SZENTANTALFA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
14/2014. (XI. 28.) önkormányzati rendelete
a helyi adókról

Szentantalfa Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § A rendelet hatálya kiterjed Szentantalfa község területén a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 4. §-ban meghatározott adótárgyakra.

2. Építményadó

2. § Az adó alapja az építmény $m^2$-ben számított hasznos alapterülete.
3. § (1) Az adó mértéke évi 400.-Ft/ $m^2$.
4. § Mentes az építményadó alól - a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze kivételével - a község belterületén magánszemély tulajdonában lévő lakás.
5. § Adókedvezményre jogosult - a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze kivételével - a magánszemély adóalany az önkormányzat illetékességi területén lévő nem lakás céljára szolgáló építmény után fizetendő adóból:
a) 25 %-os mértékben.
b) 50%-os mértékben, amennyiben az adóévet megelőző év január 1-je előtt Szentantalfa községben a nem lakás céljáró szolgáló építményt életvitelszerűen használta,
c) 40%-os mértékben, amennyiben a rá irányadó nyugdíjkorhatárt elérte, vagy rokkantsági ellátásban részesül.
d) 60%-os mértékben, amennyiben az adóévet megelőző év január 1-je előtt Szentantalfa községben a nem lakás céljára szolgáló építményt életvitelszerűen használta és a rá irányadó nyugdíjkorhatárt elérte, vagy rokkantsági ellátásban részesül.
6. § (1) Az építményadó bevalláshoz használható nyomtatvány mintáját e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

3. Telekadó

7. § Az adó alapja a telek $m^2$-ben számított hasznos alapterülete.
8. § (1) Az adó mértéke évi 25.-Ft/$m^2$;
9. § Mentes a telekadó alól - a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze kivételével - a Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet és a Szabályozási Terv szerint lakásépítés céljára kijelölt övezetbe nem tartozó beépítetlen belterületi földrészlet, valamint a termőföld.
10.§ A telekadó bevalláshoz használható nyomtatvány mintáját e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

4. Magánszemély kommunális adója

11. § Kommunális adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, akinek tulajdonában Szentantalfa község illetékességi területén a naptári év első napján lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (továbbiakban: építmény) van vagy nem magánszemély tulajdonában lévő lakás bérleti jogával rendelkezik.
12. § Az adó évi mértéke adótárgyanként: 12.000 Ft.
13. § Mentes a magánszemély kommunális adója alól a Szentantalfa község külterületén lévő ingatlan.
14. § Adókedvezményre jogosult a magánszemély adóalany az önkormányzat illetékességi területén lévő adótárgy után fizetendő adóból:

a) 33,33 %-os mértékben, amennyiben az adóév január 1-je előtt Szentantalfa községben állandó bejelentett lakóhellyel rendelkezik, az adótárgy ingatlant lakóhelyéül életvitelszerűen használja és a rá irányadó nyugdíjkorhatárt elérte, vagy rokkantsági ellátásban részesül.
b) 16,33 %-os mértékben, amennyiben az adóév január 1-jén a rá irányadó nyugdíjkorhatárt elérte, vagy rokkantsági ellátásban részesül.
15.§ A magánszemély kommunális adója bevalláshoz használható nyomtatvány mintáját e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

## 5. Helyi iparűzési adó

16. § Adóköteles iparűzési tevékenység: a vállalkozó e minőségben végzett nyereség-, illetőleg jövedelemszerzésre irányuló tevékenysége. Az adóalap megállapítására a Htv. 39. és 39/A §-ában foglaltak az irányadók.
17. § Az adó mértéke:
a) állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adóalap 2,0%-a.
b) ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén naptári naponként 500 Ft.

## 6. Záró rendelkezések

18. § (1) E rendelet 2015. január 1. napján lép hatályba.
(2) E rendelet hatályba lépésével hatályát veszti a helyi adókról szóló 10/2012. (XII. 1.) önkormányzati rendelet.

Szentantalfa, 2014. november 24.

Kiss Csaba
polgármester

Lukács Ágnes
jegyző

Kihirdetve:
2014. november 28.

Lukács Ágnes
jegyző

1. melléklet a 14/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelethez

# BEVALLÁS
## az építményadóról
## hasznos alapterület szerinti adózás esetében ..... adóév
## FŐLAP

***(Benyújtandó az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat adóhatóságához. Helyrajzi számonként külön-külön kell bevallást benyújtani.)***

**I. Bevallás fajtája**

Megállapodás alapján benyújtott bevallás* ☐ Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás ☐

* A „Megállapodást" külön lapon csatolni szükséges („MEGÁLLAPODÁS" űrlap)

**II/A. Bevallás benyújtásának oka**

☐ **Adókötelezettség keletkezése**

Változás jellege:
- ☐ új ingatlan (pl. új építés)
- ☐ ingatlan szerzése (pl. vásárlás, öröklés)
- ☐ vagyoni értékű jog alapítása
- ☐ vagyoni értékű jog megszűnése
- ☐ adóbevezetés
- ☐ adóalap-megállapítás változása

☐ **Változás bejelentése**

Változás jellege: (pl. alapterület változás, önkormányzati kedvezmény igénybevétele, rendeltetési mód változása)

Egyéb_____

☐ **Adókötelezettség megszűnése**

Változás jellege:
- ☐ ingatlan megszűnése (pl. lebontás)
- ☐ ingatlan elidegenítése (pl. eladás)
- ☐ vagyoni értékű jog alapítása
- ☐ vagyoni értékű jog megszűnése

**II/B. Előző/következő tulajdonostársak adatai**

1.) Tulajdonostárs minősége ☐ Tulajdonos ☐ Vagyoni értékű jog jogosultja
Neve: _____ Tulajdoni/jogosultsági hányada: _____
Lakóhelye/székhelye: _____

