

ADATBEJELENTÉS A TELEKADÓRÓL ASP ADO 032

Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzatnál a nyilvántartott helyi telekadó adatbejelentéseinek megtétele, lekérdezése

Jogosultak köre

Adóköteles Tatabánya Megyei Jogú Város illetékességi területén lévő telek.

A telekadó alapja a telek m²-ben számított területe. Az adó mértékét Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a telekadóról szóló rendelete tartalmazza.

<https://tatabanya.hu/kozgyules/rendeletek>

Mentes az adó alól a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 19. §-a szerint felsorolt feltételek, illetve Tatabánya Megyei Jogú Város Közgyűlésének a telekadóról szóló 56/2012. (XI.23.) önkormányzati rendelete szerint: a magánszemély tulajdonában álló és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 11-14. §-ai, 16. §-a, 22-24. §-ai és a 30/B §-ban meghatározott, és a helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben is akként szereplő, vállalkozó üzleti célját nem szolgáló telek, amennyiben a Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 56/2012. (XI.23.) Telekadóról szóló rendelete 3. § (2) a)-f) pontjaiban felsorolt feltételek valamelyikének megfelel.

Az adó alanya az, aki a naptári év első napján a telek tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak. Amennyiben a telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

Az adókötelezettség keletkezését, megszűnését, változását kiváltó körülményeket a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 20. § (1-3) bekezdései taglalják.

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

Nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.

Mit kell tennie

Az adatbejelentést az Elektronikus Önkormányzat Portálon (OHP) rendszeresített nyomtatvány teljes körű kitöltésével nyújthatja be, melynek elérhetősége: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap> Benyújtható űrlap: *Adatbejelentés a telekadóról ASP ADO 032* megnevezésű nyomtatvány. Az adatbejelentési nyomtatvány pontos kitöltése érdekében kérjük, hogy tanulmányozza át az online űrlapkitöltés mellett található „Kitöltési útmutató”-t.

A *gazdálkodó szervezetek* (cégek, egyéni vállalkozók) számára 2018. január 1-jétől kötelező az adóügyekben az elektronikus ügyintézés, ennek megfelelően adatbejelentésüket az Elektronikus Önkormányzat Portál (OHP) felületen történő ügyindítással nyújthatják be az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény és az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény szabályai alapján.

KAÜ tárhellyel (Ügyfélkapu) rendelkező magánszemély adózók az OHP felületen történő ügyindítással elektronikus úton is benyújthatják adatbejelentésüket, vagy az adatbejelentést nyomtatás után, papír alapon, személyesen vagy postai úton tudják eljuttatni Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzatához.

KAÜ tárhellyel (Ügyfélkapu) nem rendelkező magánszemély adózók az OHP felületen kitöltött adatbejelentést nyomtatás után, papír alapon, személyesen vagy postai úton tudják eljuttatni Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzatához.

Az adó alanya által benyújtott adatbejelentés szolgál a hatósági adómegállapítás alapjául. Az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg a telekadót.

Kivetési eljárás során az adó megállapítása az adózó által adott információ alapján történik, amelynek adatait az adóhatóság jogosult ellenőrizni.

Kötelezettségmulasztás

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 220.§ (1) bekezdés értelmében a természetes személy adózó kétszázezer forintig, nem természetes személy adózó ötszázezer forintig terjedő mulasztási bírsággal sújtható.

Határidők

Az ügyintézési határidő az adatbejelentésnek az eljárásra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező adóhatósághoz történő megérkezését követő napon kezdődik. Ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő harminc nap, amelyet az adóhatóság vezetője egy alkalommal - indokolás mellett - harminc nappal meghosszabbíthat. Ha a határidő utolsó napja olyan nap, amelyen az adóhatóságnál a munka szünetel, a határidő a következő munkanapon jár le.

Az adózónak a telekadóról, az adókötelezettség keletkezését, illetve változását követő tizenöt napon belül kell adatbejelentését teljesítenie. Nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.

Az adóhatóság a fizetendő adóról, az adófizetés módjáról és idejéről, továbbá - ha törvény előírja - az adóalapról, az adómentességről vagy adókedvezményről az adatbejelentés adatai alapján határoz.

Az adatbejelentéssel kapcsolatos döntés kézbesítése

Az adóhatóság a határozatot írásbeli alapon történő kapcsolattartás esetén hivatalos iratként vagy az Eüsztv.-ben meghatározott elektronikus úton kézbesíti. A telekadó határozat a meghatalmazott képviselővel eljáró adózó esetében a képviselőnek kerül kézbesítésre hivatalos iratként vagy az Eüsztv.-ben meghatározott elektronikus úton.

Elektronikus kapcsolattartásra nem kötelezett adózó részére, az adózó vagy képviselője adóhatósághoz bejelentett címére, valamint Magyarországon lakóhellyel nem rendelkező külföldi személy magyarországi kézbesítési meghatalmazottja címére kerül feladásra.

Benyújtandó dokumentumok

Általános esetben elegendő az adatbejelentés. Szükség esetén megállapodás, adásvételi szerződés, illetve mentességet igazoló dokumentum csatolása is szükséges lehet.

