

# KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

## a TELEKADO (KGÖ) JELŰ ADATLAPHOZ ADAT- ÉS VÁLTOZÁSBEJELENTŐ LAP KÜLÖNLEGES GAZDASÁGI ÖVEZETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETEN LÉVŐ TELEKRŐL

### MIRŐL OLVASHAT EBBEN AZ ÚTMUTATÓBAN?

<b><u>I. Általános tudnivalók</u></b> .....	<b>2</b>
<b><u>1. Mire szolgál a TELEKADO (KGÖ) jelű adatlap?</u></b> .....	<b>2</b>
<b><u>2. Kire vonatkozik?</u></b> .....	<b>2</b>
<b><u>3. Hogyan lehet benyújtani az adatlapot?</u></b> .....	<b>3</b>
<b><u>4. Hol található az adatlap?</u></b> .....	<b>4</b>
<b><u>5. Milyen részei vannak az adatlapnak?</u></b> .....	<b>4</b>
<b><u>6. Milyen jogszabályokat kell figyelembe venni?</u></b> .....	<b>4</b>
<b><u>7. További információ, segítség</u></b> .....	<b>5</b>
<b><u>II. Részletes tájékoztató</u></b> .....	<b>6</b>
<b><u>Főlap kitöltése</u></b> .....	<b>6</b>
<b><u>02-03. lap kitöltése</u></b> .....	<b>9</b>
<b><u>04. lap kitöltése</u></b> .....	<b>15</b>

## I. Általános tudnivalók

### **1. Mire szolgál a TELEKADO (KGÖ) jelű adatlap?**

Az adatlapot a különleges gazdasági övezetté nyilvánított területen lévő telekről vagy telkekről kell benyújtani a Nemzeti Adó- és Vámhivatalhoz (NAV).

Ha korábban már megtette bejelentését az önkormányzatnak, akkor ezt nem kell megismételnie, mert az adatokat az önkormányzati adóhatóság a NAV-nak átadja.<sup>1</sup>

A NAV az éves<sup>2</sup> telekadót ez alapján – határozatban – állapítja meg. A végleges határozat több adóévre előre tartalmazhat előírást.

Az adatlapot az adókötelezettség keletkezését vagy az adatokban bekövetkező változást követő tizenöt napon belül kell benyújtani. Nem kell újabb adatlapot benyújtani mindaddig, amíg az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be az adókötelezettséget érintő változás.

A telkekről helyrajzi számonként kell adatot szolgáltatni, de a bejelentés egy adatlapon is megtehető, telkenként külön-külön 02-es lap kitöltésével.

### **2. Kire vonatkozik?**

Az adó alanya az, aki a naptári év első napján **a különleges gazdasági övezetté nyilvánított területen lévő telek tulajdonosa**.

- **Ha több tulajdonos van**, akkor a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.
- Ha a telket ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett **vagyoni értékű jog terheli**<sup>3</sup>, az adó alanya a vagyoni értékű jog gyakorlására jogosult. Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását vagy a használatbavétel tudomásulvételét követő év első napján keletkezik. (A tulajdonos és a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos.)

---

<sup>1</sup> A helyi adókról szóló 1990. évi törvény (Htv.) 42/H. § (4) bekezdése.

<sup>2</sup> 2020-ban annak időarányos részét.

<sup>3</sup> Ilyen lehet a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a tartós földhasználat, a hasznélvezet, a használat joga – ideértve a külföldiek ingatlanhasználati jogát is –, a földhasználat és a lakásbérlet.

- A tulajdonosok megállapodhatnak, hogy az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel **egy tulajdonost ruháznak fel**. Ebben az esetben az adatlaphoz csatolni a tulajdonosok erről szóló nyilatkozatát is a következő lehetséges formákban:
  - az erre a célra rendszeresített MGPKGO jelű nyilatkozaton, ami a NAV honlapján a [https://nav.gov.hu/nav/letoltesek/nyomtatvanykitolto\\_programok](https://nav.gov.hu/nav/letoltesek/nyomtatvanykitolto_programok) linken érhető el. (Az MGPKGO nyilatkozat a TELEKADO (KGÖ) adatlap papíralapú benyújtásakor – valamennyi tulajdonos aláírásával – papíron is csatolható, elektronikus benyújtásakor pedig az Általános Nyomtatványkitöltő Programból (ÁNYK) kinyomtatva, a tulajdonosok aláírásával ellátva és visszaszkenelve az „Adatok” menüpont, „Csatolmányok kezelése” alpontjában elektronikusan csatolható.);
  - vagy a 35/2008. PM rendelet 15. számú melléklete alapján készült nyilatkozaton,
  - vagy a tulajdonosok által aláírt megállapodás papíralapú csatolásával.

