

Települési adó

Ügyintéző: Draho Frigyes

Ügyintéző elérhetősége: 06-66/589-327; kondado@kondoros.hu

Ügyleírás:

Adóköteles a település közigazgatási területéhez tartozó termőföld, ami az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület, halastó művelési ágban nyilvántartott földrészlet, alrészlet.

Az adó alanya az a természetes személy, aki a naptári év első napján a föld tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában adóalanyok. Amennyiben a földet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1/A. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a települési adónak nem lehet alanya állam, önkormányzat, szervezet, továbbá – e minőségére tekintettel – vállalkozó.

A Htv. 52. § 26. pontja értelmében vállalkozó: a gazdasági tevékenységet saját nevében és kockázatára haszonszerzés céljából, üzletszerűen végző

- a) a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott egyéni vállalkozó,
- b) a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott mezőgazdasági őstermelő, feltéve, hogy őstermelői tevékenységéből származó bevétele az adóévben a 600 000 forintot meghaladja,
- c) a jogi személy, ideértve azt is, ha az felszámolás vagy végelszámolás alatt áll,
- d) egyéni cég, egyéb szervezet, ideértve azt is, ha azok felszámolás vagy végelszámolás alatt állnak.

Az adókötelezettség a tulajdonjog, vagyoni értékű jog megszerzését követő év első napján keletkezik.

Az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

Az adókötelezettség a termőföld elidegenítés évének utolsó napján szűnik meg.

Az adóalany adókötelezettségét érintő változásokat minden esetben bejelentési kötelezettség terheli a változást követő 15 napon belül, melyet a települési adóbevallás (termőföld) űrlapon kell bejelenteni.

Az adó alapja a földrészletnek, alrészletnek az ingatlan-nyilvántartásban aranykoronában meghatározott értéke.

Az adó éves mértéke 125 Ft/AK/év.

Az önkormányzati adóhatósághoz teljesítendő befizetési kötelezettségek:

Az adó megfizetése félévenként 2 egyenlő részletben, az adóév március 15-ig, illetve szeptember 15-ig esedékes.

Az adózók fizetési kötelezettségüket teljesíthetik csekken, vagy a 53700072-16045701 számú Települési adó számlára történő utalással.

A fentiek alapján adókötelezettség terhel minden természetes személyt, akinek a fenti leírás szerint termőföld van tulajdonában, ami Kondoros közigazgatási területén (belterület, külterület) helyezkedik el.

Az adót az adózó tartozik bevallani és megfizetni. Az adóbevallást az e célra rendszeresített űrlapon az adóév március 15. napjáig kell benyújtani.

A **2015. évben 2015. augusztus 15. napjáig** kell a bevallást benyújtani a Kondorosi Közös Önkormányzati Hivatal Adócsoportjához.

Jogszábai háttér:

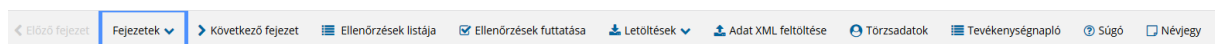
- A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1), 1/A. § (1), (3), (4), (5) bekezdése,
- Kondoros Város Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2015. (V.29.) önkormányzati rendelete a települési adóról. Hatályos: 2015.07.01-től.

Kitöltési útmutató

Települési adó (termőföld) űrlaphoz

Az űrlap sikeres betöltését követően megjelenik az első fejezet (Előlap). Amennyiben ügyfélkapun keresztül történik a kitöltés úgy a személyes adatok automatikusan kitöltésre kerülnek.

Az alábbi címsor lehetőséget biztosít a fejezetek közötti váltásra, illetve többek között a bevallás mentésére is.



Az első fejezetben (előlap) a személyes adatok kitöltése kötelező. **A beküldő neve, születési neve, születési helye és ideje, a címe** kötelező mezők. Amennyiben a beküldő tartózkodási helye, illetve levelezési címe megegyezik a lakcímmel, úgy ezek a mezők kitöltése nem kötelező. Beküldő **adóazonosító jele** című mező kitöltése szintén kötelező. E-mail cím, illetve telefonszám megadása nem kötelező, de az esetlegesen felmerülő kérdések miatt célszerű megadni.

A meghatalmazott?, illetve az elektronikus kapcsolattartást engedélyezi? mezők kitöltése szintén kötelezően kitöltendő.

Előzmény információ rovatban az esetlegesen felmerülő fontos információkat, megjegyzéseket lehet szerepeltetni.

