ADATBEJELENTÉS

a telekadóról

Benyújtandó a telek fekvése szerinti
települési önkormányzati, a fővárosban a kerületi önkormányzati adóhatóságnak.

(Helyrajzi számonként külön-külön kell az adatbejelentést benyújtani!)

I. Az adatbejelentés fajtája:

1. Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés: ☐
2. Megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés[1]: ☐

[1] *Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak. A megállapodást a „MEGÁLLAPODÁS adózással kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról" című nyomtatványon lehet megtenni.*

II. Az adatbejelentő adatai

1. Viselt neve (családi- és utóneve):
2. Születési családi és utóneve:
3. Születési helye: _____
4. Születési ideje: _____ év ____ hó ____ nap
5. Anyja születési családi és utóneve: _____
6. Cég, szervezet, civil szervezet elnevezése: _____
7. Adóazonosító jel: ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐
8. Adószám: ☐☐☐☐☐☐☐☐-☐-☐☐
9. Statisztikai számjel: ☐☐☐☐☐☐☐☐-☐☐☐☐-☐☐☐-☐☐
10. Bankszámlaszáma: ☐☐☐☐☐☐☐☐-☐☐☐☐☐☐☐☐-☐☐☐☐☐☐☐☐
11. Civil szervezet nyilvántartási száma: ☐☐-☐☐-☐☐☐☐☐☐☐
12. Lakóhely, székhely:

    ☐☐☐☐_____város/község
    _____._____ közterület ____közterület jelleg ___ hsz. ___ ép. ___ lh. ___em. ___ajtó.
13. Levelezési cím:

    ☐☐☐☐_____város/község
    _____ közterület ____közterület jelleg ___ hsz. ___ ép. ___ lh. ___em. ___ajtó.
14. Az adatbejelentést kitöltő neve *(ha eltér az adatbejelentőtől vagy szervezet esetén*):
    _____
15. Telefonszám: _____
16. E-mail cím: _____

III. Az adatbejelentő tulajdonjoga, vagyoni értékű joga

1. Az adatbejelentő tulajdonos: ☐, a tulajdoni hányada: ____/____.
2. Az adatbejelentő vagyoni értékű jog jogosítottja: ☐, a jogosultsági hányada: ____/____.
   Az adatbejelentő vagyoni értékű jogának jellege:
   ☐ Építményi jog ☐ Kezelői jog ☐ Vagyonkezelői jog ☐ Haszonélvezeti jog
   ☐ Használat joga ☐ Tartós földhasználat ☐ Lízingbevevői jog ☐ Tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ☐ Földhasználat joga

IV. Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja:

1. ☐ Új telek	2. ☐ Telek szerzése *(Pl. adásvétel, öröklés, ajándékozás, elbirtoklás)*
3. ☐ Vagyoni értékű jog alapítása	4. ☐ Vagyoni értékű jog megszűnése
5. ☐ A belterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetése vagy tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetése	
6. ☐ A külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetése	
7. ☐ Az erdőnek minősülő telek esetében:	
☐ 7.1. a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetése, feltéve, ha az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nem tartják nyilván	☐ 7.2. Az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott földterületnek az Országos Erdőállomány Adattárból történő törlése
8. ☐ A tanyaként nyilvántartott földterület esetében a tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlése	
9. ☐ Az építmény megszűnése:	
☐ 9.1. Az építmény megsemmisülése.	☐ 9.2. Az építmény lebontása.
10. ☐ Adóbevezetés	11. ☐ Egyéb
Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény időpontja: ☐☐☐☐év☐☐hó☐☐nap.	

V. Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja:

1. ☐ Az adóalap változása
2. ☐ Egyéb:
   _____

Adókötelezettség változására okot adó körülmény időpontja: ☐☐☐☐év☐☐hó☐☐nap.

VI. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja:

1. ☐ A telek megszűnése	2. ☐ A telek elidegenítése *(Pl. adásvétel, ajándékozás)*
3. ☐ Vagyoni értékű jog alapítása	4. ☐ Vagyoni értékű jog megszűnése

5. ☐ Az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése és tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése

6. ☐ A tényleges mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése	7. ☐ A belterületen fekvő termőföld esetében annak tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése

8. ☐ A külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási feljegyzése

9. ☐ A teleknek minősülő földterület esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágra történő átvezetése vagy az Országos Erdőállomány Adattárba történő bejegyzése

10. ☐ A telek teljes területének építménnyel történő beépítése

11. ☐ Egyéb:

_____

Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény időpontja: ☐☐☐☐év☐☐hó☐☐nap.

VII. A telek címe:

1. Cím: ____,_____város/község _____ közterület ____ közterület jelleg ___ hsz.
2. Helyrajzi szám: _____/_____/_____/_____.

VIII. A telek általános jellemzői:

1. A telek teljes területe: _____ m^2.
2. A telekből építménnyel (épülettel, épületrésszel) fedett terület: _____ m^2.
3. A telekadó hatálya alá tartozó terület (1-2): _____ m^2
4. A telek forgalmi értéke: _____ Ft.[1]

[1]*E pontot csak korrigált forgalmi érték szerinti adóztatás esetén lehet kitölteni! Kitöltése nem kötelező. A telek forgalmi értékét befolyásoló főbb jellemzőiről a IX. pontot is ki kell tölteni!)*

IX. A telek forgalmi értékét befolyásoló főbb jellemzői, paraméterei:
(Csak korrigált forgalmi érték szerinti adóztatás esetén kell kitölteni!)

1.	A telek közművesítettsége:	☐ Ivóvíz ☐ Szennyvízcsatorna ☐ Csapadékelvezető-csatorna ☐ Házi derítő (szikkasztó) ☐ Lakossági áram ☐ Ipari áram ☐ Földgáz ☐ Egyedi gáztartás
2.	A telek megközelíthetősége:	☐ Aszfaltút ☐ Beton- vagy egyéb szilárdburkolatú út ☐ Földút ☐ A telek nem rendelkezik útkapcsolattal

X. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (Htv.) biztosított törvényi adómentesség igénybevétele:

1. ☐ Az építmény hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész: _____ m^2 [Htv. 19. § *a)* pontja].
2. ☐ A mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek[1] [Htv. 19. § *b)* pontja].
3. ☐ Az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a [Htv. 19. § *c)* pontja].
4. ☐ A termék-előállító üzeméhez tartozó védő-biztonsági terület (övezet) nagysága: _____ m^2 [Htv. 19. § *d)* pontja].
5. ☐ Az egyes sportcélú állami tulajdonú vagyonelemek ingyenes tulajdonba adásáról, valamint egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2025. évi XLVI. törvény szerinti vagyonjuttatással az állam által sportcélú közfeladat ellátása, közösségi sportcélú használat biztosítása érdekében, ingyenesen, sportegyesület, utánpótlás-nevelés fejlesztését végző alapítvány vagy országos sportági szakszövetség tulajdonába adott ingó- és ingatlanvagyon [Htv. 19. § *e)* pontja].

[1] *Az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által kiállított igazolást az adatbejelentéshez csatolni kell!*

XI. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség, adókedvezmény igénybevétele:

1. Önkormányzati rendeleti adóalap-mentesség _____jogcímen mentes terület nagysága: _____ m^2. *(Csak alapterület szerinti adóztatás esetén kell kitölteni!)*

2. Önkormányzati rendeleti adóalap-mentesség _____jogcímen mentes alapterület _____ m^2 vagy értékrész: _____ Ft. *(Csak forgalmi érték szerinti adóztatás esetén lehet kitölteni!)*

3. Önkormányzati rendeleti adókedvezmény _____ jogcímen.

