

## TÁJÉKOZTATÓ

### Települési adóról és bevallásáról

**Tisztelt balatonhenyei ingatlantulajdonos !**

**Balatonhenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete** 2016. november 28. napján megtartott Képviselő-testületi ülésén **települési adó bevezetéséről döntött**, a **16/2016. (XII.01.) önkormányzati rendeletében** (a továbbiakban: Rendelet), mely 2017. január 01. naptól lépett hatályba. A Képviselő-testület a Veszprém Megyei Kormányhivatal VEB/005/507/2017. számú települési adórendeletet érintő törvényességi felhívására a Rendeletet felülvizsgálta és a 10/2017. (VI.01.) önkormányzati rendeletében módosította.

**A hatályos Rendelet értelmében adóköteles Balatonhenye község közigazgatási területén található beépítetlen zártkerti termőföld/földrészlet.**

**Az adó alanya az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján a beépítetlen zártkerti termőföld tulajdonosa.** Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben a beépítetlen zártkerti termőföldet 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 kötelezettséggel egy tulajdonost is felruházhatnak.

**Év közben történő tulajdonosváltás esetén 2017. évben az adó alanya az, aki a helyszíni felmérés időpontjában a beépítetlen zártkerti termőföld tulajdonosa, 2018. évtől az adó alanya az, aki mindkét helyszíni felmérés időpontjában a beépítetlen zártkerti termőföld tulajdonosa.**

Amennyiben a tulajdonosváltás év közben történik, és a két helyszíni felmérés időpontjában a tulajdonosok személye eltérő, úgy az évi első felmérés tekintetében az adó alanya az, aki az első felmérés időpontjában a beépítetlen zártkerti termőföld tulajdonosa, az évi második felmérés tekintetében az adó alanya az, aki a második felmérés időpontjában a beépítetlen zártkerti termőföld tulajdonosa. Ebben az esetben az adóalanyoknak az egész évre fizetendő adó felét kell megfizetniük.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1/A. § (1) bekezdésében foglaltak alapján **a települési adónak nem lehet alanya** állam, önkormányzat, szervezet, továbbá – e minőségére tekintettel – **vállalkozó.**

*Vállalkozó: a gazdasági tevékenységet saját nevében és kockázatára haszonszerzés céljából, üzletszerűen végző*

*a) a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott egyéni vállalkozó,*

*b) a személyi jövedelemadóról szóló törvényben meghatározott mezőgazdasági őstermelő, feltéve, hogy őstermelői tevékenységéből származó bevétele az adóévben a 600 000 forintot meghaladja,*

*c) a jogi személy, ideértve azt is, ha az felszámolás vagy végelszámolás alatt áll,*

*d) egyéni cég, egyéb szervezet, ideértve azt is, ha azok felszámolás vagy végelszámolás alatt állnak.*

Az adóalany adókötelezettségét érintő változásokat minden esetben bejelentési kötelezettség terheli a változást követő 15 napon belül, melyet az e célra rendszeresített nyomtatványon kell bejelenteni.

**Az adó alapja a beépítetlen zártkerti termőföld m<sup>2</sup>-ben számított területe.**

**Az adó évi mértéke 30 Ft/m<sup>2</sup>/év.**

**Mentes az adó alól a gondozott beépítetlen zártkerti termőföld.**

A rendelet alkalmazásában gondozott a beépítetlen zártkerti termőföld, ha az művelés alatt áll, ha azon a gyomnövények, a hasznosítás szempontjából nem kívánatos lágú és fás szárú növények megtelepedése és terjedése megakadályozásra került és annak állapota rendezett, hulladékmentes.

A beépítetlen zártkerti termőföld gondozottságát a Kővágóörsi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője által adóigazgatási eljárásában kirendelt igazságügyi szakértő állapítja meg 2017. évben 2017. augusztus hónapjában, 2018. évtől minden év április és augusztus hónapjaiban történő helyszíni felmérés alapján.

Az igazságügyi szakértő helyszíni felmérés alapján tett megállapításait tartalmazó szakértői véleményt, minden év szeptember 30. napjáig a helyi adóhatóság rendelkezésére bocsátja. A beépítetlen zártkerti termőföld gondozott minősítéséhez 2017. évben az augusztusi, 2018. évtől az áprilisi és az augusztusi helyszíni felméréskor is gondozottnak kell minősülnie a termőföldnek (azonos tulajdonos esetén).

Amennyiben az ingatlan gondozottsága tekintetében az adó alanyának bevallása, valamint a szakértő cég által 2017. évben az ingatlan egyszeri, 2018. évtől az ingatlan kétszeri megtekintése alapján készített szakértői vélemény eltér, úgy annak hitelt érdemlő bizonyítása, hogy az érintett ingatlan a vizsgált két időszakban gondozott volt, az adóalanyt terheli.

**A fentiek alapján adókötelezettség terhel minden természetes személyt, akinek a fenti leírás szerint beépítetlen termőföld van tulajdonában, ami Balatonhenye község közigazgatási területének zártkertjében helyezkedik el.**

Az adó alanya minden év szeptember 30. napjáig bevallást tesz az adóhatóság részére. Az adóhatóság az adózó bevallása, továbbá a szakértői vélemény alapján a települési adót adott évre határozatban állapítja meg. Bevallás hiányában az adó kivetése az ingatlannyilvántartás adatai, valamint a szakértői vélemény alapján történik.

Az adó megfizetése két egyenlő részletben, az adókötelezettséget megállapító határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül, és az adó kivetését követő év március 15. napjáig esedékes.

Első ízben 2017. szeptember 30. napjáig kell a bevallást benyújtani a Kővágóörsi Közös Önkormányzati Hivatal Adóhatóságához (8254 Kővágóörs, Petőfi Sándor utca 2.).

A bevallás nyomtatvány [www.balatonhenye.hu](http://www.balatonhenye.hu) honlapról letölthető, továbbá ügyfélfogadási időben a Balatonhenyei Hivatal helyiségében (8275 Balatonhenye, Kossuth utca 54.), és a Kővágóörsi Közös Önkormányzati Hivatal székhelyén (8254 Kővágóörs, Petőfi Sándor utca 2.) is beszerezhető.

**Ügyfélfogadási idő:**

**Balatonhenyei Hivatal:**

hétfő 9:00 – 10:00

**Kővágóörsi Közös Önkormányzati Hivatal székhelyén:**

hétfő 8:00 – 12:00 és 13:00 – 15:30

szerda 8:00 – 12:00 és 13:00 – 15:30

péntek 8:00 – 12:00

Törvényi hivatkozások:

- A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1), 1/A. § (1), (3), (4), (5) bekezdése.
- Balatonhenye Község Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2016. (XII.01.) önkormányzati rendelete a települési adóról.

Kővágóörs, 2017. július 25.

  
Tóthné Titz Éva  
jegyzőt helyettesítő aljegyző