### **3. Hogyan lehet benyújtani az adatlapot?**

Az adatlapot papíron és elektronikusan is be lehet benyújtani a NAV-hoz.

A különleges gazdasági övezetté nyilvánított területen lévő telek adóját a megyei önkormányzat képviselő-testülete állapítja meg. Az adóval kapcsolatos adóhatósági feladatokat első fokon **az a megyei adó- és vámigazgatóság látja el, amelynek illetékességi területén a megyei önkormányzat székhelye található**. Ha az adó megállapítására a Pest Megyei Önkormányzat Közgyűlése jogosult, akkor az általa megállapított adóval kapcsolatos adóhatósági feladatokat első fokon a Pest Megyei Adó- és Vámigazgatóság látja el.

A jogszabályban meghatározott kiemelt adózók adóügyeiben a Kiemelt Adó- és Vámigazgatóság (KAVIG) jár el.

Az elektronikus benyújtásról és az elektronikus kapcsolattartás szabályairól bővebb információt a NAV honlapján ([www.nav.gov.hu](http://www.nav.gov.hu)) az

- *„Elektronikus űrlapok benyújtásának módja, képviselet bejelentése”*
- *„Az elektronikus ügyintézés és kapcsolattartás általános szabályai adóügyekben”, valamint*
- *„A cégkapunyitásra kötelezett adózók kapcsolattartása a Nemzeti Adó- és Vámhivatallal 2019. január 1-jét követően”* című tájékoztatókban talál.

#### **A képviseleti jogosultság bejelentése**

Az adatlapot az adózó meghatalmazottja is benyújthatja. Ehhez a képviseleti jogosultságot igazolni kell.

Ha az állandó meghatalmazott képviselő valamennyi, a NAV-nál intézhető ügyben jogosult eljárni, akkor a meghatalmazás a telekadó intézésére is kiterjed.

Elektronikus benyújtáskor a képviseleti jogosultságot előzetesen be kell jelenteni a NAV-hoz. Az elektronikusan benyújtott adatlapot ugyanis a NAV csak akkor tudja befogadni, ha a benyújtó képviseleti jogosultságát előzetesen regisztrálta.

Papíralapú benyújtáskor is igazolni kell a képviseleti jogosultságot, e nélkül az adatlap nem dolgozható fel.

A **képviselet bejelentéséről** bővebb információ a NAV honlapján ([www.nav.gov.hu](http://www.nav.gov.hu)) az

- „Elektronikus űrlapok benyújtásának módja, képviselet bejelentése” című tájékoztatóban található.

#### **4. Hol található az adatlap?**

Az adatlap a NAV honlapján az Általános Nyomtatványkitöltő Keretprogramban (ÁNYK) érhető el.

A bevallás ÁNYK-ban futó kitöltőprogramja és a hozzá tartozó útmutató a

- [www.nav.gov.hu](http://www.nav.gov.hu) → *Nyomtatványkitöltő programok* → *Nyomtatványkitöltő programok* → *Programok részletes keresése*

útvonalon található meg.

#### **5. Milyen részei vannak az adatlapnak?**

<b>Főlap</b>	A bejelentő adatai
<b>01</b>	Adatbejelentéshez kapcsolódó adatok
<b>02-03</b>	A telekre vonatkozó adatok
<b>04</b>	Kiegészítő lap a telekadó bejelentéshez

#### **6. Milyen jogszabályokat kell figyelembe venni?**

- A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.),

- a különleges gazdasági övezetről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2020. évi LIX. törvény;
- az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (Art.),
- az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény (Air),
- a 485/2018 (XII. 29.) Korm. rendelet a Nemzeti Adó- és Vámhivatal szerveinek hatásköréről és illetékességéről
- a 35/2008. (XII. 31) PM rendelet az önkormányzati adóhatóságok által rendszeresíthető bevallási, bejelentési nyomtatványok tartalmáról.