Az adatbejelentés benyújtható elektronikusan online űrlapkitöltéssel az Elektronikus Önkormányzati Hivatali Portálon (<https://ohp-20.asp.lgov.hu/>). Az adóhatóság által rendszeresített „PDF” formátumú adatbejelentő nyomtatvány benyújtható elektronikus formában E-papír szolgáltatás (<https://epapir.gov.hu/>) igénybevételével, valamint postai úton (2800 Tatabánya, Fő tér 6. Adóügyi és Behajtási Iroda), illetve személyesen az ügyfélszolgálaton.

Fizetési kötelezettség

Telekadó adatbejelentő benyújtása díj-és illetékmentes.

Az adózó a telekadót a naptári évben félévente, két egyenlő részletben - végrehajtható okirat alapján - március hónap tizenötödik napjáig, valamint szeptember hónap tizenötödik napjáig fizeti meg.

Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 20. § (1) és (2) bekezdései alapján a pénzforgalmi számlanyitásra kötelezett adózó a fizetési kötelezettségét belföldi pénzforgalmi számlájáról történő átutalással köteles teljesíteni. A pénzforgalmi számlanyitásra nem kötelezett adózó a fizetési kötelezettségét belföldi fizetési számlájáról történő átutalással vagy készpénz-átutalási megbízással köteles teljesíteni.

Továbbá Elektronikus Fizetési szolgáltatás igénybevételére is van lehetőség, melyet a <https://e-onkormanyzat.gov.hu> oldalra kattintva az ügyfél a kiválasztott önkormányzathoz tartozó adó-, díj- és illetékfizetési kötelezettségét (pl. telekadó) elektronikus úton teljesítheti, az interneten keresztül bankkártyás fizetés segítségével. Az Elektronikus Fizetési szolgáltatás igénybevételéhez KAÜ bejelentkezés (pl. ügyfélkapus azonosító) szükséges, és egy tranzakcióval akár több adószámlán fennálló tartozás is befizethető.

Eljáró szerv

Tatabánya Megyei Jogú Város jegyzője

Fellettes szerv/jogorvoslat

A fellebbezésre jogosult az adóhatóság elsőfokú határozata ellen fellebbezhet. A határozat ellen az írásba foglalt döntés közlésétől számított 15 napon belül Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatalhoz címzett (2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.), de Tatabánya Megyei Jogú Város Jegyzőjénél előterjesztett illetékköteles fellebbezéssel élhet. Fellebbezését a gazdálkodó szervezetnek minősülő adózó (ide tartozik az egyéni vállalkozó is) kizárólag elektronikus úton nyújthatja be hivatalunkhoz. A közigazgatási hatósági eljárási illetéket az eljárás kezdeményezésekor az köteles megfizetni, aki az eljárás megindítását kéri.

Az elsőfokú közigazgatási határozat elleni fellebbezés illetéke a fellebbezéssel érintett, vagy a fellebbezésben vitatott összeg minden megkezdett 10.000 Ft-ja után 400 Ft, de legalább 5.000 Ft, legfeljebb 500.000 Ft, amelyet a Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzat 11740009-15384481-03470000 számú Közigazgatási hatósági eljárási illeték beszedési számlájára kell megfizetni a fellebbezés benyújtásával egyidejűleg.

Egyéb információk

A telekadóval kapcsolatos adókötelezettséget a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és a Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 56/2012. (XI.23.) számú telekadóról szóló rendelete szabályozza. Az önkormányzati rendelet elérhető: <https://tatabanya.hu/kozgyules/rendeletek>

Vonatkozó jogszabályok

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény

Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet

Az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLII. törvény

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény

Az önkormányzati adóhatóságok által rendszeresíthető bevallási, bejelentési nyomtatványok tartalmáról szóló 35/2008. (XII. 31.) PM rendelet

465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet az adóigazgatási eljárás részletszabályairól

Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a telekadóról szóló 56/2012. (XI.23.) önkormányzati rendelete

Fogalmak

A telekadóval kapcsolatos legfontosabb fogalmak:

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 (fennmaradási) engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását, használatba vétel tudomásulvételét, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását megelőző - átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi (fennmaradási) engedély jogerőre emelkedésének vagy véglegessé válásának, használatba vétel tudomásulvételének, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadásának időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a [Polgári Törvénykönyv](#) vonatkozó szabályai az irányadók.

Vagyoni értékű jog jogosítottja: az ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog jogosítottja az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban a vagyoni értékű jog jogosítottjaként feltüntetetésre 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, kivéve, ha a vagyoni értékű jog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét.

Vagyoni értékű jog: a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga - ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is -, a földhasználat és a lakásbérlet.

Telek: az épülettel, épületrésszel be nem épített földterület, ide nem értve

- a belterületen fekvő termőföldet, feltéve, ha az tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll,
- a külterületen fekvő termőföldet,

- a tanyát,
- a közút területét,
- a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet,
- a temetőkről és a temetkezésről szóló törvény temető fogalma alá tartozó földterületet,
- a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló törvény szerinti víztározó, bányató területét,
- az erdőt,
- 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.

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

Mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek: az az ingatlan,

- 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. fűrt/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 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
- 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.

Termék-előállító üzem: az az állandó jellegű üzleti létesítmény (épület, műtárgy), 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, kiszolgáltatását, a termeléshez kapcsolódó irányító, kiszolgáló tevékenységeket) használ.

Építési tilalom: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján elrendelt változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom.