

## **TELEKADÓ KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ**

Ezúton tájékoztatom, hogy 2016. január 1-jén hatályba lép Mindszent Város Önkormányzata Képviselő-testületének a telekadóról szóló 28/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Ör.), melynek értelmében a település illetékességi területén található valamennyi telek után telekadót kell fizetni.

### ***I. pont:***

Az adó alanya az, aki a naptári év (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 (pl.: haszonélvezeti jog, özvegyi jog, tartási jog) terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

**Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak. (Ehhez külön formanyomtatvány van, amely letölthető a [www.mindszent.hu](http://www.mindszent.hu) → Nyomtatványok → Adóiroda nyomtatványai menüpontból vagy személyesen átvehető az Adócsoporthunknál. A nyomtatvány elnevezése: „Építmény, telek résztulajdonosainak megállapodása az adó megállapításához”.)**

### ***II. pont:***

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 52. § 16. és 17. pontja alapján **telek az épülettel, épületrésszel be nem épített földterület**, ide nem értve

- a belterületen fekvő termőföldet feltéve, ha az tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll (termőföld az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő, gyeperdő, nádas, fásított terület, halastó művelési ágban nyilvántartott földrészlet),
- 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 földterületét,
- a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló törvény szerinti víztározó területét
- az erdőt,
- az ingatlan-nyilvántartásban mocsárként nyilvántartott földterületet.

***A fentiek alapján a teljesség igénye nélkül teleknek minősül például a belterületi beépítetlen terület, a szérűskert, anyagbánya, anyagödör, út.***

***Mivel a telekadó rendelet 2016. január 1. napján lép hatályba, ezért valamennyi esetben az adóbevezetést kell megjelölni.***

## **VII. pont:**

### **A Htv. és a helyi rendelet alapján biztosított mentességek, kedvezmények:**

1. Az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a. (Htv. 19. § c) pont)
2. A belterületen fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett 1 hektárt meg nem haladó nagyságú földterület, melynek teljes területe tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll. Csatolni kell az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, falugazdász igazolását.  
A falugazdász településünkön Vízhányó Gábor. A Mindszent, Köztársaság tér 16. szám alatti irodájában megtalálható szerdán 9.30-tól 16.00-ig, valamint pénteken 8.00-tól 14.00-ig. (Htv. 19. § b) pont)
3. A telken lévő termék-előállító üzemhez tartozó védő-biztonsági övezet területe, feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik. (Htv. 19. § d) pont)
4. Magánszemély adóalany esetén azok a telkek, telekrészek, amelyek valamely építmény rendeltetésszerű használatához szükségesek és az építményhez természetben kapcsolódnak, alapterületől függetlenül. (Ör. 4. § (1) bekezdés)
5. Magánszemély adóalany esetén az út, amennyiben azt karbantartja. Csatolni kell az Önkormányzat városüzemeltetéssel kapcsolatos feladatait ellátó intézmény, szerv, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság igazolását. (Ör. 4. § (2) bekezdés)

A mentességet, kedvezményt a bevallási formanyomtatvány megfelelő helyén fel kell tüntetni.

A rendeleteink – melyek a mentességek, kedvezmények igénybe vételének szabályait is tartalmazzák – megtalálhatóak a honlapunkon.

**A bevallásokat aláírva, személyesen vagy postai úton kell benyújtani az Adóhatósághoz.**