## **7. További információ, segítség**

Ha további kérdése van az adattal, illetve az egyes adózási szabályokkal kapcsolatban, keressen minket bizalommal alábbi elérhetőségeinken!

### **Interneten:**

- a NAV honlapján a [www.nav.gov.hu](http://www.nav.gov.hu)-n).

### **E-mailen:**

- a következő címen található űrlapon: <http://nav.gov.hu/nav/e-ugyfsz/e-ugyfsz.html>.

### **Telefonon:**

- a NAV Infóvonalán
  - belföldről a 1819,
  - külföldről a +36 (1) 250-9500 hívószámon.
- NAV Ügyfél-tájékoztató és Ügyintéző rendszerén (ÜCC) keresztül\*
  - belföldről a 80/20-21-22-es,
  - külföldről a +36 (1) 441-9600-as telefonszámon.

A NAV Infóvonala és az ÜCC hétfőtől csütörtökig 8 óra 30 perctől 16 óráig, valamint péntekenként 8 óra 30 perctől 13 óra 30 percig hívható.

\*A rendszer használatához ügyfél-azonosító számmal vagy Részleges Kódú Telefonos Azonosítással (RKTA) kell rendelkeznie. Ha nincs ügyfél-azonosító száma, akkor azt a TEL jelű nyomtatványon igényelhet, amit a NAV-hoz személyesen vagy a KÜNY-tárhelyen keresztül lehet benyújtani. Felhívjuk figyelmét, hogy ha nem saját ügyében kívánja használni az ÜCC-t, akkor EGYKE-adatlap benyújtása is szükséges.

**Személyesen:**

- országszerte a NAV ügyfélszolgálatain. Ügyfélszolgálat-kereső:  
<https://nav.gov.hu/nav/ugyfelszolg>.

## II. Részletes tájékoztató Főlap kitöltése

### **(A) blokk**

Ezt a részt a NAV tölti ki, **kérjük, ide ne írjon.**

### **(B) blokk:**

#### **TERMÉSZETES SZEMÉLY ADATAI**

A főlap B blokkjában a természetes személy adatait kell megadni. Ezt a részt akkor kell kitölteni, ha természetes személy (ideértve az egyéni vállalkozói tevékenységet folytató személyt is) vagy képviselője nyújtja be a nyomtatványt.

Kérjük, adja meg adóazonosító jelét és nevét! Az adóazonosító jel 10 számjegyű, és 8-assal kezdődik. Ha van adószáma is, akkor is csak az adóazonosító jelét kell megadnia.

Külföldi állampolgár az útleveleszámát nem használhatja a NAV előtti azonosításra.

Ha nincs adóazonosító jele, akkor azt a NAV hivatalból megképzí, amihez további adatokat kell megadnia (születési hely, idő, édesanyja leánykori neve, állampolgárság, lakóhely). Az adóigazolványt a NAV postázza a megadott címre.

Adóigazolványhoz postázási, egyéb értesítési cím: azt a címet jelölje meg, ahol jellemzően tartózkodik! A NAV erre a címre küldi értesítéseit és az adóigazolványt, ha még nem rendelkezik vele.

### **(C) blokk:**

#### **NEM TERMÉSZETES SZEMÉLY ADTAI**

Ezt a részt akkor kell kitölteni, ha nem természetes személy adózó, tehát cég, szervezet vagy annak képviselője nyújtja be az adatlapot.

Kérjük, adja meg a cég (vagy szervezet) nevét, adószámát (ha rendelkezik ezzel), valamint székhelyét, ennek hiányában belföldi értesítési címét, ha van!

Ha nem rendelkezik adószámmal, a NAV hivatalból technikai adószámot képez.

**(D) blokk:**  
**TÖRVÉNYES KÉPVISELŐ,**  
**MEGHATALMAZOTT, ESETI MEGHATALMAZOTT**

A képviselőre vonatkozó részt akkor kell kitölteni, ha az adózó kiskorú, vagy helyette egyéb ok miatt törvényes képviselője, (eseti) meghatalmazottja jár el.

Az adatlapot meghatalmazott képviselő is benyújthatja, akár a konkrét ügy elintézésére jogosító eseti, akár az adózó hosszabb időtartamú képviselőre jogosító állandó meghatalmazás alapján.

