

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ Településiadó bevalláshoz

A települési adóval kapcsolatos adókötelezettséget a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1.§ (1) bekezdésében, valamint Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a.) és h.) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a helyi sajátosságok és az arányos közteherviselés elvének figyelembe vételével a község illetékességi területén határozatlan időre bevezetett települési adókról alkotott **10/2016. (VII.15.) Önkormányzati rendelet** (a továbbiakban: R.) állapította meg.

Az adózás rendjéről szóló többszörösen módosított 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) 32. §. (2) bekezdése alapján, ha a helyi adót nem az adózó állapítja meg, az adókötelezettség keletkezését (változását) követő 15 napon belül kell adóbevallást tennie. Nem kell újabb adóbevallást tenni a (2) bekezdésben foglalt esetben mindaddig, ameddig a helyi adót (adókötelezettséget) érintő változás nem következett be.

Települési adókötelezettség terheli a település közigazgatási területéhez tartozó termőföldet, ami az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület, halastó művelési ágban nyilvántartott földrészlet, alrészlet, valamint a külterületet, kivéve a mocsár.

A bevallási nyomtatvány egyes sorai

1. pont Bevallást benyújtó adatai

Ebben a részben szükséges megjelölni a bevallásbenyújtó minőségét, tulajdoni (jogosultsági) hányadát, illetve azonosító adatait, pl. adóazonosító jelét, lakcímét, levelezési címét, telefonszámát és e-mail címét.

Az adó alanya az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján a termőföld 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. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos). *Amennyiben a tulajdonosok/vagyoni értékű jog jogosítottjai, illetve a bérlőtársak megállapodás alapján kívánják benyújtani adóbevallásukat, úgy a „megállapodás alapján benyújtott bevallás” részt kell „X” jellel megjelölni, illetve az adóbevalláshoz mellékelni kell a kitöltött „MEGÁLLAPODÁS” űrlapot. Megállapodás hiányában minden tulajdonostársnak/vagyoni értékű jog jogosítottjainak, külön-külön adóbevallást szükséges benyújtania. Ebben az esetben a „nem megállapodás alapján benyújtott bevallás” részt kell „X” jellel megjelölni.*

Nem alanya az adónak föld, amennyiben a tulajdonos azon vállalkozóként vállalkozási tevékenységet folytat a tulajdonában álló földjén, úgy e tevékenységére tekintettel nem alanya települési adónak.

A Helyi adó tv. értelmező 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.

A hivatkozott törvényi rendelkezés alapján megállapítható hogy az Ör. 2. §-a nem különböztet az adóalanyok között a törvényi tartalomnak megfelelően. Ezért amennyiben a tulajdonos egyben egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként, avagy jogi személy tagjaként vállalkozási tevékenységet folytat a tulajdonában álló termőföldjén, úgy e tevékenysége kizárja, hogy alanya legyen a települési adónak.

Nem alanya az adónak az állam, önkormányzat, szervezet.

Az 1. pontban kell nyilatkozni arról is, hogy az adókötelezettség az adó alanyát a termőföld (ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület, halastó) vagy külterület okán terheli-e. A külterületi termőföldet is termőföldként kell bevallania.

2. pont Bevallás benyújtásának oka

Adóbevezetés, 2016. szeptember 1. (2016. szeptember 1. -én fennálló adókötelezettség esetében).

Az adókötelezettség keletkezése: adóbevezetés, vagy az adóalany személyében történt változás (tulajdonjog, vagy vagyoni jog szerzése) esetében esetén az adókötelezettség a tulajdonjog megszerzését követő év első napján keletkezik.

Adókötelezettség megszűnése: tulajdonjog elidegenítése, vagy az adóalany személyében történt változás esetében következik be.