2.) Tulajdonostárs minősége ☐ Tulajdonos ☐ Vagyoni értékű jog jogosultja
Neve: _____ Tulajdoni/jogosultsági hányada: _____
Lakóhelye/székhelye: _____

3.) Tulajdonostárs minősége ☐ Tulajdonos ☐ Vagyoni értékű jog jogosultja
Neve: _____ Tulajdoni/jogosultsági hányada: _____
Lakóhelye/székhelye: _____

## III. Ingatlan

1. Címe: ☐☐☐ _____ község
_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. ____ ép. ___ lh. ___ em. ___ ajtó

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

3. Egy helyrajzi számon található adótárgyak (épületek, épületrészek) száma

| | | | |
|---|---|---|---|
| lakás | ☐☐ db | üdülő | ☐☐ db |
| kereskedelmi egység | ☐☐ db | szállásépület | ☐☐ db |
| egyéb nem lakás céljára szolgáló épület | ☐☐ db | | |

1. Bevallásbenyújtó minősége: ☐ Tulajdonos ☐ Vagyoni értékű jog jogosítottja

Jog jellege: ☐ kezelői jog
☐ vagyonkezelői jog
☐ haszonélvezeti jog
☐ használat joga

2. Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

3. Bevallásbenyújtó neve (cégneve): _____

4. Születési helye: _____város/község, ideje: ☐☐☐☐ év ☐☐ hó ☐☐ nap

5. Anyja születési családi és utóneve: _____

6. Adóazonosító jele: ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ Adószáma: ☐☐☐☐☐☐☐-☐-☐☐

7. Statisztikai számjele: ☐☐☐☐☐☐☐-☐☐☐☐-☐☐☐-☐☐

8. Pénzintézeti számlaszáma: ☐☐☐☐☐☐☐☐-☐☐☐☐☐☐☐☐-☐☐☐☐☐☐☐☐

9. Székhelye, lakóhelye: ☐☐☐☐ _____ város/község

_____közterület _____ közterület jelleg _____hsz. __ ép. ___lh. __ em. __ ajtó

10. Levelezési címe: ☐☐☐☐ _____ város/község

_____közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. __ ép. __ lh. __ em. __ ajtó

11. Telefonszáma:_____ e-mail címe: _____

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

☐☐☐☐ ☐☐ ☐☐
*év* *hó* *nap*

_____ _____
***helység*** **a bevallásbenyújtó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása**

1. melléklet a 14/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelethez

# *„A" jelű betétlap lakásról, üdülőről*

## hasznos alapterület szerint működtetett építményadó bevalláshoz

***(Adótárgyanként egy betétlapot kell kitölteni.)***

### I. Bevallás benyújtója

Bevallásbenyújtó neve (cégneve): _____

Adóazonosító jele: ☐☐☐☐☐☐☐☐ Adószáma: ☐☐☐☐☐☐-☐-☐☐

### II. Ingatlan

1. Címe: ☐☐☐ _____község

_____közterület ____közterület jelleg ____ hsz. ____ép. ___ lh. ___ em. ___ ajtó

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

### III. Épület jellemzői

1. Fajtája

| ☐ Egylakásos lakóépületben lévő lakás | ☐ Többlakásos lakóépületben agy egyéb épületben lévő lakás | ☐ Üdülő |
|---|---|---|
| Ennek jellege: | Ennek jellege: | Ennek jellege: |
| ☐ családi ház | ☐ társasházi lakás | ☐ üdülő |
| ☐ sorház | ☐ lakásszövetkezeti lakás | ☐ hétvégi ház |
| ☐ kastély, villa, udvarház | ☐ egyéb_____ | ☐ apartman |
| ☐ egyéb:_____ | | ☐ nyaraló |

2. Hasznos alapterülete (lásd: kitöltési útmutató): _____$m^2$

**IV. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja:** ☐☐☐☐ év ☐☐ hó ☐☐ nap

**V. Törvényi mentesség** Szükséglakás

**Önkormányzati rendeleti mentesség:** Mentes az építményadó alól a község belterületén magánszemély tulajdonában lévő lakás.

☐ **Nyilatkozom, hogy a V. pont szerinti _____adómentességet igénybe kívánom venni.**

**VI. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről**

☐ Nyilatkozom, hogy a Htv. 13/A §-a szerinti adómentességet igénybe kívánom venni.

(építési engedély jogerőre emelkedésének napja: ☐☐☐☐ év ☐☐ hó ☐☐ nap)

**VII. Önkormányzati rendeleti kedvezmény**

Adókedvezményre jogosult a magánszemély adóalany az önkormányzat illetékességi területén lévő nem lakás céljára szolgáló építmény után fizetendő adóból:

a) 25 %-os mértékben.

b) 50%-os mértékben, amennyiben az adóévet megelőző év január 1-je előtt Szentantalfa községben állandó bejelentett lakóhellyel rendelkezik.

c) 40%-os mértékben, amennyiben a rá irányadó nyugdíjkorhatárt elérte, vagy rokkantsági ellátásban részesül.

d) 60%-os mértékben, amennyiben az adóévet megelőző év január 1-je előtt Szentantalfa községben állandó bejelentett lakóhellyel rendelkezik és a rá irányadó nyugdíjkorhatárt elérte, vagy rokkantsági ellátásban részesül.

☐ Nyilatkozom, hogy a VII. pont _____ alpontja szerinti adókedvezményt igénybe kívánom venni.