XII. Több adómérték esetén az adómérték megállapításához szükséges tények, adatok:

_____

_____

_____

_____

_____

XIII. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy az adatbejelentésben szereplő adatok a valóságnak megfelelnek

_____ helység	☐☐☐☐ év	☐☐ hó	☐☐ nap	_____ Az adatbejelentő vagy képviselője aláírása

Jelölje X-szel:

	☐ Az önkormányzati adóhatósághoz bejelentett, az adatbejelentés aláírására jogosult állandó meghatalmazott
	☐ Meghatalmazott (meghatalmazás csatolva)
	☐ Az önkormányzati adóhatósághoz bejelentett pénzügyi képviselő

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ A TELEKADÓBAN BENYÚJTANDÓ ADATBEJELENTÉSI NYOMTATVÁNYHOZ

A nyomtatvány alapvetően az önkormányzati adóhatóságok számára ad támpontot saját adat-bejelentési nyomtatványuk szerkesztéséhez.

<u>Az önkormányzati adóhatóság a nyomtatványt kiegészítheti</u> az önkormányzati rendeleti sajátosságoknak megfelelően adómentesség, adókedvezmény igénybevételére vonatkozó jogcímmel, adatkéréssel.

<u>Az adózónak tehát az önkormányzati adóhatóság által rendszeresített nyomtatványt kell benyújtania!</u>

Ezt az adat-bejelentési nyomtatványt ugyanakkor azok az adóalanyok is benyújthatják, akik önkormányzati adómentességet vagy kedvezményt nem kívánnak igénybe venni vagy számukra az nem jár.

Kinek kell adatbejelentési nyomtatványt benyújtani?

Az adatbejelentési nyomtatvány benyújtásának kötelezettsége azokat terheli, akik/amelyek az **telekadó alanyának minősülnek** és a tulajdonukban álló, illetve a vagyoni értékű jogukkal terhelt építmény (épület, épületrész) fekvése szerinti települési (kerületi) önkormányzat a telekadót bevezette.

A telekadó alanya lehet, aki a naptári év első napján az adóköteles épület:

- a tulajdonosa vagy, ha vagyoni értékű jog áll fenn az épületen
- a vagyoni értékű jog jogosítottja.

A tulajdonos személye

A telekadó-kötelezettség kapcsán a telek **tulajdonosának** azt a személyt vagy szervezetet kell tekinteni, aki/amely **az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel**.

Ha a telek tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották - melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, a **szerző felet kell tulajdonosnak** tekinteni. Ez alól kivétel, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét.

Mindez praktikusan azt jelenti, hogy a „széljegyre vett” szerző fél, a széljegyre vétel dátumát követő év első napjától a telekadó alanyának tekintendő. Kivételt ez alól az általános szabály alól az az eset képez, ha az ingatlanügyi hatóság a széljegyet anélkül törli, hogy a szerző fél tulajdonjogát bejegyezte volna.

Ennek oka lehet az:

- ha a hatóság a bejegyzési kérelmet véglegesen (jogerősen) elutasítja (ez a helyzet akkor áll elő, ha a bejegyzési feltételek nem állnak fenn, pl. a részletvétel meghiúsulása miatt nem megy teljesedésbe a szerződés),
- ha maga a széljegyre vett szerző fél áll el az ügylettől és kéri a széljegyre vétele törlését, illetve
- ha a felek között fennálló tulajdoni vagy kötelmi jogvita a bíróság elé kerül, ennek eredményeként a bíróság megállapítja a felek közti tulajdonváltozást generáló szerződés

(jellemzően adásvételi, ajándékozási szerződés) érvénytelenségét és dönt az eredeti állapot helyreállításáról.

Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók. Ezen tulajdonszerzési fajták közé tartoznak az ingatlan-nyilvántartáson kívüli – a Ptk. szabályai alapján előálló – tulajdonszerzés-módok, így **elbirtoklás**, de ide tartozik az **öröklés** útján való szerzés is.

Vagyoni értékű jog jogosítottja

Az adóalanyiságot generáló **vagyoni értékű jog** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett építményi jog, a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, a lízingbevevői jog, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog, a földhasználat és a lakásbérlet lehet.

