## TIHANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

## 8237 Tihany, Kossuth u. 12. Tel: 87/538-030

Tájékoztató telekadó bevalláshoz

Tihany Község Önkormányzat 16/2015.(XI.27.) számú rendelete alapján telekadó köteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

**Az adó alanya**: az aki a naptári év első napján **a telek tulajdonosa**, több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az ingatlant az ingatlan nyilvántartásba **bejegyzett vagyoni értékű 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 embert is felruházhatnak.

**Tulajdonos:** az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan- nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Ha az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották – melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni, kivéve, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét.

Újonnan létrehozott építmény tulajdonjogának – a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését megelőző – átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók.

**Vagyoni értékű jog jogosítottja:** az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban a vagyoni értékű jog jogosítottjaként feltüntetésre került. Amennyiben az ingatlant terhelő vagyoni értékű jog alapításáról szóló okiratot az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották – melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte – az okiratban megjelölt, jogszerzésre feljogosított személyt vagy szervezetet kell a vagyoni értékű jog jogosítottjának tekinteni.

### **Mentes** az adó alól:

* az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
* a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek (amely az ingatlan-nyilvántartásban 1 hektárt meg nem haladó nagyságú, művelés alól kivett területként szerepel, és 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 amelyre nézve az előző 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 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](https://www.opten.hu/optijus/lawtext/243516#sid190464) (1) bekezdése alapján, a [640/2014/EU felhatalmazáson alapuló bizottsági rendelet 11. cikke](https://www.opten.hu/optijus/lawtext/260168/tvalid/2017.1.1./tsid/47104) szerint benyújtott támogatási kérelmében kérelmezett, vagy nem kérelmezett mezőgazdasági területként jelöli meg;
* az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a,
* 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 magánszemélyek családi házzal vagy üdülési célú épülettel beépített telkei, kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke.
* **2**

**Az adókötelezettség** :

1. a belterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését vagy tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését követő év első napján,
2. a külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetését követő év első napján,
3. 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

1. a tanyaként nyilvántartott földterület esetében a tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlését követő év első napján,
2. az építmény megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján

**keletkezik.**

**Az adókötelezettség:**

*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,

1. a telek építménnyel való beépítése félévének utolsó napján

**szűnik meg.**

**Erdő:** az ingatlan-nyilvántartásban erdő művelési ágban nyilvántartott földterület, továbbá az a földterület, amelyet az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként tartanak nyilván.

**Telek:** az építménnyelbe nem épített földterület, 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.

**Termőföld:** az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület, halastó művelési ágban nyilvántartott földrészlet.

**Beépített telek:** a telken építmény található.

**Üres telek:** a telken épület vagy építmény nem található.

**Építmény:** a rendeltetésre, szerkezeti megoldására, anyagára és kiterjedésére tekintet nélkül minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a talaj, a víz vagy azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre.

Az **adó alapja**: a telek m2-ben számított területe.

Az **adó mértéke** 2025. január 1-től üres telek esetén: 260 Ft/m2/év;

 beépített telek esetén: 450 Ft/m2/év;

 a telek önállóan épület elhelyezésére nem alkalmas: 30 Ft/m2/év.