Az **adókötelezettséget érintő változást** (pl: föld értékesítése) a következő év első napjától kell figyelembe venni. Az adóalany adókötelezettségét érintő változásokat. Minden esetben bejelentési kötelezettség terheli, a változást követő 15 napon belül, köteles bejelenteni az Erzsébeti Közös Önkormányzati Hivatal által erre a célra rendszeresített formanyomtatványán, vagyis bejelentési kötelezettség azt is terheli akinek az adóalanyisága megszűnik. Ebben a pontban az ingatlan előző tulajdonosát (tulajdonosait), vagy az ingatlannal kapcsolatban korábban adózó személyt kell feltüntetni (pl. vásárlás esetén az eladót, értékesítés esetén az új tulajdonost, öröklés esetén az örökhagyót).

Az ingatlan használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti!

3. pont. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, (megszűnésének) időpontja

Az adott esemény dátumát kell beírni. Tulajdonos változás esetén az előző és az új tulajdonos adatait is be kell írni, valamint csatolni kell az adókötelezettséget keletkeztető vagy megszüntető iratot másolatban vagy eredeti példányban.

A változás jellege sorban a változás okát és változtatott adatot kell beírni, pl. lakcímváltozás, vagy művelési ág változása stb. A változtatást keletkeztető iratot csatolni kell másolatban vagy eredeti példányban.

4. pont. A termőföld/külterület ingatlannyilvántartásban szereplő adatai.

Egy helyrajzi szám szerepelhet, amennyiben több helyrajzi szám tekintetében nyújt be adóbevallást, azt pótlapon nyújthatja be. Az ingatlan adatait az ingatlannyilvántartás szerint kell megadni. Az ingatlan pontos beazonosítása és az adó megállapítása érdekében meg kell adni a helyrajzi számát (1. pont), művelési ágát/megnevezését, aranykorona értékét, tulajdoni hányadát, települési adó mértékét (Ft/m²) és a fizetendő települési adót, valamint a benyújtott pótlapok számát és az összesen megfizetendő adót (földterületenkénti (pótlapokkal) adó összege mínusz az adókedvezmények összege).

Minden egyes külön helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanról külön adóbevallást kell készíteni!

Az adófizetés alóli mentesség a bevallás benyújtása alól nem mentesít!

5. pont

Itt kell nyilatkozni közös tulajdon esetén, az **adóalanyisággal kapcsolatos jog/kötelezettség átruházásáról** közös tulajdon esetében. Ezen sor kitöltése esetén az adóhatósághoz a bevallással egyidőben a mellékletként be kell nyújtani a tulajdonosok közötti adóalanyisággal kapcsolatos megállapodást.

6. pont Nyilatkozat adómentességről

Az adóalany ezen részben kell, hogy nyilatkozzon az adómentességről. Az adómentességről a bevallásban nyilatkozni kell, a megfelelő sor előtti négyzetbe tett X jellel. Az adómentességre való jogosultságot igazolni kell, a nyilatkozatát az adóalany büntetőjogi felelőssége tudatában teszi.

Az adómentesség szempontjából az egyes külön helyrajzi elszámolt nyilvántartott ingatlanok területe nem adódik össze, vagyis amennyiben az adóalany rendelkezik egy külön helyrajzi számon nyilvántartva egy 500 m²-es szántóval és egy 50.000 m²-es szántóval, ebben az esetben azok nem adódnak össze, vagyis az 500 m² területű szántó után adómentesség igényelhető, míg az 50.000 m²-es szántó után adót kell ebben az esetben fizetni.

Az adómentességet minden esetben igazolni kell. Abban az esetben, ha az igazolás az adóhatóság által beszerezhető, pl. tulajdonlap, elegendő az arra való hivatkozás és a minimum teljes bizonyító erőjű magánokiratba foglalt büntetőjogi fellelőséggel tett külön nyilatkozat is.