Papíralapú benyújtáskor a meghatalmazott képviselői jogosultságát a nyomtatvány feldolgozásáig kell igazolni, elektronikus benyújtáskor a képviselői jogot a nyomtatvány benyújtása előtt kell bejelenteni az NAV-hoz. Az elektronikusan benyújtott adatlapot ugyanis a NAV csak akkor tudja befogadni, ha a képviselői jogosultságot előzetesen regisztrálta. Ha a nyomtatványt meghatalmazott nyújtja be, ezt a főlapon a megfelelő mezőben X-szel kell jelölni.

Kérjük, „az adózó nevében aláíró” sorban válasszon az alábbi értékek közül!

- Törvényes képviselő, szervezeti képviselő (cégvezető),
- NAV-hoz bejelentett állandó meghatalmazott, vagy
- Eseti **meghatalmazás alapján** jár el. Ez esetben a meghatalmazást csatolni kell.

A TELEKADO (KGÖ) bejelentőlap elektronikusan benyújtásakor az eseti meghatalmazást is lehet elektronikusan csatolni. A művelet az Általános Nyomtatványkitöltő Programban az „Adatok” menüpont, „Csatolmányok” kezelése alpontjában végezhető. A csatolmányt a NAV bármely formátumban elfogadja.

**(E) blokk:**  
**ADATBEJELENTÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ EGYÉB ADATOK**

Kérjük, válasszon az alábbiak közül!

**Különleges gazdasági övezet:**

A legördülő menüből az érintett különleges gazdasági övezetet kell kiválasztani.

**Külföldön bejegyzett szervezet:**

Ha a bejelentő adózó külföldön bejegyzett szervezet, a 04-es kiegészítő lapot is ki kell tölteni.

**A bejelentés típusa:**

**1 – Megállapodás alapján benyújtott adatbejelentést** kell választani,

- ha a tulajdonosok maguk közül *egy személyt ruháztak fel* a tulajdonosi jogokkal és kötelezettségekkel, azaz az ő nevében készül az adatbejelentés és a tulajdonostársak



hozzájáruló megállapodása alapján egyedül ő viseli a terheket. Ebben az esetben az adatbejelentéshez külön lapon mellékelni kell a tulajdonosok, illetve a vagyoni értékű jog jogosultjai által aláírt megállapodási nyomtatványt is<sup>4</sup>. ([2. Kire vonatkozik?](#))

**2 – Nem megállapodás alapján benyújtott adatbejelentést kell választani,**

- ha az ingatlanok csak egy tulajdonosa van és az ingatlant az ingatlanügyi hatóságnál bejegyzett vagyoni értékű jog nem terheli *vagy*,
- ha a teleknek *több tulajdonosa van és* minden tulajdonos külön-külön adatbejelentést készít, és ez alapján tulajdoni részek arányában viselik a kötelezettségeket.

### (F) blokk:

## ADATBEJELENTŐ TULAJDONJOGA, VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGA

Az adatbejelentés benyújtójának minőségét kérjük a megfelelő helyen jelölni: **tulajdonos vagy vagyoni értékű jog jogosítottja**. Vagyoni értékű jog esetén kérjük annak jellegét (**1 – Kezelői jog; 2 – Vagyonkezelői jog; 3 – Haszonélvezeti jog; 4 – Használati jog**) is megadni.

***Tulajdonos:** A telek tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Abban az esetben, ha az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlan nyilvántartó hatósághoz benyújtották – és ennek tényét a nyilvántartó szerv széljegyezte –, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni.*<sup>5</sup>

*Az ingatlanon fennálló **vagyoni értékű jog jogosítottja az a személy** vagy szervezet, akit/amelyet az ingatlan-nyilvántartásban a vagyoni értékű jog jogosítottjaként feltüntettek. Ha az ingatlant terhelő vagyoni értékű jog alapításáról szóló okiratot az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották – melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte –, az okiratban megjelölt, jogszerzésre feljogosított személyt vagy szervezetet kell a vagyoni értékű jog jogosítottjának tekinteni. Kivéve, ha a vagyoni értékű jog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét.*<sup>6</sup>

### Aláírás

Ha papíron nyújtja be a kérelmet, ne felejtse el aláírni!

<sup>4</sup> 35/2008. (XII.31.) PM rendelet 15. melléklet.

<sup>5</sup> Htv. 52. § 7. pontja.

<sup>6</sup> Htv. 52. § 49. pontja.