☐☐☐☐ ☐☐ ☐☐

_____ *év hó nap* _____

***helység*** **a bevallást benyújtó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása**

1. melléklet a 14/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelethez

# *„B" jelű betétlap kereskedelmi egységről (szálláspületről), egyéb nem lakás céljára szolgáló épületről*

hasznos alapterület szerint működtetett építményadó bevalláshoz

***(Adótárgyanként egy betétlapot kell kitölteni.)***

## I. Bevallás benyújtója

Bevallásbenyújtó neve (cégneve):_____

Adóazonosító jele: ☐☐☐☐☐☐☐☐ Adószáma: ☐☐☐☐☐☐-☐-☐☐

**II. Ingatlan**

1. Címe: ☐☐☐ _____község

_____közterület _____ közterület jelleg ____ hsz. ____ ép. ___ lh. ___ em. ___ ajtó

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

**III Épület jellemzői**

1. Fajtája:

| | | |
|---|---|---|
| ☐ Kereskedelmi egység | ☐ Szálláspület | ☐ Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület |
| ☐ kereskedelmi üzlet | Ennek jellege: | Ennek jellege: |
| ☐ borozó, büfé, cukrászda, étterem | ☐ szálloda ☐ hotel | ☐ üzem, üzemcsarnok, gyár |
| | ☐ panzió ☐ fogadó | ☐ műhely, szerviz |
| ☐ iroda, műterem | ☐ motel ☐ szálló | ☐ garázs, gépjárműtároló ☐ raktár |
| ☐ rendelő, gyógyszertár | ☐ vendégház ☐ vadászház | ☐ pince ☐ présház |

2. Hasznos alapterülete (lásd: kitöltési útmutató): _____$m^2$

**IV. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja:** ☐☐☐☐ **év** ☐☐ **hó** ☐☐ **nap**

**V. Törvényi mentesség**

1. Kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség

2. az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra, vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növény-termesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló) feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységhez kapcsolódóan használja.

**VI. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről**

☐ Nyilatkozom, hogy a Htv. 13/A §-a szerinti adómentességet igénybe kívánom venni.

(építési engedély jogerőre emelkedésének napja: ☐☐☐☐ év ☐☐ hó ☐☐ nap)

**VII. Önkormányzati rendeleti kedvezmény:**

Adókedvezményre jogosult a magánszemély adóalany az önkormányzat illetékességi területén lévő nem lakás céljára szolgáló építmény után fizetendő adóból:

a) 25 %-os mértékben.

b) 50%-os mértékben, amennyiben az adóévet megelőző év január 1-je előtt Szentantalfa községben állandó bejelentett lakóhellyel rendelkezik.

c) 40%-os mértékben, amennyiben a rá irányadó nyugdíjkorhatárt elérte, vagy rokkantsági ellátásban részesül.

d) 60%-os mértékben, amennyiben az adóévet megelőző év január 1-je előtt Szentantalfa községben állandó bejelentett lakóhellyel rendelkezik és a rá irányadó nyugdíjkorhatárt elérte, vagy rokkantsági ellátásban részesül.

☐ Nyilatkozom, hogy a VII. pont _____ alpontja szerinti adómentességet igénybe kívánom venni.

☐☐☐ ☐☐ ☐☐

*év hó nap*

_____ _____

***helység*** **a bevallásbenyújtó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása**

2. melléklet a 14/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelethez

# BEVALLÁS TELEKADÓRÓL

**alapterület szerinti adózás esetén**

**(Helyrajzi számonként külön-külön kell bevallást benyújtani.)**

**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
- ☐ művelés ágban, aranykorona értékkel nyilvántartott földrészlet művelésének befejezése
- ☐ belterületbe vonás

☐ Változás bejelentése
Változás jellege:
_____

☐ Adókötelezettség megszűnése
Változás jellege:
- ☐ ingatlan megszűnése
- ☐ ingatlan elidegenítése
- ☐ vagyoni értékű jog alapítása
- ☐ vagyoni értékű jog megszűnése
- ☐ művelés ágban, aranykorona értékkel nyilvántartott földrészlet művelés alá vétele
- ☐ külterületbe sorolás

**III. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja:** ☐☐☐☐ év ☐☐ hó ☐☐ nap

**IV. Telek** 1. Címe: ☐☐☐☐_____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg ____ hsz. ___ ép. ___ lh. ___ em. ___ ajtó

2. Helyrajzi száma: _____/_____

**V. Bevallás benyújtója**

1. ☐ Tulajdonos

☐ Vagyoni értékű jog jogosítottja
Jog jellege: ☐ kezelői jog ☐ vagyonkezelői jog ☐ haszonélvezeti jog ☐ használat joga ☐ (tartós) földhasználat joga

2. Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

3. Bevallás benyújtó neve (cégneve):_____

4. Születési helye: _____város/község, ideje: ☐☐☐☐ év ☐☐ hó ☐☐ nap

5. Anyja születési családi és utóneve: _____

6. Adóazonosító jele: ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ Adószáma: ☐☐☐☐☐☐☐☐- ☐- ☐☐

7. Statisztikai számjele: ☐☐☐☐☐☐☐☐-☐☐☐☐-☐☐☐-☐☐

8. Pénzintézeti számlaszáma: ☐☐☐☐☐☐☐☐-☐☐☐☐☐☐☐☐-☐☐☐☐☐☐☐☐

9. Székhelye, lakóhelye: ☐☐☐☐_____ város/község

_____közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. __ ép. __lh. _ em. _ ajtó

10. Levelezési címe: ☐☐☐☐_____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. __ ép. __ lh. __ em. __ ajtó

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

**V/A Előző tulajdonos/ok adatai**

1.) Tulajdonostárs minősége ☐ Tulajdonos ☐ Vagyoni értékű jog jogosultja
Neve: _____ Tulajdoni/jogosultsági hányada: _____
Lakóhelye/székhelye: _____

2.) Tulajdonostárs minősége ☐ Tulajdonos ☐ Vagyoni értékű jog jogosultja
Neve: _____ Tulajdoni/jogosultsági hányada: _____
Lakóhelye/székhelye: _____

3.) Tulajdonostárs minősége ☐ Tulajdonos ☐ Vagyoni értékű jog jogosultja
Neve: _____ Tulajdoni/jogosultsági hányada: _____
Lakóhelye/székhelye: _____

