

## TISZTELT LAKOSSÁG!

Tájékoztatom a Tisztelt Lakosságot, hogy Városföld Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 1/2025. (I.23.) önkormányzati rendeletével (továbbiakban rendelet) Városföld község illetékességi területén bevezette a **TELEKADÓT**. A rendelet 2025. március 1-jén lép hatályba.

### Adókötelezettség

Telekadót kell fizetni Városföld **illetékességi területén lévő telek után**. (Telek: helyi adókról szóló törvény (a továbbiakban: Htv.) 52. § 16. pontja)

A telekadót az a **magán vagy jogi személy, egyéb szervezet** köteles megfizetni, aki/amely a **naptári év első napján a telek ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett**

- **tulajdonosa**, vagy
- **vagyoni értékű jog jogosítottja (pl.: haszonélvező, özvegyi jog)**

**Több tulajdonos esetén** a telekadót a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában kötelesek megfizetni.

Az önkormányzati Adóhatósághoz benyújtott „*Megállapodás*” nyomtatványon kitöltésre került több tulajdonos esetén maguk között egy tulajdonost is felruházhatnak az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel. Ebben az esetben az önkormányzati Adóhatóság a „*Megállapodás*”-ban megjelölt tulajdonostársal tartja a kapcsolatot. (A kijelölt tulajdonostársnak küldi a határozatot, az adó befizetésére is Ő köteles.) A tulajdonostársak egymás között megállapodhatnak a teherviselés arányában.

### Törvény alapján mentesül a telekadó alól:

1. Az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész.
2. **A mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek** (Htv. 52. § 15. pontja)
3. Az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a.
4. 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.
5. Olyan telek, amelyen – azonos helyrajzi számon – lakás vagy egyéb nem lakás céljára szolgáló épület található.

### Az önkormányzati rendeletben meghatározott adókedvezmény

**40 %-os adókedvezményben részesül azon adózó**, aki érvényes építési engedély alapján a kivitelezés alatt álló ingatlan – a felelős műszaki vezető által igazoltan – a 40%-os készültségi fokot elérte (teherhordó szerkezet, válaszfalak, tetőszerkezet és tető héjazat elkészült).

**AZ ADÓMENTESSÉG ÉS ADÓKEDVEZMÉNY A VÁLLALKOZÓK ÜZLETI CÉLT SZOLGÁLÓ TELKÉRE NEM ÉRVÉNYES.**

### Fizetendő adó számítása

A telek adó számítás **alapja a telek négyzetméterben mért területe.**

**A telekadó éves díja:**

<b>telek megszerzése óta eltelt évek száma</b>	<b>*</b>	<b>telek nagysága m<sup>2</sup>-ben</b>
<b>alapján számított adómérték</b>		
<b>(ld. lenti táblázatot)</b>		

pl.: 2021.05.04.-én vásárolt 1000 m<sup>2</sup> telek után: (4 év) 20 Ft\*1000= 20.000 Ft  
2015-ben vásárolt 1000 m<sup>2</sup> telek után: (10 év) 40 Ft\*1000= 40.000 Ft

A szerzést követő 1.évben	20 Ft/m <sup>2</sup>	7.évben	25 Ft/ m <sup>2</sup>
2.évben	20 Ft/m <sup>2</sup>	8.évben	30 Ft/ m <sup>2</sup>
3.évben	20 Ft/m <sup>2</sup>	9.évben	35 Ft/ m <sup>2</sup>
4.évben	20 Ft/m <sup>2</sup>	10.évben	40 Ft/ m <sup>2</sup>
5.évben	20 Ft/m <sup>2</sup>	11.évben	45 Ft/ m <sup>2</sup>
6.évben	22 Ft/ m <sup>2</sup>	12.évben és további évek	50 Ft/ m <sup>2</sup>

### **Bevallás benyújtása**

Az adózó a bevallását az Önkormányzat által kiküldésre kerülő „Adatbejelentési nyomtatvány” kitöltésével és az önkormányzati Adóhatósághoz történő benyújtásával teljesíti.

Év	Bevallás benyújtásának határideje	Fizetési határidő 1. részlet	Fizetési határidő 2. részlet
<b>2025. évben (bevezetés éve)</b>	<b>04.15.</b>	<b>06.15.</b>	<b>10.15.</b>
<b>2026. évtől</b>	<b>05.31.</b>	<b>03.15.</b>	<b>09.15.</b>

Az adatbejelentés benyújtható az „e-Papír” (nyitólap: <https://epapir.gov.hu>) szolgáltatáson keresztül (Témacsoport: Önkormányzati igazgatás; Ügytípus: Adóügyek; Címzett: Városföld Község Önkormányzata). Az adatbejelentés elektronikus úton való beküldése az **e-önkormányzati portálon** keresztül biztosított: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>  
Magánszemélyek az elektronikus formátum hiányában papír alapon is beküldhetik a „Telekadó adatbejelentési nyomtatvány” -t. Ügyintézés zavartalan és gyorsabb működése érdekében az **emailcím és telefonszám feltüntetése a bejelentőlapon** elengedhetetlen.

**Gazdálkodó szervezetek Cégekapon keresztül**, írásbelinek minősülő elektronikus úton küldhetik el beadványaikat az önkormányzati Adóhatóság felé.

Beérkezett beadványok – adatbejelentés, megállapodás – ügyintézési határideje 30 nap, amely legfeljebb 30 nappal hosszabbítható meg. Az telekadó összegét a megállapító *Határozatban* foglaltak szerint kell befizetni.

Az Adóhatóság a rendelkezésére bocsátott **személyes adatokat a vonatkozó jogszabályokkal (pl.: GDPR) összhangban kezeli.**

A telekadóval kapcsolatos **változásról 15 napon belül köteles adatbejelentést benyújtani.**  
Az adókötelezettséget érintő változást (az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni.

### **Felvilágosítás**

A telekadóval kapcsolatban felvilágosítás kérhető a Polgármesteri Hivatal adóügyintézőjétől:

Csíkné Tóth Sarolta adóügyintéző  
telefon: 76/474-415/106-os mellék,  
e-mail: [ado@varosfold.hu](mailto:ado@varosfold.hu)

Városföld, 2025. február 20.

Abonyi Roland  
polgármester