KÉKESD

Mentességek

1. Amennyiben a településen kommunálisadó, telekadó (csak külterületi adó esetén), vagy helyi iparűzésiadó fizetési kötelezettsége van, az adónemet (pl. kommunális adó) vonalra kell beírnia.
2. Amennyiben az adómentességet azért kéri mert az Önnel egy háztartásban élő házastársának, bejegyzett élettársának, kiskorú gyermekének, vagy kiskorú gyermek tulajdonlása esetén szülőjének, gondviselőjének, törvényes képviselőjének, gyámjának) kommunálisadó fizetési kötelezettsége van akkor a 6. pont 2. bekezdésébe be kell írnia a kommunális adó fizetésére kötelezett adatait és a mentesség igénylésének jogcímét ki kell választania.
3. Amennyiben az adóköteles földterület 1000 Ft/év összeget nem haladja meg, adómentességre jogosult, amit a 6. pont 3. bekezdésének bejelölésével érvényesíthet.
4. Amennyiben az adóköteles földterület 0,5 hektárt nem haladja meg és,
 - a. belterület (termőföld) esetén tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll és az ingatlanon semmilyen felépítmény (különösen fészer, présház, stb.), egyéb tárgy (különösen téglarakás, bármilyen mezőgazdasági tevékenységhez nem kötődő objektum, csatornafedél, stb.) nem található, vagy
 - b. külterület (termőföld, külterületi föld) esetén a vidékfejlesztési támogatások igényléséhez teljesítendő „Helyes Mezőgazdasági és Környezeti Állapot”, illetve a „Helyes Gazdálkodási Gyakorlat” feltételrendszerének meghatározásáról szóló 4/2004. (I.13.) FVM rendelet 2. mellékletének 10. pontjában rögzített művelés minimális szintjének megfelelő,Az a) esetben a bevallással egyidőben csatolni szükséges a telek fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv 338/2006. (XII.23) Kormány rendelet alapján a BMK Komlói Járási Hivatal Járási Földhivatal) b) esetben az Erzsébeti Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének az igazolását, valamint az a) esetben a kérelmező arról is nyilatkozik, hogy a belterületi ingatlanon semmilyen felépítmény (különösen fészer, présház, stb.), egyéb tárgy (különösen téglarakás, bármilyen mezőgazdasági tevékenységhez nem kötődő objektum, csatornafedél, stb.) nem található.
5. Amennyiben az adóköteles földterület az 1000 m²-t nem haladja meg, adómentességre jogosult, amit a 6. pont 3. bekezdésének bejelölésével érvényesíthet (6. pont 5. bekezdés).
6. Amennyiben az adóköteles földterület az 1001-2000 m² területnagyságot nem haladja meg, és az osztatlan közös terület tulajdonosainak száma legalább három, adómentességre jogosult, amit a 6. pont 6. bekezdésének bejelölésével érvényesíthet.
7. Amennyiben az adóköteles földterületet (termőföld) a földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény 5. §-7/A § alapján, szerezte a Kátolyi Új Élet Termelőszövetkezet a részarány-földtulajdonosaként vagy ezen személy törvényes örököse, vagy a törvényes örökös örököse, adómentességre jogosult, amit a 6. pont 7. bekezdésének bejelölésével érvényesíthet. Amennyiben ezen pont alapján kéri az adómentesség megállapítását a szerzést igazolnia kell, (pl. nyilatkozat, tulajdonilap, határozat).
8. Amennyiben az adóköteles földterületet (külterületi és termőföld esetében is) olyan természetes vagy jogi személy béreli, haszonbéreli akinek külön rendelet alapján, a településen kommunális adó, vagy iparűzési adó fizetési kötelezettsége áll fenn adómentességre jogosult, amit a 6. pont 8. bekezdésének bejelölésével érvényesíthet.

A bevallásra a dátum és a bevallás benyújtójának (meghatalmazottjának) aláírása szükséges. A bevallást aláírás hiányában elfogadni nem áll módunkban! Meghatalmazott esetében az meghatalmazást eredeti teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt iratban van lehetőségünk elfogadni.

Adóhatóság

Kapcsolódó dokumentumok

Kékesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2016. (VII.15.) önkormányzati rendelete a települési adóról www.kekesd.hu, www.njt.hu.

B E V A L L Á S Települési adó megállapításához www.kekesd.hu vagy www.erzsebetikoh.hu

Nyilatkozat minta <http://www.erzsebetikoh.hu/nyomtatvany/egyeb-nyomtatvanyok/>

Meghatalmazás minta <http://www.erzsebetikoh.hu/nyomtatvany/egyeb-nyomtatvanyok/>