**VI. Telek általános jellemzői**

1. Telek teljes területe: _____ $m^2$
2. Beépítési lehetőség biztosított: ☐ nem biztosított: ☐ Oka: _____

**VII. Mentességek, kedvezmények**

1. Törvényi mentességek
☐ a) az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész
☐ b) Az erdő művelési ágban nyilvántartott belterületi telek
☐ c) Az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 %-a

**VIII. Önkormányzati rendeleti mentesség:**

Mentes a telekadó alól a Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet és a Szabályozási Terv szerint lakásépítés céljára kijelölt övezetbe nem tartozó beépítetlen belterületi földrészlet, valamint a termőföld

☐ **Nyilatkozom, hogy a VIII. pont _____ alpontja szerinti adómentességet igénybe kívánom venni.**

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

_____ ☐☐☐☐év ☐☐ hó ☐ nap _____

helység — a bevallásbenyújtó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása

**Kérjük, hogy a bevallási nyomtatvány „☐" mezőinél, a megfelelő rovatot értelemszerűen „x" jellel szíveskedjék jelölni.**

3. melléklet a 14/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelethez

# BEVALLÁS
## magánszemély kommunális adójáról

**I. Bevallás fajtája** ☐ Megállapodás alapján benyújtott bevallás ☐ Nem megállapodás alapján benyújtott bevallás

**II. Bevallás benyújtásának oka**

| ☐ **Adókötelezettség keletkezése** | ☐ **Változás bejelentése** | ☐ **Adókötelezettség megszűnése** |
|---|---|---|
| *Változás jellege:* | *Változás jellege:* | *Változás jellege:* |
| ☐ új ingatlan (pl. új építés) | | ☐ ingatlan megszűnése (pl. lebontás) |
| ☐ ingatlan szerzése (pl. vásárlás, öröklés) | ☐ Egyéb_____ | ☐ ingatlan elidegenítése (pl. eladás) |
| ☐ vagyoni értékű jog alapítása | _____ | ☐ vagyoni értékű jog alapítása |
| ☐ vagyoni értékű jog megszűnése | | ☐ vagyoni értékű jog megszűnése |
| ☐ bérleti jog alapítása | | ☐ bérleti jog megszűnése |
| ☐ földrészlet belterületbe vonása | | ☐ földrészlet külterületbe sorolása |
| ☐ adóbevezetés | | ☐ adózó elhalálozása |

**III. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja**

☐☐☐☐ év ☐☐ hó ☐☐ nap

**IV. Bevallás benyújtója**

1. Bevallásbenyújtó minősége:

| ☐ **Tulajdonos** | ☐ **Vagyoni értékű jog jogosítottja** | ☐ **Bérlő** |
|---|---|---|
| | *Jogi jellege:* | |
| | ☐ kezelői jog | |
| | ☐ vagyonkezelői jog | |
| | ☐ haszonélvezeti jog | |
| | ☐ használat joga | |
| | ☐ (tartós) földhasználat joga | |

2. Tulajdoni (jogosultsági) hányad, ingatlan nyilvántartási állapot szerint: ☐☐ / ☐☐☐

3. Bevallásbenyújtó neve: _____

4. Születési neve: _____-

5. Születési helye: _____ város/község, ideje: ☐☐☐☐ év ☐☐ hó ☐☐ nap

6. Anyja születési családi és utóneve: _____

7. Adóazonosító jele: ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

8. Lakóhelye: ☐☐☐☐ _____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg ____ hsz. __ ép. __ lh. __ em. __ ajtó

9. Levelezési címe: ☐☐☐☐

_____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg ____ hsz. __ ép. __ lh. __ em. __ ajtó

10. Telefonszáma: _____ e-mail címe: _____

**V. Ingatlan**

1. Címe: ☐☐☐ _____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg ___ hsz. __ ép. __ lh. __ em. __ ajtó

2. Helyrajzi száma: ☐☐☐☐/☐☐/☐/☐☐

3. Az egy helyrajzi számon található adótárgyak fajtája és darabszáma:

| | | |
|---|---|---|
| ☐ Lakás | ☐☐☐ db ebből .....címen mentes | ☐ db |
| ☐ Garázs | ☐☐☐ db ebből .....címen mentes | ☐ db |
| ☐ Egyéb nem lakás célú építmény | ☐☐☐ db ebből .....címen mentes | ☐ db |
| ☐ Telek | ☐☐☐ db ebből .....címen mentes | ☐ db |
| ☐ Nem magánszemély tulajdonában lévő lakás bérleti joga | ☐☐☐ $m^2$ | |

**VI. Előző/következő tulajdonos adatai**

1. Neve:

_____

2. Címe: ☐☐☐☐

_____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg __ hsz. __ ép. __ lh. __ em. __ ajtó

**VII. Önkormányzati mentesség:**

Mentes a magánszemély kommunális adója alól a Szentantalfa község külterületén lévő ingatlan.

☐ Nyilatkozom, hogy a VII. pont szerinti adómentességet igénybe kívánom venni.

**VIII. Önkormányzati adókedvezmény:**

Adókedvezményre jogosult a magánszemély adóalany az önkormányzat illetékességi területén lévő adótárgy után fizetendő adóból:

a) 33,33 %-os mértékben, amennyiben az adóév január 1-je előtt Szentantalfa községben állandó bejelentett lakóhellyel rendelkezik, az adótárgy ingatlant lakóhelyéül életvitelszerűen használja és a rá irányadó nyugdíjkorhatárt elérte, vagy rokkantsági ellátásban részesül.

b) 16,33 %-os mértékben, amennyiben az adóév január 1-jén a rá irányadó nyugdíjkorhatárt elérte, vagy rokkantsági ellátásban részesül.

