

Telekadó ügyleírás

Adóköteles a Pomáz Város illetékességi területén fekvő telek.

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

- a) a belterületen fekvő termőföldet, feltéve, ha az tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll,
- b) a külterületen fekvő termőföldet,
- c) a tanyát,
- d) a közút területét,
- e) a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet,
- f) a temetőkről és a temetkezésről szóló törvény temető fogalma alá tartozó földterületet,
- g) a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló törvény szerinti víztározó, bányató területét,
- h) az erdőt,
- i) az ingatlan-nyilvántartásban mocsárként nyilvántartott földterületet,
- j) a folyóval összefüggő vízterületet alkotó, – kizárólag a hajózási hatóság engedélyével megszüntethető – kereskedelmi áruk ki- és berakodásának céljából szabad kikötőként használt, vízzel borított medencét;

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.

Megállapodás hiányában a tulajdonosok tulajdoni hányaduk arányában adóalanyok.

Amennyiben az ingatlant az ingatlannyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

A telekadó alapja a telek m²-ben számított területe.

A telekadó mértéke:

2012.01.01-2022.12.31-ig 80 Ft/m²

2023.01.01-től

- a) belterületi telek után 150 Ft/m²;
- b) a Pomáz város településszerkezeti tervében Gip és Gksz besorolású övezetében lévő külterületi telek után 150 Ft/m²;
- c) a b) pont alá nem tartozó külterületi telek után 50 Ft/m².

Mentességek:

A Htv. 19. §-a szerint mentes a telekadó alól:

- a) az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- b) a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek,
- c) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 %-a,
- d) 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.

Ör. szerint mentes a telekadó alól a Htv-ben meghatározott mentességen túl:

- a) 1200 m²-ig mentes a Pomáz város helyi építési szabályzata szerint Lk, Lke, Vt-1, Vt-2 és Vt-3 övezetekben fekvő telek, amelyen építményadó köteles építmény áll;
- b) a belterületi beépítetlen telek, ahol a beépítés feltétele a teljes közmű megléte, amíg a teljes közművesítés meg nem valósul;

- c) a belterületi beépítetlen telek, amíg a telek egyetlen közművel sem látható el;
- d) a belterületi beépítetlen telek, amelynek megközelíthetősége közterületről, közútról vagy magánútról - ideértve az ingatlannyilvántartásba bejegyzett szolgalmi utat is - közvetlenül nem biztosított;
- e) a közforgalom számára megnyitott magánút;
- f) a Pomáz város helyi építési szabályzata szerint KMv-1 övezetben fekvő telek.

A b) pontban meghatározott mentesség Pomáz Város Főépítésze által kiállított igazolás benyújtásával vehető igénybe.

Kedvezmények

- Mentessül a fizetendő adó 50%-a alól, az az állandóan bejelentett, életvitelszerűen Pomázon élő tulajdonos, aki:
 - a) nem rendelkezik más telekkel vagy lakóházat tartalmazó ingatlannal és
 - b) írásbeli nyilatkozatában vállalja, hogy a telekadóval érintett telken 4 éven belül megkezdí lakóház építmény építését.
- Mentessül a fizetendő adó 50%-a alól, az az állandóan bejelentett, életvitelszerűen Pomázon élő tulajdonos
 - a) akinek gyermeke nem rendelkezik más telekkel vagy lakóházat tartalmazó ingatlannal és
 - b) írásbeli nyilatkozatot tesz, hogy a telekadóval érintett telken 4 éven belül megkezdí nagykorú gyermeke számára lakóház építmény építését.

Amennyiben az adóalany a lakóház építését a megadott határidőn belül nem kezdi meg, köteles a teljes adót, pótlékaival együtt visszamenőleg megfizetni.

Az adózónak a telekdóról 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.

A telekadót két egyenlő részletben, az adóév március 15-éig, illetve szeptember 15-éig kell megfizetni.

Pomáz Város Önkormányzat telekadó beszedési számlaszáma:

10403057-50485456-57481039

Az eljárás díja: Telekadó adatbejelentő benyújtása díj-és illetékmentes.

Ügyintézési határidő: Az általános ügyintézési határidő 30 nap.

A határozat közlése: Az önkormányzati adóhatóság az éves telekadót az adózó adatbejelentése alapján kivetés útján határozatban állapítja meg. Az adóhatóság a határozatot hivatalos iratként postai úton vagy az Eüsztv.-ben meghatározott elektronikus úton kézbesíti.

Jogorvoslat típusa, benyújtási határideje, illetéke:

A fellebbezésre jogosult a határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Pest Vármegyei Kormányhivatalhoz címzett, de az első fokú adóhatóságnál benyújtott fellebbezéssel élhet. Az elektronikus ügyintézésre kötelezettek a fellebbezést kizárólag elektronikus úton az e-Papír szolgáltatás (<https://epapir.gov.hu>) igénybevételével nyújthatják be. Természetes személy a fellebbezést elektronikusan vagy papír alapon is benyújthatja.

Az első fokú határozat elleni fellebbezés illetéke, ha a fellebbezés tárgyának értéke pénzben megállapítható, a fellebbezéssel érintett vagy vitatott összeg minden megkezdett 10 000 forintja után

400 forint, de legalább 5000 forint, legfeljebb 500 000 forint. Ha a fellebbezés tárgyának értéke pénzben nem állapítható meg, a fellebbezés illetéke 5000 forint.

A fellebbezési illetéket a fellebbezés benyújtásával egyidejűleg a Pomáz Város Önkormányzat 10403057-50485456-57481084 eljárási illeték beszedési számla javára kell megfizetni.