Ilyen vagyoni értékű jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése esetén nem az ingatlan-nyilvántartási tulajdonos, hanem az ilyen jog jogosítottjaként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett személy minősül adóalanynak.

Egyéb esetek

Ha a teleknek több tulajdonosa van vagy többeknek áll fenn vagyoni értékű joga az adóköteles telken, akkor tulajdoni illetőségük, vagyoni értékű jogosultságuk arányában áll fenn az adóalanyiság.

Miről kell az adatbejelentést benyújtani?

Telekadó-köteles az önkormányzat illetékességi területén lévő **telek**.

Telek alatt – a telekadó-szabályozás vonatkozásában – az épülettel, épületrésszel be nem épített földterület értendő, **ide nem értve**

a) a belterületen fekvő termőföldet, feltéve, ha az tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll,
b) a külterületen fekvő termőföldet,
c) a tanyát,
d) a közút területét,
e) a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet,
f) a temetőkről és a temetkezésről szóló törvény temető fogalma alá tartozó földterületet,
g) a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló törvény szerinti víztározó, bányató területét,
h) az erdőt,
i) az ingatlan-nyilvántartásban mocsárként nyilvántartott földterületet
j) a folyóval összefüggő vízterületet alkotó, - kizárólag a hajózási hatóság engedélyével megszüntethető – kereskedelmi áruk ki- és berakodásának céljából szabad kikötőként használt, vízzel borított medencét.

A telekadó hatálya alá nem tartozó **termőföld** nem más, mint az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület, halastó művelési ágban nyilvántartott földrészlet. Az **erdő** fogalmát pedig a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) úgy határozza meg, hogy az egyrészt az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágban nyilvántartott földterület, másrészt pedig az a földterület, amelyet az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként tartanak nyilván.

A nyomtatványt helyrajzi számonként kell benyújtani!

Meddig, hová kell a bejelentést benyújtani?

Az adókötelezettség keletkezését, megszűnését, változását kiváltó ok bekövetkeztét követő év január 15-ig kell a bejelentést benyújtani. Ahhoz az önkormányzathoz kell az adatbejelentést benyújtani, amelyiknek a területén az adóköteles telek található.

Például, ha valaki belterületi építési telket vásárolt az év november 20-án, akkor a következő év január 15-ig kell a nyomtatványt kitölteni és benyújtani a telek fekvése szerinti önkormányzati adóhatósághoz.

Mi történik az adatbejelentést követően?

Az adatbejelentés adatai alapján az önkormányzati adóhatóság határozatban állapítja meg az adót. Tehát az adózónak nem kell kiszámítani az adót.

Amennyiben a határozat-hozatalhoz az szükséges az adóhatóság hiánypótlást rendelhet el, ami azt jelenti, hogy további adatokat kérhet az adózótól. Ha a tényállás ekkor sem tisztázható, akkor az önkormányzati adóhatóság ellenőrzést rendel el és ellenőrzés keretén belül hoz határozatot az adó összegéről.

Az adózónak a határozat kézhezvételét követően kell az adót megfizetni a határozatban szereplő időpontokban és összegben (általában évente két részletben kell az adót megfizetni).

AZ ADATBEJELENTÉSI NYOMTATVÁNY EGYES SORAI

I. Az adatbejelentés fajtája:

Az adatbejelentés fajtája szerint kétféle lehet, megállapodás alapján és nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés.

A megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés – értelemszerűen – csak abban az esetben következhet be, ha az adótárgy ingatlan után az adóalanyiság egyidejűleg több személy vagy szervezet esetében áll fenn, azaz ha az adótárgy telken több személynek (szervezetnek) áll fenn tulajdonjoga, vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett Htv. szerinti vagyoni értékű joga. Ez utóbbi esetben ezek a személyek írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásukban az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost vagy a vagyoni értékű jog jogosítottjai közül egy személyt (szervezetet) is felruházhatnak. Ez a lehetőség azonban csak akkor áll fenn, ha a megállapodásban valamennyi tulajdonos (vagyoni értékű jog jogosítottja) részt vesz. Például ha egy osztatlan közös tulajdonban lévő teleknek 4 tulajdonosa van, akkor egy erről szóló megállapodás megkötése esetén elegendő erről az adótárgyról egy – a három tulajdonostársa által erre felruházott – tulajdonostársnak egy adatbejelentési nyomtatványt benyújtania.

Ebben a blokkban a megfelelő sor melletti négyzetbe X-et téve kell jelölni, hogy az adatbejelentés megállapodás alapján benyújtott vagy sem.

Amennyiben megállapodás alapján benyújtott adatbejelentésről van szó, akkor a „MEGÁLLAPODÁS adózással kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról” elnevezésű nyomtatványt is ki kell tölteni.

II. Az adatbejelentő adatai

Ezt a részt értelemszerűen kell kitölteni az adatbejelentő kért személyes, szervezeti adataival.

III. Az adatbejelentő tulajdonjoga, vagyoni értékű joga

Ennél a blokknál azt kell jelölni, hogy az adatbejelentő adóalany milyen jogcímen alanya az adatbejelentés tárgyát képező telek utáni telekadónak: tulajdonosként vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog jogosítottjaként. Ez utóbbi esetben jelölni kell az adott négyzetbe tett X-el az adóalanyiságot generáló vagyoni értékű jog jellegét (építményi jog, kezelői jog, vagyonkezelői jog, haszonélvezet, használat joga) is.

IV. Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja

Az **1. sorban** kell jelölni, ha az adatbejelentést újonnan létrejövő adótárgyról teszi az adatbejelentést benyújtó. Ez tipikusan telekalakítás esetén előálló tényállás lehet.

A **2. sorban** azt kell jelölni, ha az adatbejelentési nyomtatvány benyújtásának az oka az adóalany szerzése, értve ezalatt – többek között – az adásvételt, öröklést, ajándékozást, elbirtoklást is.

A **3. sorban** kell jelölni azt, ha az adótárgy utáni adókötelezettség vagyoni értékű jog keletkezése miatt jön létre.

A **4. sorban** kell azt jelölni, ha az adóalanyiság a vagyoni értékű jog megszűnése miatt jön létre. Ez tulajdonképpen az az eset, amikor az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, az ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog megszűnése miatt a tulajdonos adóalanyisága jön létre (éled fel).

Az adókötelezettség keletkezése attól függ, hogy az adótárgy telek minek minősült korábban, azaz amikor még nem volt a Htv. szerint teleknek tekinthető. Eszerint a telekadó-kötelezettség keletkezik:

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; **(5. sor)**

b) a külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján; **(6. sor)**

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;**(7.1. sor)**

cb) az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott földterületnek az Országos Erdőállomány Adattárból történő törlését követő év első napján; **(7.2. sor)**

d) a tanyaként nyilvántartott földterület esetében a tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlését követő év első napján; **(8. sor)**

e) az építmény megsemmisülése **(9.1. sor)**; lebontása **(9.2. sor)** esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján.

A 10. sorban akkor kell X-et tenni, ha az önkormányzat újonnan vezeti be az illetékességi területén a telekadót, tehát nem az adóalany személyében vagy az adótárgy jellegében történő változás generálja az adókötelezettséget, hanem a települési (kerületi) adórendelet elfogadása.

A **11.** sorban akkor kell X-et tenni, ha az 1-10. pontokban nem nevesített körülmény miatt következik be az adókötelezettség keletkezése, pl. feltételes adómentességre jogosult szervezet az adó alanya.

Végezetül az IV. blokk záró részében meg kell adni az adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény bekövetkeztének pontos naptári dátumát. Az adókötelezettség ezen időpontot követő évtől kezdődik, kivéve építmény lebontása, megsemmisülése esetén, mert ekkor ezen eseményt követő félév első napjától (július 1-jétől vagy a következő év január 1-jétől).

V. Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja:

A Htv. vonatkozó rendelkezése értelmében az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

1. Ebben a sorban kell jelölni, ha az adókötelezettség változására okot adó körülmény az adóalap változása. Ilyen eset fordulhat elő, ha változik valamely okból (pl. a telek egy részének beépítése miatt) az adóköteles adóalap nagysága.

2. Ebben a sorban az egyéb, az adókötelezettségben változást jelentő körülmény bekövetkezését kell jelölni, illetve annak mibenlétét kifejteni. (Például, ha a telek közművesítettsége változik és ez a körülmény az önkormányzati rendelet szerint változást okoz az adó összegében vagy egy mentességi ok keletkezik, változik, például a telken lévő épület hasznos alapterülete megváltozik.)

Az V. blokk záró részében meg kell adni az adókötelezettségben bekövetkező változásra okot adó körülmény bekövetkeztének pontos naptári dátumát. Az adókötelezettségben (a fizetendő adóban) ezen napot követő év első napjától következik be változás.

VI. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja:

Ebben a blokkban kell megjelölni – az egyes sorokban szereplő négyzetbe írt X-el – az adókötelezettség megszűnésének okát és pontos időpontját. A megszűnés okai az alábbiak lehetnek:

1. A telek megszűnése
2. A telek elidegenítése (pl. eladják, elajándékozzák a telket)
3. Vagyoni értékű jog alapítása (ebben az esetben a tulajdonos adókötelezettsége megszűnik, helyette ugyanis a vagyoni értékű joga okán annak a jogosítottja lesz az adó alanya)
4. a telken fennálló vagyoni értékű jog megszűnik (ebben az esetben ennek a megszűnő jognak a jogosítottja esetében szűnik meg az adóalanyiság, helyette az adótárgy tulajdonosa lesz a telekadó alanya)
5. az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése és tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése
6. a tényleges mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése
7. a belterületen fekvő termőföld esetében annak tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése
8. a külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási feljegyzése
9, teleknek minősülő földterület esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágra történő átvezetése vagy az Országos Erdőállomány Adattárba történő bejegyzése
10. a telek építménnyel való beépítése
11. egyéb – az első 10 pontba nem tartozó – ok

A VI. blokk záró részében meg kell adni az adókötelezettség megszűntetésére okot adó körülmény bekövetkeztének pontos naptári dátumát.

VII. A telek címe:

Itt fel kell tűntetni az adótárgy telek pontos címét, helyrajzi számát.

VIII. A telek általános jellemzői:

A telekadó alapja – az önkormányzat döntésétől függően – vagy az adótárgy telek alapterülete vagy a korrigált forgalmi értéke lehet.

Az önkormányzat ilyen tartalmú döntése esetén adóalapot képező korrigált forgalmi érték az illetékekről szóló törvény alkalmazásával megállapított forgalmi érték 50%-a. Azaz annak a pénzben kifejezett értéknek az 50 %-a, amely a vagyontárgy eladása esetén – a vagyontárgyat terhelő adósságok, továbbá az ingatlanon a vagyonszerző javára az elidegenítéskor megszűnő bérleti jog figyelembevétele nélkül – árként általában elérhető lenne.

1. Ide kell beírni az adótárgy telek teljes alapterületét m^2-ben meghatározva.

2. Ide kell beírni a telekből építménnyel (épülettel, épületrésszel) fedett terület nagyságát m^2-ben meghatározva. Ez a terület nem egyezik meg az épület, építmény hasznos alapterületével, attól lehet kisebb vagy nagyobb is.

3. Itt kell jelölni a telekadó hatálya alá tartozó terület nagyságát m^2-ben meghatározva, ami nem más, mint az 1 és 2. pontban jelölt területnagyság különbözete.

4. Ide kell beírni az adótárgy telek korrigált forgalmi értékét, ha az önkormányzat a korrigált forgalmi érték alapú telekadót vezette be és az adatbejelentő ezt az adatot ismeri. Ennek a sornak a kitöltése az adatbejelentő számára nem kötelező.

IX. A telek forgalmi értékét befolyásoló főbb jellemzői, paraméterei:

Ezt a blokkot, ahogy erre maga a nyomtatvány is utal, csak a korrigált forgalmi érték szerinti adóztatás esetén kell kitölteni!

Ebben a blokkban kell számot adni az adótárgy telek azon paramétereiről, amelyek érdemben befolyásolhatják a korrigált forgalmi érték-kalkulálást, azaz az adóalapot. Ezen adatokat is felhasználva dönt az önkormányzati adóhatóság az adó alapját képező forgalmi érték nagyságáról.

Ilyen – az értéket alapvetően befolyásoló – jellemző: a telek közművesítettsége **[1. sor]**, a telek megközelíthetősége **[2. sor]**.

X. A Htv.-ben biztosított törvényi adómentesség igénybevétele:

Ebben a blokkban csak a Htv. által biztosított telekadó-mentességet biztosító tényállásokról kell számot adni

1. Ebben a sorban kell a négyzetbe tett X-el jelölni, ha a telken áll épület, épületrész, illetve itt kell m^2-ben megadva beírni a telken álló épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész nagyságát. Például, ha egy 1000 m^2 alapterületű telken áll egy 100 m^2 telek-

területet elfoglaló, 150 m^2 hasznos alapterületű épület, akkor ebbe a sorba 150 m^2 nagyságú telekadó-mentes telekrészt kell beírni. Ebben az esetben az épület által lefedett 100 m^2-es telekrész nem tartozik a telekadó hatálya alá, a fennmaradó 900 m^2-es területnagyságból 150 m^2 az e sor szerinti mentességi tényállás miatt mentességet élvez, azaz a telekadót – ha egyéb mentesség vagy kedvezmény az adott telek kapcsán nem merül fel – 750 m^2 adóalap után kell megfizetni.

2. Mentes az adó alól a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek. Ebbe a fogalmi körbe tartozhat az az ingatlan,

a) amely az ingatlan-nyilvántartásban, 1 hektárt meg nem haladó nagyságú, művelés alól kivett területként szerepel, és

b) amelynek a teljes területét – a közüzemi szolgáltató által létesített, nem kizárólag a földterület közüzemi ellátását szolgáló vagy a növénytermesztést szolgáló műtárgy (pl. fúrt/ásott kút, üvegház, fóliasátor, szőlőkordon) által lefedett terület kivételével – az adóalany a naptári év egészében szántó, szőlő, kert vagy gyümölcsös művelési ágnak megfelelően műveli, és

c) amelyre nézve a *b)* pont szerinti feltétel teljesülését a telek fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv az adóalany naptári év június 9. és szeptember 30. között benyújtott kérelmére indult eljárás keretében megtartott helyszíni szemle alapján kiadott okirattal igazolja, és

d) amellyel határos területen létesített ivóvízvezetékre, szennyvízcsatorna-vezetékre és villamosenergia-vezetékre való csatlakozásra nincs lehetőség, vagy amelynek az adóalany - a mezőgazdasági, agrár-vidékfejlesztési, valamint halászati támogatásokhoz és egyéb intézkedésekhez kapcsolódó eljárás egyes kérdéseiről szóló törvény szerinti - jogszerű földhasználója és azt a tárgyévben az 1306/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 72. cikk (1) bekezdése alapján, a 640/2014/EU felhatalmazáson alapuló bizottsági rendelet 11. cikke szerint benyújtott támogatási kérelmében kérelmezett, vagy nem kérelmezett mezőgazdasági területként jelöli meg.

Valamely telek tehát csak a fentiekben bemutatott 4 feltétel egyidejű fennállása esetén minősülhet a telekadó alól mentességet élvező un. mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi teleknek. Ezt a minőséget az ebben a sorban szereplő négyzetbe tett X-el kell jelölni. Fontos, hogy e mentesség érvényesítéséhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által kiállított igazolást az adatbejelentéshez csatolni kell!