Adókedvezményre jogosult a magánszemély adóalany az önkormányzat illetékességi területén lévő adótárgy után fizetendő adóból:

☐ **Nyilatkozom, hogy a VIII. pont _____ alpontja szerinti adókedvezményt igénybe kívánom venni.**

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

| _____ | ☐☐☐☐ | ☐☐ | ☐☐ | _____ |
|---|---|---|---|---|
| helység | év | hó | nap | a bevallás benyújtó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása |

# *MEGÁLLAPODÁS*
## *helyi adóval kapcsolatos kötelezettségekről és jogokról*

**I. Adónem**

☐ **Építményadó** ☐ **Telekadó**

**II. Ingatlan**

1. Címe: ☐☐☐ _____ község

_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. ____ ép. ____ lh. ____ em. ____ ajtó

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

**III. Bevallás benyújtója**

1. Bevallásbenyújtó neve (cégneve): _____

2. Születési helye: _____ város/község, ideje: ☐☐☐☐ év ☐☐ hó ☐☐ nap

3. Anyja születési családi és utóneve: _____

4. Adóazonosító jele: ☐☐☐☐☐☐☐☐ Adószáma: ☐☐☐☐☐☐☐-☐-☐☐

5. Statisztikai számjele: ☐☐☐☐☐☐☐-☐☐☐☐-☐☐☐-☐☐

6. Pénzintézeti számlaszáma: ☐☐☐☐☐☐☐☐-☐☐☐☐☐☐☐☐-☐☐☐☐☐☐☐☐

7. Székhelye, lakóhelye: ☐☐☐☐ _____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. __ ép. __ lh. __ em. __ ajtó

**IV. Megállapodás** (megfelelő részt „x" jellel szíveskedjék jelölni)

*Alulírott tulajdonosok és/vagy vagyoni értékű jog jogosítottak, valamint bérlőtársak kijelentjük, hogy a II. pont szerinti ingatlan vonatkozásában az adóval kapcsolatos kötelezettségeket a III. pont szerinti személy teljesíti, illetve az adóval kapcsolatos jogokat gyakorolja.*

**Adóalany 2.**

Minősége: ☐ Tulajdonos ☐ Vagyoni értékű jog jogosítottja ☐ Bérlő*

Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____ város/község, ideje: ☐☐☐☐ év ☐☐ hó ☐☐ nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jele: ☐☐☐☐☐☐☐☐ Adószáma: ☐☐☐☐☐☐☐-☐-☐☐

Székhelye/lakóhelye: ☐☐☐☐ _____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. __ ép. __ lh. __ em. __ ajtó

_____ ☐☐☐☐ ☐☐ ☐☐ _____

**helység** **év** **hó** **nap** **adóalany aláírása**

**Adóalany 3.**

Minősége: ☐ Tulajdonos ☐ Vagyoni értékű jog jogosítottja ☐ Bérlő*

Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: város/község, ideje: ☐☐☐☐ év ☐☐ hó ☐☐ nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jele: ☐☐☐☐☐☐☐☐ Adószáma: ☐☐☐☐☐☐☐-☐-☐☐

Székhelye/lakóhelye: ☐☐☐☐ _____ város/község

_____ közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. __ ép. __ lh. __ em. __ ajtó

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| _____ | ☐☐☐☐ | ☐☐ | ☐☐ | _____ |
| **helység** | **év** | **hó** | **nap** | **adóalany aláírása** |

**Adóalany 4.**

Minősége: ☐ Tulajdonos ☐ Vagyoni értékű jog jogosítottja ☐ Bérlő*

Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____város/község, ideje: ☐☐☐☐ év ☐☐ hó ☐☐ nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jele: ☐☐☐☐☐☐☐☐ Adószáma: ☐☐☐☐☐☐☐-☐-☐☐

Székhelye/lakóhelye: ☐☐☐ _____ város/község

_____közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. __ ép. __ lh. __ em. __ ajtó

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| _____ | ☐☐☐☐ | ☐☐ | ☐☐ | _____ |
| **helység** | **év** | **hó** | **nap** | **adóalany aláírása** |

**Adóalany 5.**

Minősége: ☐ Tulajdonos ☐ Vagyoni értékű jog jogosítottja ☐ Bérlő*

Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____város/község, ideje: ☐☐☐☐ év ☐☐ hó ☐☐ nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jele: ☐☐☐☐☐☐☐☐ Adószáma: ☐☐☐☐☐☐☐-☐-☐☐

Székhelye/lakóhelye: ☐☐☐ _____ város/község

_____közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. __ ép. __ lh. __ em. __ ajtó

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| _____ | ☐☐☐☐ | ☐☐ | ☐☐ | _____ |
| **helység** | **év** | **hó** | **nap** | **adóalany aláírása** |

**Adóalany 6.**

Minősége: ☐ Tulajdonos ☐ Vagyoni értékű jog jogosítottja ☐ Bérlő*

Neve: _____ Tulajdoni (jogosultsági) hányad: _____

Születési helye: _____város/község, ideje: ☐☐☐☐ év ☐☐ hó ☐☐ nap

Anyja születési családi és utóneve: _____

Adóazonosító jele: ☐☐☐☐☐☐☐☐ Adószáma: ☐☐☐☐☐☐☐-☐-☐☐

Székhelye/lakóhelye: ☐☐☐ _____ város/község

_____közterület _____ közterület jelleg _____ hsz. __ ép. __ lh. __ em. __ ajtó

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| _____ | ☐☐☐☐ | ☐☐ | ☐☐ | _____ |
| **helység** | **év** | **hó** | **nap** | **adóalany aláírása** |

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

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| _____ | ☐☐☐☐ | ☐☐ | ☐☐ | _____ |
| ***helység*** | ***év*** | ***hó*** | ***nap*** | **a bevallásbenyújtó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása** |

# KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ
## Építményadó bevalláshoz

Szentantalfa Község Önkormányzatának illetékességi területén lévő építmények után az építményadóval kapcsolatos adókötelezettséget a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban Htv.) felhatalmazása alapján alkotott önkormányzati rendelet állapította meg.
Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (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.
Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt építmény).
A Htv. alapján **építmény**: a rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára és kiterjedésére tekintet nélkül minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a talaj, a víz vagy azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jött létre.
**Épület:** az olyan építmény, vagy az építmény azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetőleg használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy egészben teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van.
**Épületrész** az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja.

