



BEVALLÁS

A TELEKADÓRÓL

T

A bevallás érkezett:

____ év _____ hó ____ nap

PH

Az átvevő aláírása

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

belterületbe vonás

adóbevezetés

adóalap-megállapítás változása

Változás bejelentése

Változás jellege:

Adókötelezettség megszűnése

Változás jellege:

ingatlan megszűnése

ingatlan elidegenítése

vagyoni értékű jog alapítása

vagyoni értékű jog megszűnése

100%-os beépítés

külterületbe sorolás

III. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja:

____ . év ____ . hó ____ . nap

IV. Telek

1. Címe: 2217 GOMBA _____
irányító szám város / község közterület neve, jellege házsám, lépcsőház,
emelet, ajtó

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

V. Bevallás benyújtója

1. Bevallásbenyújtó minősége Tulajdonos vagyoni értékű jog jogosítottja

kezelői jog
 vagyonkezelői jog
 hasznélvezeti jog
 használat joga

2. Tulajdoni (jogosultsági) hányad: ____ / ____

3. Bevallásbenyújtó neve (cégneve): _____

4. Születési helye: _____, ideje: _____ . év ____ hó ____ nap

5. Anyja születési családi és utóneve: _____

6. Adóazonosító jele: _____ Adószáma: _____

7. Statisztikai számjele: _____

8. Pénzügyi számlaszáma: _____

9. Székhelye, lakóhelye: _____
irányító szám város / község közterület neve, jellege házsám, lépcsőház,
emelet, ajtó

10. Levelezési címe: _____
irányító szám város / község közterület neve, jellege házsám, lépcsőház,
emelet, ajtó

11. Telefonszáma: _____, e-mail címe: _____

VI. Telek általános jellemzői

1. Telek teljes területe: _____ m²

2. Telekből építménnyel, épülettel lefedett terület: _____ m²

3. A telekadó hatálya alá tartozó telekrész (1-2): _____ m²

VII. Mentességek, kedvezmények

1. Törvényi mentességek 1.1 A telek építési, telekalakítási, változtatási tilalom alatt áll
 1.2 A telek helyi és helyközi menetrendszerinti tömegközlekedési célt szolgál
 1.3 A telken szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiséget magában foglaló épület áll
 1.4 A telken költségvetési szerv vagy egyház tulajdonában álló építmény áll
 1.5 A telek erdő művelésű ágban van nyilvántartva
1.6 A telken elhelyezkedő épülethez, az épületnek nem minősülő építményhez, nyomvonal jellegű létesítményekhez tartozó – jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított – _____ m² védő (biztonsági) terület tartozik.
1.7 A telken lévő épület(ek) hasznos alapterülete: _____ m²
1.8 A telken lévő műtárgy(ak) által lefedett terület: _____ m²
2. Önkormányzati rendeleti adóalap-mentesség _____ címen mentes terület: _____ m²
3. Önkormányzati rendeleti adókedvezmény _____ címen.

VIII. Adótárgy adóalapja

Az összes hasznos alapterületből a kedvezmények levonása után fennmaradó rész: _____ m²

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

_____ helység _____ . év _____ . hó _____ . nap _____
a bevallásbenyújtó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása

Kitöltési útmutató (2009. 01.01.)

Telekadó bevallásához

TISZTELT ADÓZÓ ÁLLAMPOLGÁR!

Gomba Község Önkormányzata a 2009. január 1-től hatályos 32/2008. (XII.12.) számú helyi adórendeletével (R.) – megszüntetve a magánszemélyek kommunális adóját – építményadót, telekadót és idegenforgalmi adót vezetett be. Az adóhoz kapcsolódó adókötelezettségek sorában adóbevallás benyújtása szükséges a rendeletben meghatározott adótárgyakra.

Az adóbevallás benyújtásának határideje 2009. február 15. (A bevallási nyomtatványok hozzáférésétől számított 15. nap.), benyújtásának helye: 2217 Gomba, Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 2.

