

Telekadó

2000. január 1. napjától került bevezetésre a telekadó.

2017. január 1. napjától hatályos Páty Község Önkormányzatának **13/2016. (X.25.) önkormányzati rendelete**.

2016. december 31. napjáig hatályos rendelet: Páty Község Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2015.(XI.9.) önkormányzati rendelettel, 10/2014.(V.5.) önkormányzati rendelettel, 30/2013.(XI.28.) önkormányzati rendelettel, 27/2012.(XI.30.) önkormányzati rendelettel, 18/2011.(XII.20.) önkormányzati rendelettel, 6/2010.(II.17.) rendelettel és a 32/2008.(XII.01.) rendeletével módosított a telekadóról szóló 27/2005. (IX.16.) Kt. rendelete.

A rendelet hatálya Páty Község Önkormányzatának illetékességi területére terjed ki.

Bejelentés: beépítetlen földrészlet vásárlását követő 15 napon belül. A kitöltött bevallási nyomtatványhoz kérjük mellékelni az adásvételi szerződés vagy a földhivatali határozat másolatát.

Eladást - adásvételi szerződés vagy a földhivatali határozat másolat csatolásával -, valamint egyéb adatváltozást is be kell jelenteni.

Kinek kell fizetni? Az adót az fizeti, aki a naptári év első napján a telek tulajdonosa (magánszemély, jogi személy, egyéb szervezet, személyi egyesülés). Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli (pl. haszonélvezeti jog), annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

Mikortól kell fizetni? A vásárlást (ingatlanszerzést) követő év január elsejétől. Ha évközben történik az eladás, akkor az éves adót törvény alapján még meg kell fizetni, a kötelezettség év végével szűnik meg.

Adókötelezettség keletkezik: a helyi adókról szóló C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 20. § (1) bekezdés

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.

Az adókötelezettség megszűnik: a Htv. 20. § (2) bekezdés

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.

Mentes az adó megfizetése alól:

A Htv. 19.§-a alapján:

a) az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,

b) a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek,

c) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 %-a,

d) 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 helyi rendelet alapján:

a) belterületi beépített telek

b) a helyi építési szabályzatról szóló rendeletben különleges sportterületként szabályozott, és ténylegesen is kizárólag sportolási célra hasznosított telek

c) a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32. §. (1) bekezdésében meghatározott, közforgalom számára megnyitott magánút, amennyiben az ingatlan-nyilvántartásban ekként van nyilvántartva

d) Páty Község belterületén a Rákóczi utca – Kossuth L. utca – Bacsó B. utca által határolt terület, valamint a Kossuth L. utca – Mélyárok utca – Pincehegy által határolt terület, mely telkek falusias lakóterület, valamint kert és mezőgazdasági terület besorolásúak

e) zártkerti művelés alól kivett, és beépített telek

f) építményadó fizetési kötelezettséggel terhelt, zártkerti művelés alól kivett telek

g) a zártkerti művelés alól kivett telek abban az esetben, ha a telek beépítésére építésügyi jogszabályokra visszavezethető okok miatt nem lehetséges.

A helyi rendelet alapján:

beépített telek: az a telek, amelyen olyan, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 8. pontjában meghatározott, jogszerűen létrehozott, és az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban feltüntetett építmény áll, amelynek a telekből elfoglalt alapterülete eléri az adott telekre vonatkozó beépíthetőség 5%-át, de legalább belterületen az 50 m²-t, külterületen a zártkerti besorolású területeken a 20 m²-t.

Adó alapja és mértéke: alapja a telkek négyzetméterben számított területe, mértéke

2000-2004. években **10.-Ft/m²/év**

2005-2006. években **20.-Ft/m²/év**

2007-2008. években **100.-Ft/m²/év**

2009-2016. években **150.-Ft/m²/év**

2017. évtől **120.-Ft/m²/év**, kivéve:

- „zártkerti művelés alól kivett” besorolású ingatlanok esetében: **30.-Ft/m²/év**

- az Má-2 övezetű telkek esetében: **50.-Ft/m²/év**

Befizetési határidők: az éves adót két egyenlő részletben, március 15-ig és szeptember 15-ig az Adóigazgatási iroda által kiküldött csekken, illetve átutalással a 11742001-15390235-02510000 számú telekadó beszedési számla javára kell teljesíteni.

Az adó késedelmes befizetése esetén **késedelmi pótlékot** kell fizetni. Mértéke minden naptári nap után a késedelem, illetve az esedékesség előtti igénybevétel (felszámítás) időpontjában érvényes jegybanki alapkamat 5 százalékponttal növelt mértékének háromszázhatvanötöd része.

Amennyiben az adózó adókötelezettségének keletkezéséről az adóhatóságot a bevallás benyújtásával nem értesíti vagy bejelentési, adatszolgáltatási kötelezettségét késedelmesen vagy egyáltalán nem teljesíti, akkor a magánszemély adózó esetében 200.000.-Ft, más adózó esetében 500.000.-Ft-ig terjedő **mulasztási bírsággal** sújtható.

Az adatbejelentési (bevallási) nyomtatvány letölthető:

- a www.paty.hu oldalról

- települési portálról elektronikusan beküldhető <https://ohp.asp.lgov.hu>