: ☐☐☐☐☐☐☐☐-☐☐☐☐-☐☐☐-☐☐

6. Pénzintézeti bankszámlaszáma: ☐☐☐☐☐☐☐☐-☐☐☐☐☐☐☐☐-☐☐☐☐☐☐☐☐

7. Székhelye, lakóhelye: ☐☐☐☐ _____ város/község

_____ közterület _____ _____közterület jelleg_____ hsz. ____ ép. _____ lh. _____em. ajtó

8. Telefonszáma: _____ e-mail címe:_____

IV. Megállapodás

Alulírott tulajdonosok és/vagy vagyoni értékű jog jogosítottak kijelentjük, hogy a II. pont szerinti ingatlan vonatkozásában az adóval

kapcsolatos kötelezettségeket a III. pont szerinti személy teljesíti, illetve az adóval kapcsolatos jogokat gyakorolja.

Adóalany 2.

1. Minősége: ☐ Tulajdonos ☐ Vagyoni értékű jog jogosítottja

2. Neve: _____Tulajdoni (jogosultsági) hányad:_____

3. Születési helye: _____város/község ideje: ☐☐☐☐év☐☐hó☐☐nap

4. Anyja születési családi és utóneve : _____

5. Adóazonosító jele: ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ Adószáma: ☐☐☐☐☐☐☐☐-☐-☐☐

6. Székhelye, lakóhelye: ☐☐☐☐ _____ város/község

_____ közterület _____ _____közterület jelleg_____ hsz. ____ ép. _____ lh. _____em. ajtó

_____ □□□□ év □□ hó □□ nap _____

helység adóalany aláírása

Adóalany 3.

1. Minősége: □ Tulajdonos □ Vagyoni értékű jog jogosítottja

2. Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

3. Születési helye: _____ város/község ideje: □□□□év□□hó□□nap

4. Anyja születési családi és utóneve : _____

5. Adóazonosító jele: □□□□□□□□□□ Adószáma: □□□□□□□□-□-□□

6. Székhelye, lakóhelye: □□□□ _____ város/község

_____ közterület _____ _____közterület jelleg_____ hsz. ____ ép. _____ lh. _____em. ajtó

_____ □□□□ év □□ hó □□ nap _____

helység adóalany aláírása

Adóalany 4.

1. Minősége: □ Tulajdonos □ Vagyoni értékű jog jogosítottja

2. Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

3. Születési helye: _____ város/község ideje: □□□□év□□hó□□nap

4. Anyja születési családi és utóneve : _____

5. Adóazonosító jele: □□□□□□□□□□ Adószáma: □□□□□□□□-□-□□

6. Székhelye, lakóhelye: □□□□ _____ város/község

_____ közterület _____ _____közterület jelleg_____ hsz. ____ ép. _____ lh. _____em. ajtó

_____ □□□□ év □□ hó □□ nap _____

helység adóalany aláírása

Adóalany 5.

1. Minősége: □ Tulajdonos □ Vagyoni értékű jog jogosítottja

2. Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

3. Születési helye: _____ város/község ideje: □□□□év□□hó□□nap

4. Anyja születési családi és utóneve : _____

5. Adóazonosító jele: □□□□□□□□□□ Adószáma: □□□□□□□□-□-□□

6. Székhelye, lakóhelye: □□□□ _____ város/község

_____ közterület _____ _____közterület jelleg_____ hsz. ____ ép. _____ lh. _____em. ajtó

_____ □□□□ év □□ hó □□ nap _____

helység adóalany aláírása

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

_____ □□□□ év □□ hó □□ nap _____

HELYSÉG **A BEVALLÁSBENYÚJTÓ VAGY KÉPVISELŐJE (MEGHATALMAZOTTJA) ALÁÍRÁSA**

2. SZÁMÚ MELLÉKLET[2]

BEVALLÁS
a telekadóról, 2. alapterület szerinti adózás esetében

(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

Egyéb:.....

☐ Változás bejelentése
Változás jellege:
.....

☐ Adókötelezettség megszűnése
Változás jellege:
- ☐ ingatlan megszűnése
- ☐ 100 %-os beépítés
- ☐ ingatlan elidegenítése
- ☐ vagyoni értékű jog alapítása
- ☐ külterületbe sorolás

Egyéb:.....

III. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja:

☐☐☐☐ év ☐☐ hó ☐☐ nap

IV. Telek

1. Címe: ☐☐☐☐ _____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz.

2. Helyrajzi száma: _____ / _____ / _____ / _____

V. Bevallás benyújtója

1.Bevallásbenyújtó minősége: ☐ Tulajdonos ☐ Vagyoni értékű jog jogosítottja

Jog jellege: ☐ kezelői jog ☐ vagyonkezelői jog ☐ haszonélvezeti jog ☐ használat joga ☐ (tartós) földhasználat joga

2. Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

3. Bevallásbenyújtó neve (cégneve):_____

4. Születési helye város/község _____ideje: ☐☐☐☐év☐☐hó☐☐nap

5. Anyja születési családi és utóneve : _____

6. Adóazonosító jele: ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ Adószáma: ☐☐☐☐☐☐☐☐-☐-☐☐

[2] Módosította Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2012.(IV.30.) számú rendelete. Hatályos: 2012. május 1-től.

7. Illetősége: ☐ Belföldi ☐ Külföldi _____ ország

8. Székhelye, lakóhelye: ☐☐☐☐ _____ város/község

_____ közterület közterület jelleg_____ hsz. _____ép._____ lh. _____em.

9. Telefonszáma: _____ e-mail címe:_____

VI. Telek általános jellemzői

1. Telek teljes területe: _____m^2

2. A telekből épülettel lefedett terület: _____ m^2

3. A telekadó hatálya alá tartozó telekrész (1 és 2 különbözete): m^2

VII. Törvényi mentesség

☐ 1.1 A telek építési, változtatási, telekátalakítási tilalom alatt áll

☐ 1.2 A telek erdő művelési ágban van nyilvántartva

1.3 A telken levő épület(ek) hasznos alapterülete: m^2

„**Adómentesség** (A kívánt rész aláhúzandó)

Lakóépülethez tartozó telekrész

Üzleti tevékenységet szolgáló épülethez tartozó telekrész

Építési engedéllyel érintett telek

Kitöltési útmutató a telekadó bevalláshoz

Az I. ponthoz: Amennyiben a teleknek több tulajdonosa vagy vagyoni értékű jog gyakorlója van, megállapodhatnak abban, hogy az adót valamelyikük egy személyben fizeti meg (megállapodás alapján benyújtott bevallás). Ez esetben kell kitölteni a MEGÁLLAPODÁS-t részét.

A **II. ponthoz:** új telekként tüntetendő fel a telek, ha telekmegosztás útján jön létre; amennyiben a belterületi telek külterületi földrészlet belterületbe vonásával keletkezik, akkor e körülmény veendő figyelembe a bevallás elkészítésekor. A bevallás benyújtásának a későbbiekben az is oka lehet, hogy az adóalany az adómentességét elvesztette. Ilyen eset lehet például az, amikor az építkezés megkezdésére nem kerül sor az építési engedély hatálya alatt, vagy olyan változás következik be, amelynek következtében az adót be kell vallani és meg kell fizetni.

A III. ponthoz: Az adó alanya az, aki az év első napján a telek tulajdonosa illetve az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog gyakorlója.

Általános szabályként tehát az adókötelezettség megállapítása az év első napján fennálló állapothoz kötődik, így az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni. Amennyiben az adó utólagos megfizetésére kedvezményre jogosító körülmény be nem következése miatt kerül sor (pl. építkezés elmaradása, késedelme), abban az esetben az adókötelezettség keletkezése az a korábbi időpont, amelytől kezdődően az adót be kell vallani és meg kell fizetni.

A VI. ponthoz: a telekadó hatálya alá tartozó telekrész nagyságának kiszámítása úgy történik, hogy a telek teljes területéből kivonandó az építménnyel fedett terület nagysága. Adót azonban csupán abban az esetben kell e terület után megfizetni, ha adómentesség nem illeti meg az adóalanyt.

Figyelem! Az adózó az adókötelezettség keletkezését, változását, megszűnését követő 15 napon belül köteles adóbevallást benyújtani. A bevallási kötelezettség elmulasztása, vagy késedelmes teljesítése mulasztási bírság kiszabását vonja maga után.