MIRŐL KELL BEVALLÁST ADNI?

Az adórendelet (R.) a telekadó tekintetében a helyi adókról szóló törvénnyel (1990. évi C. törvény – T.) egyezően állapítja meg az adókötelezettséget, ami azt jelenti, hogy

T.17. § Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet (a továbbiakban: telek).

T.52. § 16. belterületi földrészlet: épülettel be nem épített minden olyan földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás belterületként tart nyilván, ide nem értve az ingatlan-nyilvántartásban művelési ág szerint aranykoronaértékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló telket;

A jogszabály szerint Gomba község illetékességi területén **minden belterületi telek adóköteles, ami nem azt jelenti, hogy minden belterületi telek után adót kell fizetni**, de azt igen, hogy minden telket be kell vallani ezen nyomtatványon. (Például a nem építési teleknek minősülő ingatlan után nulla forint az adó mértéke.)

KI KÖTELEZETT ADÓBEVALLÁSRA? KINEK KELL BEVALLÁST BENYÚJTANIA?

A helyi jogszabály a helyi adókról szóló törvénnyel (1990. évi C. törvény – T.) egyezően állapítja meg az adó alanyát, ami azt jelenti, hogy

T. 18. § Az adó alanya (3. §) az, aki az év első napján a telek tulajdonosa. Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén a 12. §-ban foglaltak az irányadók.

Kizárólagos tulajdonú (1/1) ingatlan esetén egyetlen adókötelezett van. Több tulajdonos esetében¹ minden tulajdonost (és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog jogosítottját) adókötelezettség terhel, hacsak egy, a 12. § (2). bekezdésben részletezett tartalmú megállapodásban nem ruháznak fel egyetlen tulajdonost az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettséggel. Ha megállapodás nem érkezik a bevallással együtt, akkor minden tulajdonos (és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog jogosítottja) adókötelezettsége nyomán bevallást köteles adni a tulajdonrészéről. *(Kérésre a Polgármesteri Hivatal ad megállapodás mintát, hogy egyszerűsíthető legyen az osztatlan közös tulajdonok utáni adókötelezettség teljesítése.)*

MIKOR KELL BENYÚJTANI A BEVALLÁST?

Az adóbevallást első alkalommal a bevallási nyomtatványok hozzáférésétől számított 15 napon belül, legkésőbb 2009. február 16. napjáig kell benyújtani, vagy postára adni a Polgármesteri Hivatal címére. Az első bevallást követően csak akkor kell újabb bevallást benyújtani, ha változás következik be:

R. 22.§ (5) *Az adózónak az adókötelezettséget érintő változást a bekövetkezéstől számított 15 napon belül kell az adóhatóságnál bejelentenie. Nem kell újabb bevallást tenni, amíg a helyi adót (adókötelezettséget) érintő változás nem következik be.*

MENNYI ADÓT KELL FIZETNI?

A bevallások nem tartalmaznak fizetendő adó rovatot. A bevallások feldolgozása után minden bevallást benyújtó határozat formájában értesül a fizetendő adó összegéről, valamint a befizetés módjáról és határidejéről.

MILYEN ADÓBEVALLÁST KELL KITÖLTENI?

A telekadó bevallásához ingatlanonként (helyrajzi számonként) egy darab „T” megjelölésű, **Bevallás a telekadóról** nyomtatványt kell kitölteni. A bevallásokon a szöveges részeket nyomtatott nagybetűkkel kell kitölteni, a jelölőnégyzetekben két egymást keresztező vonallal (+, x) kell jelölni.

I. rész: Bevallás fajtája

Ha több tulajdonosa van a bevalláson feltüntetett ingatlanoknak, akkor ebben a részben jelölhető, hogy megállapodás alapján a teljes ingatlan után adózik a bevallás benyújtója, vagy csak a saját tulajdonrésze után.

- Ha a bevallás mellé megállapodást is csatol arról, hogy a tulajdonostársak Önre ruházták az adóalanyisággal járó jogokat és kötelezettségeket, akkor a „Megállapodás alapján benyújtott bevallás” előtti négyzetet jelölje meg.
- Ha megállapodás hiányában a bevallást csak saját tulajdonrésze után adja be, akkor a „Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás” előtti négyzetet jelölje meg.

Ha a bevalláson feltüntetett ingatlanok kizárólagos tulajdonosaként [Tulajdoni (jogosultsági) hányad: 1/1] nyújtja be a bevallást, akkor ebben a részben nem kell semmit sem jelölnie.

II. rész: Bevallás benyújtásának oka

Ebben a részben jelölheti, hogy mi miatt kell bevallást benyújtania. Válassza ki a három benyújtási okból (*Adókötelezettség keletkezése, Változás bejelentése, Adókötelezettség megszűnése*), valamint az alattuk lévő változás jellege megnevezésekből a változásnak megfelelőt, és jelölje meg az előtte lévő négyzetet (a változás okát és jellegét is).

Ha 2009. év elején az adó bevezetése miatt nyújtja be a bevallást, akkor az „Adókötelezettség keletkezése”, valamint az „adóbevezetés” előtti négyzeteket jelölje meg.

III. rész: Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja

Tüntesse fel azt a dátumot, amikortól a bevallás benyújtásának oka alapján az adókötelezettség változik.

Amennyiben a bevallás főlapján az adó bevezetését jelölte meg a változás jellegeként, úgy ebbe a részbe az adó bevezetésének időpontját, 2009. év 01. hó 01. napját írjon.

IV. rész: Telek

1. A telek címét kell beírni a megfelelő vonalakra. A település neve és irányítószáma előre van nyomtatva. *(Pl.: 2217 GOMBA Alma utca 3.)*
2. Az ingatlan helyrajzi számát kell beírni a megfelelő helyre *(Pl.: 5957/112)*

¹ **12. § (1)** *Az adó alanya (3. §) az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos).*

(2) *Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.*

(3) *Társasház, -garázs és -üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.*

V. rész: Bevallás benyújtója

1. Jelölje meg, hogy milyen minőségben nyújtja be a bevallást, tulajdonosként, vagy vagyoni értékű jog jogosítottjaként. Az utóbbi esetben meg kell jelölje a jog típusát is.)
2. Adja meg az ingatlan-nyilvántartásban szereplő tulajdonosi (jogosultsági) hányadát. Ha megállapodás alapján a teljes ingatlan után adózik, akkor is csak a saját tulajdoni hányadát írja ide. (Pl. ha az ingatlan fele az Öné, akkor: 1/2.)
3. Írja ide a nevét. Ha nem magánszemély a bevallás benyújtója, akkor a cég szervezet, vagy intézmény nevét írja ide.
4. Írja be a születési helyét és idejét. Ha nem magánszemély a bevallás benyújtója, akkor ezt a sort üresen kell hagyni.
5. Írja be az édesanyja születési (lánykori) nevét. Ha nem magánszemély a bevallás benyújtója, akkor ezt a sort üresen kell hagyni.
6. Írja be az adóazonosító jelét és adószámát. Ha magánszemély a bevallás benyújtója, akkor elegendő az adóazonosító jel. Ha nem magánszemély a bevallás benyújtója, akkor csak az adószám szükséges.
7. Írja be a statisztikai számjelét. Ha magánszemély a bevallás benyújtója, akkor ezt a sort üresen kell hagyni.
8. Írja be a pénzügyi számlaszámát. Ha magánszemély a bevallás benyújtója, akkor ezt a sort üresen lehet hagyni.
9. Írja be a lakóhelyének címét. Ha nem magánszemély a bevallás benyújtója, akkor ide a székhelyének címét kell beírni.
10. Írja be a levelezési címét. Elegendő abban az esetben beírni a levelezési címet, ha az nem egyezik meg a 9. sorba beírt adatokkal.
11. A gördülékenyebb adóügyintézés érdekében megadhatja telefonszámát, illetve e-mail címét is.