## A bevallási nyomtatvány egyes sorai
## FŐLAP

### I. Bevallás fajtája

Az építményadó **alanya** (a magánszemély, a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése) az, aki a naptári év első napján az építmény **tulajdonosa.** A Htv. szerint az **építmény tulajdonosa** az a személy/szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatalhoz benyújtották – melynek tényét a földhivatal széljegyezte -, a szerződő felet kell tulajdonosnak tekinteni. **Újonnan létrehozott épület/épületrész** 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.
**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).
Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.
Társasház, -garázs esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.
*Amennyiben a tulajdonosok/vagyoni értékű jog jogosítottjai a 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.*

### II/A. Bevallás benyújtásának oka

**Az adókötelezettség keletkezése:** új ingatlan esetén az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.
Az adókötelezettséget érintő változást (pl: a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni. Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése (az

építmény lebontásra kerül vagy megsemmisül) évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.
**Az építmény használatának szünetelése (pl: a lakás üresen áll) az adókötelezettséget nem érinti!**
***II/B. Előző/következő tulajdonostársak adatai***
Ebben a pontban az építmény előző, illetve korábbi tulajdonosát (tulajdonosait), illetve az építménnyel kapcsolatban korábban adózó személyt kell feltüntetni (pl. vásárlás esetén az eladót, értékesítés esetén az új tulajdonost, öröklés esetén az örökhagyót).
***III. Ingatlan***
Az építmény pontos beazonosítása és az adó megállapítása érdekében meg kell adni a földrajzi fekvése szerinti pontos címét **(1. pont)**, helyrajzi számát **(2. pont)**, valamint az egy helyrajzi számon található adótárgyak (épületek , épületrészek) darabszámát **(3.pont)**.
**Minden egyes külön helyrajzi számon nyilvántartott lakás építményről külön adóbevallást kell készíteni!**
***IV. Bevallás benyújtója***
Ebben a részben szükséges megjelölni a bevallásbenyújtó minőségét, tulajdoni (jogosultsági) hányadát, illetve természetes azonosító adatit, adóazonosító jelét, adószámát, lakcímét, levelezési címét, telefonszámát és e-mail címét.
***V. pont***
A dátum és a bevallás benyújtójának (meghatalmazottjának) aláírása szükséges. A bevallást aláírás hiányában elfogadni nem áll módunkban!

## „A" jelű betétlap lakásról, üdülőről

Az „A" jelű betétlapot csak a **magánszemély** tulajdonában álló lakás, üdülő esetén kell kitölteni. Amennyiben az önkormányzat illetékességi területén magánszemély a lakás tulajdonosa, illetve nem magánszemély tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik a magánszemély tulajdonost, illetve bérlőt kommunális adófizetési kötelezettség terheli. Ebben az esetben a magánszemélynek a magánszemélyek kommunális adóbevallási nyomtatványt szükséges benyújtania az adóhatósághoz.
**Adótárgyanként egy betétlapot kell kitölteni.**
A Htv. alapján **lakás:** a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban *lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház* megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan.
A Htv. szerint **üdülő***:* az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró épület.

***I. Bevallás benyújtója***
A bevallásbenyújtó nevét (cégnevét), adóazonosító jelét, illetve adószámát kell megadni. Megegyezik a FŐLAP IV. részének 3. és 6. pontjaival.
***II. Ingatlan***
Az adóköteles lakás, üdülő címét és helyrajzi számát kell megadni. Megegyezik a FŐLAP III. részének 1. és 2. pontjaival.
***III. Épület jellemzői***
Az épület fajtáját **(1. pont)**, hasznos alapterületét **(2. pont)**, valamint az épület hasznosításának módját **(3.,4. pont)** kell megadni.
A Htv. szerint **hasznos alapterület**: a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz tartozó *kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével* valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50 %-a tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pinceszinten (a csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70%-át kell a teljes alapterületbe beszámítani.
***Kiegészítő helyiség:*** a lakáshoz tartozó, jellegénél is kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince, ide nem értve a gépjárműtárolót.
***Melléképület, melléképületrész:*** a lakás elhelyezésére szolgáló telken lévő és a lakás szokásos használatához szükséges, de huzamos emberi tartózkodásra részben és ideiglenesen sem szolgáló, tüzelő, lom, szerszám, kerékpár, babakocsi tárolására szolgáló épület vagy épületrész, ide nem értve a gépjárműtárolót. A többlakásos lakóépületben lévő lakás esetén a lakástulajdonhoz tartozó, 5 m2 hasznos alapterületet meg nem haladó, lomok, szerszámok, tüzelő tárolására szolgáló helyiség, feltéve, hogy az az épületen belül, de a lakástól elkülönítve helyezkedik el, valamint lakóépületben az osztatlan közös tulajdonban lévő közlekedő és tároló-helyiség, akkor, ha azt a tulajdonközösség közösen használja.

***IV. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja***

Új ingatlan esetén a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napját, ennek hiányában a tényleges használatbavétel napját; ingatlan szerzése; elidegenítése esetén a földhivatali tulajdonjog bejegyzésének/törlésének napját, ennek hiányában az adásvételi szerződés dátumát; vagyoni értékű jog alapítása, megszűnése esetén a földhivatali bejegyzés, illetve törlés napját; az ingatlan megszűnése esetén az ingatlan teljes elbontásának napját, illetve megsemmisülésének napját kell feltüntetni.