Elektronikus benyújtáskor aláírás nem szükséges, ekkor a tájékoztató elején leírtak szerint azonosítja magát az adatlap kitöltője.

Lehetőség van arra is, hogy a kérelmet az adózó helyett a törvényben meghatározott képviselője, meghatalmazottja írja alá.

## **02-03. lap kitöltése**

### **A TELEKRE VONATKOZÓ ADATOK**

Az ingatlan azonosításához szükséges adatokat kérjük itt feltüntetni.

**Fontos, hogy az ingatlanokról helyrajzi számonként külön 02-es lapot kell benyújtani.**

#### **1. A telek címe**

A telek helyrajzi számát kötelező kitölteni, ha a helyrajzi számon kívül van pontos címe a teleknek, azt is fel kell tüntetni.

Kizárólag az érintett különleges gazdasági övezetté nyilvánított település neve és irányítószáma adható meg.

#### **2. A telek általános jellemzői**

A telek teljes területe: ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett földterület teljes területét kell feltüntetni.

A telekből építménnyel (épülettel, épületrésszel) fedett teljes terület: itt kell feltüntetni az olyan építményt<sup>7</sup> vagy annak azon részét, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetve használat feltételeit biztosítja. Ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van.<sup>8</sup>

A telekadó hatálya alá tartozó terület: a fent megadott teljes terület és az építménnyel fedett teljes terület különbözete adja meg a telekadó hatálya alá tartozó telekrészt.

A telek forgalmi értéke: e pontot csak korrigált forgalmi érték szerinti adóztatás esetén lehet kitölteni! Kitöltése nem kötelező. A telek forgalmi értékét befolyásoló főbb jellemzőiről a 3. pontot is ki kell tölteni!

#### **3. A telek forgalmi értékét befolyásoló főbb jellemzői, paraméterei**

E pontot csak korrigált forgalmi érték szerinti adóztatás esetén kell kitölteni!

---

<sup>7</sup> Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti.

<sup>8</sup> Htv. 52. § 5. pontja.

## ADÓKÖTELEZETTSÉG KELETKEZÉSÉNEK, MEGSZÚNÉSÉNEK VAGY VÁLTOZÁSÁNAK BEJELENTÉSE

A telekadót érintő változást, az annak bekövetkeztétől számított 15 napon belül kell bejelenteni az érintett adózóknak.

Az adatbejelentés okaként a megfelelő blokkot kiválasztva (adókötelezettség keletkezése, adókötelezettség változása vagy megszűnése), azon belül a konkrét eseményt kérjük jelölni, vagy a változás okát feltüntetni. A változások a nyomtatványon csoportba szedve találhatóak, így adókötelezettség keletkeztetését, változását, megszűnését taglalják, a nyomtatvány kitöltőjének ezek közül kell választania. A változás időpontját a kiválasztott blokkban tudja feltüntetni.

#### 4. Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja

Az adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény (pl. új telek, telek szerzése, építmény lebontása stb.) időpontja az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés dátuma.

A nyomtatványon kérjük választani az adókötelezettség keletkezésére okot adó *körülményt*:

1. Új telek
2. Telek szerzése (pl. adásvétel, öröklés, ajándékozás, elbirtoklás)
3. Vagyoni értékű jog alapítása
4. Vagyoni értékű jog megszűnése
5. A belterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetése vagy tényleges mezőgazdasági művelésének a megszüntetése

*A bejelentőlapon a kapcsolódó igazolást is szükséges csatolni.*

6. A külterületen fekvő, termőföldnek minősülő telek esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetése.

7. Erdőnek minősülő telek esetében:

7.1 a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre történő átvezetése ha az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nem tartják nyilván vagy

7.2 az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott földterületnek az Országos Erdőállomány Adattárból történő törlése. *A bejelentőlapon a kapcsolódó igazolást is szükséges csatolni.*

8. A tanyaként nyilvántartott földterület esetében a tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlése

9. Építmény megszűnése – *a bejelentőlapon a kapcsolódó igazolást csatolni szükséges.*

9.1 Az építmény megsemmisülése -

9.2 Az építmény lebontása

Az adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény **időpontját** a blokk alsó sorában kérjük feltüntetni.

A TELEKADO (KGÖ) adatlap elektronikus benyújtásakor a kapcsolódó igazolást is lehet elektronikusan csatolni. A művelet az Általános Nyomtatványkitöltő Programban az „Adatok” menüpont, „Csatolmányok kezelése” alpontjában végezhető. A csatolmányt a NAV bármely formátumban elfogadja.

## **5. Adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja**

Az adókötelezettséget érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.<sup>9</sup>

A nyomtatványon kérjük kiválasztani az adókötelezettség változására okot adó körülményt és *a bejelentőlapon csatolni a kapcsolódó igazolást:*

1. Az adóalap (adótárgy) változása
2. Egyéb.

Az adókötelezettség változására okot adó körülmény időpontját a blokk alsó sorában kérjük feltüntetni.

A TELEKADO (KGÖ) bejelentőlap elektronikus benyújtásakor a kapcsolódó igazolást is lehet elektronikusan csatolni. A művelet az Általános Nyomtatványkitöltő Programban az „Adatok” menüpont, „Csatolmányok kezelése” alpontjában végezhető. A csatolmányt a NAV bármely formátumban elfogadja.

## **6. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja**

Ebben a pontban nemcsak a megszűnés okát, hanem azon belül a konkrét eseményt és bekövetkezésének időpontját is meg kell jelölni.

A nyomtatványon kérjük kiválasztani az adókötelezettség megszűnésére okot adó **körülményt:**

---

<sup>9</sup> Htv. 20. § 3) bekezdése.

1. Telek megszűnése (alakítás) – A gyorsabb ügyintézés érdekében *A bejelentőlapon kérjük csatolni a kapcsolódó igazolást.*
2. A telek elidegenítése (például adásvétel, ajándékozás)
3. Vagyoni értékű jog alapítása
4. Vagyoni értékű jog megszűnése
5. Az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése és tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése
6. A tényleges mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek esetében a telek művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetése
7. A belterületen fekvő termőföld esetében annak tényleges mezőgazdasági művelése megkezdése - *A bejelentőlapon a kapcsolódó igazolást csatolni szükséges.*
8. A külterületi telek esetében annak termőföldként vagy tanyaként történő ingatlan-nyilvántartási feljegyzése
9. A teleknek minősülő földterület esetében a földterületnek az ingatlan-nyilvántartásban erdőművelési ágra történő átvezetése vagy az Országos Erdőállomány Adattárba történő bejegyzése.

Az adókötelezettség megszűnésére **okot adó körülmény időpontját** a blokk alsó sorában kérjük feltüntetni.

A TELEKADO (KGÖ) bejelentőlap elektronikus benyújtásakor a kapcsolódó igazolást is lehet elektronikusan csatolni. A művelet az Általános Nyomtatványkitöltő Programban az Adatok menüpont, Csatolmányok kezelése alpontjában végezhető. A csatolmányt a NAV bármely formátumban elfogadja.

## **7. A Htv.-ben biztosított törvényi adómentesség igénybevétele**

A Htv. 19. § a) pontja alapján **a telken lévő épület/épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész.** A mentes terület nagyságát kell feltüntetni.

*Hasznos alapterület:*

*a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 méter. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek, melléképületek, melléképületrészek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek 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 százaléka tartozik a teljes alapterületbe. A lakások esetében a pinceszinten (a*

*csatlakozó terepszint alatt) kialakított helyiségek alapterületének 70 százalékát kell a teljes alapterületbe számítani.<sup>10</sup>*

A Htv. 19. § b) pontja alapján **a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek.**

*Az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által kiállított igazolást kérjük csatolni.*

A TELAKADO (KGÖ) bejelentőlap elektronikus benyújtásakor az igazolást is lehet elektronikusan csatolni. A művelet az Általános Nyomtatványkitöltő Programban az „Adatok” menüpont, „Csatolmányok kezelése” alpontjában végezhető. A csatolmányt a NAV bármely formátumban elfogadja.

*Mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek:*

*az az ingatlan,*

*a) amely az ingatlan-nyilvántartásban, 1 hektárt meg nem haladó nagyságú, művelés alól kivett területként szerepel, és*

*b) amelynek a teljes területét – a közüzemi szolgáltató által létesített, nem kizárólag a földterület közüzemi ellátását szolgáló vagy a növénytermesztést szolgáló műtárgy (pl. fűrt/ásott kút, üvegház, fóliasátor, szőlőkordon) által lefedett terület kivételével – az adóalany a naptári év egészében szántó, szőlő, kert vagy gyümölcsös művelési ágnak megfelelően műveli, és*

*c) amelyre nézve a b) pont szerinti feltétel teljesülését a telek fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv az adóalany naptári év június 9. és szeptember 30. között benyújtott kérelmére indult eljárás keretében megtartott helyszíni szemle alapján kiadott okirattal igazolja, és*

*d) amellyel határos területen létesített ivóvízvezetékre, szennyvízcsatorna-vezetékre és villamosenergia-vezetékre való csatlakozásra nincs lehetőség, vagy amelynek az adóalany – a mezőgazdasági, agrár-vidékfejlesztési, valamint halászati támogatásokhoz és egyéb intézkedésekhez kapcsolódó eljárás egyes kérdéseiről szóló törvény szerinti – jogszerű földhasználója és azt a tárgyévben az 1306/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 72. cikk (1) bekezdése alapján, a 640/2014/EU felhatalmazáson alapuló bizottsági rendelet 11. cikke szerint benyújtott támogatási kérelmében kérelmezett, vagy nem kérelmezett mezőgazdasági területként jelöli meg.<sup>11</sup>*

A Htv. 19. § c) pontja alapján **az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 százaléka.**

A Htv. 19. § d) pontja alapján **az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági terület (övezet),**

<sup>10</sup> Htv. 52. § 9. pontja.

<sup>11</sup> Htv. 52. § 15. pontja.

**feltéve, ha az adóalany** adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50 %-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik. (A mentességre okot adó körülményt, ténytet, adatot igazolni szükséges!) A mentes terület nagyságát kell feltüntetni.

*Termék-előállító üzem:*

*az az állandó jellegű üzleti létesítmény (épület, műtárgy), amelyet az elhelyezésére szolgáló telek utáni adó alanya saját termék előállítására vagy saját termék előállításával összefüggő célra (ideértve különösen a saját előállítású termék tárolását, szállítását, kiszolgálását, a termeléshez kapcsolódó irányító, kiszolgáló tevékenységeket) használ.<sup>12</sup>*

### **8. Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség, adókedvezmény igénybevétele**

Ha Ön jogosult a területileg illetékes önkormányzat rendeletben rögzített adókedvezményét igénybe venni, kérjük a megfelelő rovatot kitölteni.

### **Aláírás**

Ha papíron nyújtja be a kérelmet, **ne felejtse el a 02-es lapot is aláírni!**

Elektronikus benyújtáskor aláírás nem szükséges, ekkor az az útmutató elején leírtak szerint azonosítja magát az adatlap kitöltője.

Lehetőség van arra is, hogy a kérelmet az adózó helyett a törvényben meghatározott képviselője, meghatalmazottja írja alá.

### **03. lap kitöltése A TELEKRE VONATKOZÓ ADATOK**

A 03-as lapon kérjük feltüntetni azokat a tényeket, adatokat, amelyek az egyes telkeknél az eltérő adómértékkel történő adókivetést megalapozzák.

### **Aláírás**

Ha papíron nyújtja be a kérelmet, **ne felejtse el 03-as lapot is aláírni!**

Elektronikus benyújtáskor aláírás nem szükséges, ekkor az az útmutató elején leírtak szerint azonosítja magát az adatlap kitöltője.

---

<sup>12</sup> Htv. 52. § 19. pontja

Lehetőség van arra is, hogy a kérelmet az adózó helyett a törvényben meghatározott képviselője, meghatalmazottja írja alá.

#### **04. lap kitöltése**

### **KIEGÉSZÍTŐ LAP A TELEKADÓ BEJELENTÉSHEZ**

Ezt a lapot akkor kell kitölteni, ha az adatbejelentő külföldön bejegyzett szervezet.<sup>13</sup>

#### **Aláírás**

Ha papíron nyújtja be a kérelmet, **ne felejtse el a kiegészítő lapot is aláírni!**

Elektronikus benyújtáskor aláírás nem szükséges, ekkor a tájékoztató elején leírtak szerint azonosítja magát az adatlap kitöltője.

Lehetőség van arra is, hogy a kérelmet az adózó helyett a törvényben meghatározott képviselője, meghatalmazottja írja alá.

**Nemzeti Adó- és Vámhivatal**

---

<sup>13</sup> 35/2008. (XII.31.) PM rendelet 17. melléklet