

T Á J É K O Z T A T Á S

Az önkormányzati adóhatóság megkezdi az adózók által a zártkerti ingatlanokra benyújtott telekadó és építményadó adatbejelentési nyomtatványok felülvizsgálatát. Az adóhatóság az adatbejelentési nyomtatványok ellenőrzése során az alábbiakat vizsgálja:

- a telekadó adatbejelentési nyomtatványon bevallott építmény(ek) hasznos alapterülete megegyezik-e az építményadó adatbejelentési nyomtatványokban bevallott m² adatokkal, amennyiben eltérést tapasztalnak helyszíni szemle lefolytatására kerül sor,
- a felülvizsgálat másik része az építményadó adatbejelentési nyomtatványokat a tekintetben vizsgálja, hogy a telekből elfoglalt alapterület eléri-e az adott telekre vonatkozó beépíthetőség 5%-át, de minimum a 20 m²-t, amennyiben nem éri el, akkor az adott ingatlant telekadó fizetési kötelezettség is terheli.

Az adóhatóságnak öt évre visszamenőleg van joga az adót (adókülönbözetet) megállapítani. Természetesen, mivel az adózók adatbejelentése alapján került sor az adó kivetésére, lehetőség van az adatbejelentésben bevallott alapterület módosítására is, ezzel is segítve az adóhatóság munkáját.

Az adó mértéke:

- építményadó kedvezményes mértéke külterületen a helyi sajátosságokra tekintettel a nem lakás céljára szolgáló építmények esetén 2020. január 1-jétől 200 Ft/m², 2020. előtt 600 Ft/m²,
- telekadó mértéke a zártkerti művelés alól kivett besorolású ingatlanok esetében 30 Ft/m².

Mentes a telekadó alól, de a bevallásadási kötelezettség fennáll:

- a zártkerti művelés alól kivett és beépített telek, valamint
- a 2022. december 31-éig építményadó fizetési kötelezettséggel terhelt, zártkerti művelés alól kivett telek esetében,
- a zártkerti művelés alól kivett telek abban az esetben, ha a telek beépítése építésügyi jogszabályokra visszavezethető okok miatt nem lehetséges.

Hasznos alapterület: a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság - a padlószint (járófelület) és az afelett levő épületszerkezet (födém, tetőszerkezet) vagy álmennyezet közti távolság - legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes épület belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az építményhez 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.

Beépített telek: az a telek, amelyen olyan, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 8. pontjában meghatározott, jogszerűen létrehozott, és az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban feltüntetett építmény áll, amelynek a telekből elfoglalt alapterülete eléri az adott telekre vonatkozó beépíthetőség 5%-át, de legalább külterületen a zártkerti besorolású területeken a 20 m²-t.

Amennyiben kérdésük van az Adóigazgatási Iroda munkatársai készséggel állnak rendelkezésre az alábbi elérhetőségen: 06 23 555 535

Hivatkozott jogszabályok: Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény, valamint Páty Község Önkormányzatának 13/2016. (X.25.) számú önkormányzati rendelete.

Az adatbejelentő nyomtatványok elérhetőek:

- személyesen a polgármesteri hivatal ügyfélszolgálatán,
- <http://paty.hu/ado/>
- <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>

Adóigazgatási Iroda