Egyéb változás pl: rendeltetésmód változás, alapterület módosulása esetén az adókötelezettséget érintő változás időpontját.

***V. Törvényi mentesség***

A Htv. szerint **mentes az építményadó alól** a szükséglakás.

*Szükséglakás:* a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § 6. pontja alapján, az olyan helyiség (helyiségcsoport), amelynek (amelyben) legalább egy helyiségnek alapterülete 6 négyzetmétert meghaladja; külső határoló fala legalább 12 centiméter vastag téglafal vagy más anyagból épült ezzel egyenértékű fal; ablaka vagy üvegezett ajtaja van; továbbá fűthető; és WC-használata, valamint vízvétel lehetősége biztosított.

***VI. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről***

Amennyiben a műemléki értékként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet felújítják, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy (lakás, nem lakás céljára szolgáló épületrész) a Htv.-ben meghatározottak szerint a felújításra 2008. január 1-jét követően kiadott építési engedély jogerőre emelkedését követő három egymást követő adóévben mentes az adó alól. Amennyiben a Htv. 13/A. §-a szerinti adómentességet igénybe kívánja venni, ezen részt „X" jellel szükséges jelölni, valamint meg kell adni az építési engedély jogerőre emelkedésének napját.

***VII. Szentantalfa Község Önkormányzata Képviselő-testülete által rendeletben nyújtott mentesség, kedvezmény:***

Mentes az építményadó alól a község belterületén magánszemély tulajdonában lévő lakás.

Adókedvezményre jogosult a magánszemély adóalany az önkormányzat illetékességi területén lévő nem lakás céljára szolgáló építmény után fizetendő adóból:

a) 25 %-os mértékben.

b) 50%-os mértékben, amennyiben az adóévet megelőző év január 1-je előtt Szentantalfa községben állandó bejelentett lakóhellyel rendelkezik.

c) 40%-os mértékben, amennyiben a rá irányadó nyugdíjkorhatárt elérte, vagy rokkantsági ellátásban részesül.

d) 60%-os mértékben, amennyiben az adóévet megelőző év január 1-je előtt Szentantalfa községben állandó bejelentett lakóhellyel rendelkezik és a rá irányadó nyugdíjkorhatárt elérte, vagy rokkantsági ellátásban részesül.

**Az „A" jelű betétlapon dátum feltüntetése és a bevallásbenyújtó aláírása szükséges.**

## „B" jelű betétlap kereskedelmi egységről (szállásépületről), egyéb nem lakás céljára szolgáló épületről

A „B" jelű betétlapot a kereskedelmi egységről, szállásépületről, egyéb nem lakás céljára szolgáló épületről kell kitölteni. **Adótárgyanként egy betétlapot kell kitölteni.**

A Htv. alapján *kereskedelmi egység:* az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján kereskedelmi üzletnek, boltnak, abc-nek, üzletháznak, játékteremnek, csárdának, bisztrónak, borozónak, söröző nek, büfének, cukrászdának, kávézónak, kávéháznak, teaháznak, fagylaltozónak, étteremnek, vendéglőnek, presszónak, irodának, műteremnek, szállodának, hotelnek, panziónak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak, rendelőnek, kórháznak, szanatóriumnak, gyógyszertárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.

*Szállásépület:* az a kereskedelmi egység, mely szálláshely-szolgáltatás nyújtására alkalmas, így különösen az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján szállodának, hotelnek, panziónak, fogadónak, motelnek, szállónak, vendégháznak, vadászháznak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész.

*Egyéb nem lakás céljára szolgáló épület:* az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján garázsnak, gépjárműtárolónak, raktárnak, üvegháznak, műhelynek, szerviznek, üzemnek, üzemcsarnoknak, pincének, présháznak, hűtőháznak, gyárnak minősülő vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész, továbbá a melléképület és a melléképületrész.

A *lakáshoz, üdülőhöz tartozó gépjárműtároló:* a lakóépületben lévő épületrész, vagy a lakóépület elhelyezésére szolgáló telken álló épület, amely kialakításánál fogva gépjármű tárolására alkalmas, függetlenül attól, hogy az épület vagy az épületrész az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként szerepel.

***I. Bevallás benyújtója***

A bevallásbenyújtó nevét (cégnevét), adóazonosító jelét, illetve adószámát kell megadni. Megegyezik a FŐLAP IV. részének 3. és 6. pontjaival.

***II. Ingatlan***

Az adóköteles lakás címét és helyrajzi számát kell megadni. Megegyezik a FŐLAP III. részének 1. és 2. pontjaival.

***III. Épület jellemzői***

Az épület fajtáját **(1. pont)**, hasznos alapterületét **(2. pont)**, valamint az épület hasznosításának módját **(3.,4. pont)** kell megadni.

A hasznos alapterület fogalmát lásd. az előzőekben. *(„A" jelű betétlap kitöltési útmutatójának III. részében foglaltak)*

***IV. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja***

Megegyezik „A" jelű betétlap kitöltési útmutatójának IV. részében foglaltakkal.

***V. Törvényi mentesség***

1. Kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti háziorvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség
2. az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra, vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növény-termesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló) feltéve, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységhez kapcsolódóan használja.

***VI. Nyilatkozat a műemléképület felújításához kapcsolódó adómentesség igénybevételéről***

Megegyezik „A" jelű betétlap kitöltési útmutatójának VI. részében foglaltakkal.

***VII. Szentantalfa Község Önkormányzata Képviselő-testülete által rendeletben nyújtott kedvezmény:***

Adókedvezményre jogosult a magánszemély adóalany az önkormányzat illetékességi területén lévő nem lakás céljára szolgáló építmény után fizetendő adóból:

a) 25 %-os mértékben.

b) 50%-os mértékben, amennyiben az adóévet megelőző év január 1-je előtt Szentantalfa községben állandó bejelentett lakóhellyel rendelkezik.

c) 40%-os mértékben, amennyiben a rá irányadó nyugdíjkorhatárt elérte, vagy rokkantsági ellátásban részesül.

d) 60%-os mértékben, amennyiben az adóévet megelőző év január 1-je előtt Szentantalfa községben állandó bejelentett lakóhellyel rendelkezik és a rá irányadó nyugdíjkorhatárt elérte, vagy rokkantsági ellátásban részesül.

**A „B" jelű betétlapon dátum feltüntetése és a bevallásbenyújtó aláírása szükséges.**

# KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ
## Telekadó bevalláshoz

Szentantalfa Község Önkormányzatának illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet után a telekadóval kapcsolatos adókötelezettséget a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban Htv.) felhatalmazása alapján alkotott önkormányzati rendelet állapította meg.
Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (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.

## A bevallási nyomtatvány egyes sorai

**I. Bevallás fajtája**
A telekadó **alanya** (a magánszemély, a jogi személy, a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése) az, aki a naptári év első napján a telek **tulajdonosa.** A Htv. szerint a telek **tulajdonosa** az a személy, aki az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést a földhivatalhoz benyújtották – melynek tényét a földhivatal széljegyezte -, a szerződő felet kell tulajdonosnak tekinteni.
**Több tulajdonos esetén** a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben a telket 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).
Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.
*Amennyiben a tulajdonosok/vagyoni értékű jog jogosítottjai a 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.*

***II. Bevallás benyújtásának oka:***
A megfelelő szövegrészt kérjük „X" jellel megjelölni.

***III. Adókötelezettség keletkezésének, változásának, megszűnésének időpontja::***
A II. pontban megjelölt változás dátumát kérjük megadni.
Vonatkozó szabályok:
(1)Az adókötelezettség:
a) belterületi, aranykorona-értékkel nyilvántartott telek esetében a telek tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetését és/vagy a művelési ág törlését követő év első napján,
b) külterületi telek esetében a művelési ág törlését követő év első napján,
c) tanyaként nyilvántartott ingatlanhoz tartozó földterület esetében a tanya megnevezés ingatlan-nyilvántartásból való törlését és/vagy a kizárólagos mezőgazdasági célú hasznosítás megszüntetését követő év első napján,
d) az épület megsemmisülése, lebontása esetén a megsemmisülést, lebontást követő félév első napján keletkezik
(2) Az adókötelezettség
a) belterületi telek esetében a telek művelési ágba sorolása és/vagy tényleges mezőgazdasági művelésének megkezdése évének utolsó napján szűnik meg,
b) külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzése évének utolsó napján szűnik meg, feltéve, hogy a tanyához tartozó földterület ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll,
c) a telek épülettel való beépítése félévének utolsó napján szűnik meg.
(3) Az adókötelezettségben bekövetkező - (1)-(2) bekezdésben nem említett - változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

***IV. Telek:***
Az adóbevallás pontos kitöltése érdekében az ingatlanra vonatkozó adatokat az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján célszerű kitölteni.
Teleknek minősül: az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.
**Telek:** az épülettel be nem épített földterület, ide nem értve

a) a halastó kivételével a termőföldről szóló törvény szerint mező-, erdőgazdálkodási művelés alatt álló belterületi földnek minősülő földterületet, feltéve, ha az ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll,
b) termőföldet,
c) tanyát,
d) közút területét,
e) vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet,
f) a temetőkről és a temetkezésről szóló törvény fogalma alá tartozó földterületet,
g) a halászatról és a horgászatról szóló törvény szerinti víztározó területét.

***V. Bevallás benyújtója:***
Az adatokat kérjük megfelelően kitölteni.

***VI: Telek általános jellemzői:***
Itt kérjük megadni a telek területét.

***VII. Mentességek, kedvezmények:***
Itt kérjük megjelölni a törvényi és önkormányzati mentességek figyelembe vételére vonatkozó igényt.
**Törvényi mentességek.**
a) az épület, épületrész alapterületével egyező nagyságú telekrész
b) az erdő művelési ágban nyilvántartott belterületi telek,
c) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 %-a

**Szentantalfa Község Önkormányzata Képviselő-testülete mentesíti a telekadó kötelezettség** alól azt a Mentes a telekadó alól a Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet és a Szabályozási Terv szerint lakásépítés céljára kijelölt övezetbe nem tartozó beépítetlen belterületi földrészlet, valamint a termőföld
**Termőföld**: a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 3. §-a alapján az a földrészlet, amelyet a település külterületén az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként tartanak nyilván.

# MEGÁLLAPODÁS űrlap

Abban az esetben, amennyiben a tulajdonosok/vagyoni értékű jog jogosítottak megállapodás alapján kívánják benyújtani adóbevallásukat, ezt az adatlapot szükséges kitölteni és az adóbevalláshoz mellékelni.

***I. Adónem***

A megfelelő adónemet „X" jellel szükséges megjelölni.

***II. Ingatlan***

A lakás/lakásbérlemény földrajzi fekvése szerinti pontos címét, helyrajzi számát kell megadni. (Megegyezik az adóbevallás FŐLAP III. részének 1., 2. pontjával.)

***III. Bevallás benyújtója***

A bevallás benyújtójának adatai az adóbevallás FŐLAP IV. részében foglalt adatokkal egyezik meg.

***IV. Megállapodás***

Ezen részben szükséges feltüntetni az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett további tulajdonosok/vagyoni értékű jogosítottak természetes azonosító adatait, stb., illetve a fentiekben megnevezett adóalanyok aláírása is szükséges.

***V. pont***

A dátum és a bevallás benyújtójának (meghatalmazottjának) aláírása szükséges. A bevallást aláírás hiányában elfogadni nem áll módunkban!