VI. rész: Telek általános jellemzői

1. Írja be a telek teljes területét (az ingatlan-nyilvántartással egyezően).
2. Írja be, hogy mekkora összterületet fednek le a telken lévő építmények (amelyeket az építményadóról szóló bevallásban is feltüntetett). Beépítetlen telkeknél ebbe a sorba nullát írjon.
3. Írja ide az 1. sorba írt területből a 2. sorban feltüntetett terület levonása után megmaradó részt.
Például: Ha egy 1200 m²-es telken egy 8x10 méteres ház, valamint egy 4x5 méteres garázs áll, akkor az első sorba 1200-at, a második sorba 100-at (80 m² + 20 m²), a harmadik sorba 1100-at írjon, mert ez a telekadó hatálya alá tartozó telekrész.

VII. rész: Mentességek, kedvezmények

1. Jelölje be azokat, amely(ek)et igénybe tud venni az 1.1 – 1.5 törvényi mentességek közül. Amennyiben védőtávolsággal érintett a telek, az 1.6 sorba írja be a védőterület méretét. Az 1.7 sorba írja be a telken lévő épület(ek) hasznos alapterületét, az 1.8 sorba pedig a műtárgy által lefedett területet.
2. Az önkormányzati rendelet két, időben elkülönített adómentességet tartalmaz
2009-ben és 2010-ben mentes a telekadó alól a telek 1.7, illetve 1.8 pontban feltüntetett területén túli teljes területe, ha az 1.7 és 1.8 pontokban említett épület(ek) és/vagy műtárgy(ak) után az építményadó kivetésre került.
2011. január 1-től mentes az építményadó kivetésével érintett belterületi ingatlan területéből a beépítésre szánt területek övezeti meghatározása szerint kialakítható legkisebb telekméret kétszeresének megfelelő terület (, valamint a teleknek az további fennmaradó területe is abban az esetben, ha a telek nem, vagy csak nyúlványos (nyeles) telekként osztható meg).
3. Az önkormányzati rendelet nem tartalmazza az adókedvezmény lehetőségét, csak mentességet. Ebbe a sorba ne írjon semmit.

Például: Ha a 8x10 méteres háznak 61 m² a hasznos alapterülete (ez szerepel a házról kitöltött építményadó-bevallásban is), a valamint a 4x5 méteres garáznak 16 m² a hasznos alapterülete (ez szerepel a garázsról kitöltött építményadó-bevallásban is), akkor írjon 77-et (61 m² + 16 m²) az 1.7-es sorba. Mivel építmény áll a telken (és beadott bevallása alapján építményadó kivetésre kerül sor) a 2. sorba beírhatja a 1.7 sorban szereplő területen túli telekadó hatálya alá eső telekrész területét (VI.3.), azaz 1023-at (1100 m² – 77 m²).

VIII. rész: Adótárgy adóalapja

Ebben a részben feltüntetheti, hogy számítása szerint mekkora telekterület után adózik. A VI. rész 3. pontjában feltüntetett területből a VII. rész 1.6, 1.7, 1.8, valamint 2. pontjában feltüntetett terület levonása után megmaradó területrészt tüntetheti fel, ha más adómentességet nem vett igénybe. Az adómentesség igénybe vétele esetén ez az összeg nulla lehet.

A például említett esetben ebben a részben nullát kellene feltüntetni (1100 m² – 77 m² – 1023 m² = 0 m²).

IX. rész: Keltezés és aláírás

Írja be a kitöltés keltét (helység, év, hó, nap), valamint ne felejtse el aláírni a bevallást.
A bevallást meghatalmazott is aláírhatja, ez esetben a meghatalmazást is csatolni kell a bevalláshoz.