3. Mentes a telekadó alól az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a, azzal, hogy az építési tilalom alatt – ezen mentességi tényállás vonatkozásában – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján elrendelt változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom értendő. Az ezen mentességi tényállásnak való megfelelést a négyzetbe tett X-el jelölheti az adatbejelentő.

4. Mentes a telekadó alól 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.

E mentességi tényállás vonatkozásában a termék-előállító üzem alatt azt az állandó jellegű üzleti létesítményt (épületet, műtárgyat) kell érteni, amelyet az elhelyezésére szolgáló telek utáni adó alanya saját termék előállítására vagy saját termék előállításával összefüggő célra (ideértve különösen a saját előállítású termék tárolását, szállítását, kiszolgálását, a termeléshez kapcsolódó irányító, kiszolgáló tevékenységeket) használ

A mentességre való jogosultság X-el történő jelölése mellett m^2-ben meghatározva fel kell tüntetni annak a védő-biztonsági övezetnek (sávnak) a nagyságát, amelyet jogszabály vagy hatósági előírás meghatároz az adott termék-előállító üzem kapcsán.

5. Mentes az egyes sportcélú állami tulajdonú vagyonelemek ingyenes tulajdonba adásáról, valamint egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2025. évi XLVI. törvény szerinti vagyonjuttatással az állam által sportcélú közfeladat ellátása, közösségi sportcélú használat biztosítása érdekében, ingyenesen, sportegyesület, utánpótlás-nevelés fejlesztését végző alapítvány vagy országos sportági szakszövetség tulajdonába adott telek.

XI. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség, adókedvezmény igénybevétele:

Ebben a blokkban azokat a mentességi jogcímeket kell rögzíteni, amelyek nem a Htv. alapján, hanem kizárólag a Htv. felhatalmazása alapján kiadott önkormányzati adórendelet alapján állnak fenn. A X. blokkban már feltüntetett mentességi tényállásokat így itt nem kell szerepeltetni. Ezt a blokkot az önkormányzati adóhatóság szükség szerint – a pontos önkormányzati mentességi tényállásokat kifejtve – kiegészítheti.

1. Ebben a sorban kell feltüntetni az önkormányzati adórendelet szerint mentes alapterületrészt az adótárgy telekből. Ez az épület, épületrész teljes mentessége esetén azonos nagyságú az adótárgy hasznos alapterületével. Ezt a sort csak akkor kell kitölteni, ha az önkormányzat a telekadót alapterület alapján vezette be.

2. Ebben a sorban kell feltüntetni az önkormányzati rendelet szerint mentes telekérték-részt. Ez a telek teljes mentessége esetén azonos nagyságú az adótárgy korrigált forgalmi értékével. Korrigált forgalmi érték alapú adóztatásnál is előfordulhat a terület egyes részeinek a mentessége, Ekkor ennek az alapterület-adatát is meg kell adni. Ezt a sort csak akkor kell kitölteni, ha az önkormányzat a telekadót korrigált forgalmi érték alapján vezette be.

3. Ezt a sort akkor kell kitölteni, ha az önkormányzat rendeleti úton adókedvezményt, azaz olyan előnyt vezetett be, amely az adó összegét csökkenti (pl. családosok, idősek kedvezménye). Itt kell jelölni a kedvezmény jogcímét. Ezt a sort az önkormányzati adóhatóság kiegészítheti.

XII. Több adómérték esetén az adómérték megállapításához szükséges tények, adatok:

Itt kell bemutatni az adatbejelentéssel érintett adótárgy, illetve az adóalany azon sajátosságait, körülményeit, amelyek relevánsak abban az esetben, ha az önkormányzati adórendelet – pl. övezetenként, adótárgy-fajtánként, az adóalanyok helyzetére figyelemmel vagy más megfontolásból – többféle adómértéket határozott meg.

XIII. Aláírás, felelősségvállalás az adatbejelentés valós tartalmáért.

Ez a blokk értelemszerűen töltendő ki.