



## SEGÉDLET TELEKADÓ BEVALLÁSHOZ

### FŐLAP

*Telekadó bevallást minden csobánkai*

- *belterületi telekről,*
- *a művelési ág törlését követően a külterületi telekről,*
- *a korábban tanyaként nyilvántartott ingatlanról a tanya megnevezés, vagy a kizárólagos mezőgazdasági célú hasznosítás megszűnését követően.*

**I.ponthoz** Minden egyes tulajdonosnak külön bevallást kell benyújtania, vagy írásbeli megállapodás alapján egy tulajdonos is lehet az adóalany. Ebben az esetben a megállapodás is csatolandó.

**II.ponthoz** A bevallás benyújtásának oka, amennyiben a 2012. januári rendeletmódosítás miatt vált szükségessé: „adóalap-megállapítás változása”, 2012 január 1-je után bekövetkezett változás esetén a tényleges változást kell megjelölni.

**III.ponthoz** A bevallás egy helyrajzi számra vonatkozik, amennyiben az adózó több ingatlannal is rendelkezik Csobánka területén, akkor minden egyes helyrajzi számhoz külön bevallást kell kitölteni.

Adókötelezettség keletkezésekor, megszűnésekor kérjük csatolni az adásvételi szerződés, illetve a tulajdoni lap másolatát. Az adókötelezettséget az év első napján fennálló állapothoz köti a törvény, így az év közben vásárolt ingatlan csak a következő év január elsején válik adókötelessé. Azonban a telken lévő épület megsemmisülése, lebontása, vagy a telek beépítése alapján az adó összege már év közben módosul. (félévente)

### MEGÁLLAPODÁS

Amennyiben az ingatlanok több tulajdonosa, vagyoni értékű jog jogosítottja van, a tulajdonosok illetve a vagyoni értékű jog jogosítottjai írásban megállapodást köthetnek arra vonatkozóan, hogy az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel mely tulajdonost ruházzák fel. A megállapodást a felek a bevalláson aláírásukkal hitelesítik.

**A bevallás aláírás nélkül érvénytelen. Több tulajdonos esetén minden egyes tulajdonos köteles bevallást benyújtani, tulajdoni hányada arányában kivéve, ha a mellékelt megállapodást a tulajdonosok mind aláírják.**

---

**A telekadó alanya** az, aki az év első napján a telek tulajdonosa.

**Telek** (a Htv alapján): az épülettel be nem épített földterület, ide nem értve az ingatlan-nyilvántartásban művelési ág szerint aranykorona-értékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telket, a külterületi termőföldet, valamint az ingatlan-nyilvántartás szerint tanyaként nyilvántartott ingatlanhoz tartozó földterületet, feltéve, ha az ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll, továbbá a közút területét, a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet;

**Termőföld:** az ingatlan-nyilvántartásban aranykorona értékkel és művelési ággal nyilvántartott, a termőföldről szóló törvény szerinti termőföldnek minősülő földterület;

**Az adó mértéke 2012. január 1-jétől:**

- **beépített belterületi teleknél: 20 Ft/m<sup>2</sup>/év**
- **beépítetlen belterületi teleknél: 80 Ft/m<sup>2</sup>/év**



**Csobánka Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatala**  
2014 Csobánka, Fő út 1

**Adómentesség**

Mentes az adó alól a Htv. rendelkezései szerint:

- a) az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- b) az erdő művelési ágban nyilvántartott belterületi telek,
- c) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a.

**Mentes az telekadó alól a rendelet szerint:**

A magánszemély tulajdonában lévő lakóépülettel beépített telek teljes területének 40%-a , de minimum az építménnyel lefedett telekrész.

Több adóalany esetén az adómentességet az adóalanyok adótárgy fajtánként, a tulajdoni hányadaik (vagyoni értékű jogaik) arányában érvényesíthetik.

**További 50% adókedvezmény illeti meg a fizetendő adóból a magánszemély tulajdonost, akinek ingatlana a közcsatorna-hálózatra nem csatlakoztatható.**

Csobánka, 2012. január

Adóhatóság