A következő fejezetben (**Főlap**) az adókötelezettség változásában fennálló okok kerülnek felvitelre.

I. Bevallás benyújtásának oka:

A példa kedvéért termőföld eladása miatti megszűnést vezetek végig.

Amennyiben települési adót fizetett adózó és földjét eladta úgy megszüntető bevallást szükséges kitöltenie. Ebben az esetben az Adókötelezettség megszűnése pont jelölendő.

Az Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja ebben az esetben annak az évnek a december 31. napja, melyben a földhivatali bejegyzés megtörtént, tehát ha a földhivatali bejegyzés 2017.05.06 történt meg akkor a megszűnés időpontja 2017.12.31.

Adókötelezettség keletkezésénél az időpont, ezzel ellentétben a földhivatali bejegyzést követő év első napja, tehát ha adózó földet vett és a földhivatali bejegyzés 2017.04.03. úgy adókötelezettség keletkezésének időpontja 2018.01.01.

II. Bevallás benyújtója adózó adatai:

Ebben a fejezetben a benyújtó/tulajdonos adatai kerülnek ismét felvitelre. A sárgán jelzett mezők kitöltése kötelező.

III. Termőföld adatai:

Ebben a mezőben a bevallott ingatlanok száma kötelezően megadandó.

IV. Önkormányzati rendeleti alanyi kedvezmény:

A mező inaktív mivel településünkön nincs ilyen kedvezmény.

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

Helység, Dátum, illetve aláírás kötelező mezők. Ügyfélkapun keresztül benyújtott űrlapok elektronikusan hitelesítettek, így aláírtak.

A következő fejezetben a **betétlap** jelenik meg. Ezen a betétlapon az ingatlan adatait szükséges feltüntetni.

Fontos tudnivaló, hogy amennyiben az előző fejezetben a III. pontban több ingatlan került feltüntetésre, úgy annyi betétlap kitöltése is kötelező, tehát termőföldenként külön betétlap.

Az első bekezdésben az **adóalany neve**, illetve **adóazonosítója** automatikusan kitöltésre kerül, ha a kezdőlapon már kitöltöttük.

Következő pontként a **változás jellege** jelenik meg, ide az előző fejezet I. pontjában megismert módon szükséges felvinni az adatokat.

Következő pont a **(III. termőföld adatai)**, itt az adott ingatlan adatai kerülnek részletesen felvitelre. Ebben a részben az **1. Elhelyezkedés** pont alatt a sárga mezők kitöltése kötelező, továbbá az **1.4-es fekvés**, illetve az **1.5-ös helyrajzi szám** mezők.

A **2. Jellemzők** pont alatt a **2.1 Terület**, illetve a **2.2 Művelés** kitöltése kötelező. utóbbinál a legördülő lista mező segítségével könnyen kitallózzhatjuk a megfelelő művelési ágat.

A **IV. Adókötelezettség** pont alatt az adóösszeg kiszámítása történik.

2. Adóalap pont alatt az összesen vett aranykorona érték megadása kötelező.

3. Önkormányzati rendeleti adóalap-mentesség kerül felvitelre amennyiben érintett az adózó mentességgel, egyszerre mind a két sor bejelölhető, illetve külön-külön is.

4. Adóköteles adóalap: tulajdoni hányad alapján adózóra eső Ingatlanrész aranykorona értéke.


5. Számított adó: Adóköteles adóalap * 125 Ft

6. Önkormányzati rendeleti adókedvezmény, településünkön nincs ilyen kedvezmény, így ez a mező inaktív.

7. fizetendő adó: Adóköteles adóalap * 125 Ft. Az így megkapott összeg éves adót jelöl.

Amennyiben adózó több ingatlannal rendelkezik úgy plusz betétlap kérése szükséges.

Új betétlapot a betétlap fejezet jobb felső, illetve jobb alsó sarkában található zöld nyíl

segítségével tudunk kérni: 

Amennyiben nyilatkozattételi kötelessége keletkezett adózónak azt e-Papír szolgáltatáson keresztül nyújthatja be, továbbá szintén a szolgáltatás keretein belül lehetséges mellékletek csatolása is.

Amennyiben megállapodás alapján történt a bevallás benyújtása úgy azt szintén e papír szolgáltatás keretein keresztül nyújthatják be az ügyfelek, melléleként csatolva az összes tulajdonos által aláírt megállapodást. A megállapodás postai úton is benyújtható hivatalomhoz.

Az űrlap kitöltésével kapcsolatosan további segítséget nyújt a már említett címsor sűgó menüpontja.