

ADATBEJELENTÉS telekadóról

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek. Az adóztatás Jászberényben hasznos alapterület szerint történik. *(A 2026. évi változások piros színnel vannak jelölve.)*

Az adó alanya: az, aki a naptári év (továbbiakban: év) első napján a telek tulajdonosa, több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában. Amennyiben a telek vagyoni értékű joggal terhelt, akkor az adó alanya a vagyoni értékű jog jogosultja.

Adatbejelentés alól mentes a vállalkozónak nem minősülő adóalany, feltéve, ha az adóalanyt adófizetési kötelezettség nem terheli.

Mentes az adó alól a Helyi adókról szóló C. törvény 19. §-a szerint:

- az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek,
- az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 %-a,
- 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
- az egyes sportcélú állami tulajdonú vagyonelemek ingyenes tulajdonba adásáról, valamint egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2025. évi XLVI. törvény, és a Magyarország 2026. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2025. évi LI. törvény szerinti vagyonyuttatással az állam által sportcélú közfeladat ellátása, közösségi sportcélú használat biztosítása érdekében, ingyenesen sportszervezet vagy országos sportági szakszövetség tulajdonába adott ingó- és ingatlanvagyon.

Mentes az adó alól az önkormányzati rendelet szerint:

- a költségvetési szervnek nem minősülő szociális, egészségügyi, gyermekvédelmi, valamint nevelési-oktatási intézmények és sport céljára szolgáló építményhez tartozó telek,
- az építménnyel beépített belterületi telek esetében a teljes telek térmértéke,
- az építési tilalom alatt álló telek teljes térmértéke,
- a külterületi telek,
- minden olyan telek, amely
 - a JÉSZ szerint beépítésre nem szánt,
 - a JÉSZ szerint a beépíthető teleknagyságot nem éri el;

Kérelemre adómentesség illeti meg:

- azt az adóalanyt, aki a 46/2011 (XII.22) számú Önkormányzati rendelet hatálybalépését követően szerez építési jogosultságot és ezt az önkormányzati adóhatóság részére igazolja. Az adómentesség a használatbavételi jogosultság megszerzése évének utolsó napjáig, de legfeljebb az építési jogosultság megszerzésének évét követő harmadik év utolsó napjáig él. Amennyiben a mentesség feltételül meghatározott időn belül az adóalany nem rendelkezik igazolással az építmény használatbavételének jogosultságáról, a telekadót visszamenőleg is meg kell fizetnie,
- azt az adóalanyt, aki a 18/2025 (XI.13) számú Önkormányzati rendelet hatálybalépését követően szerez építési jogosultságot. Az adómentesség az építési jogosultság megszerzését követő év első napjától a használatbavételi jogosultság megszerzése évének utolsó napjáig, de legfeljebb az építési jogosultság megszerzésének évét követő negyedik év utolsó napjáig él. Amennyiben a mentesség feltételül meghatározott időn belül az adóalany nem rendelkezik igazolással az építmény használatbavételének jogosultságáról, a telekadót visszamenőleg is meg kell fizetnie,
- azt a mezőgazdasági őstermelőt, aki a belterületi telkén mezőgazdasági termelő-tevékenységet végez és a helyi iparüzési adónak sem alanya.

A 18/2025. (XI.13.) számú önkormányzati rendelet átmeneti rendelkezései értelmében a rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett építési jogosultsághoz kapcsolódó telekadó mentesség, a mentesség iránti kérelem elbírálásakor hatályban lévő helyi adókról szóló önkormányzati rendelet alapján az adózót változatlanul illeti meg. A rendelet hatálybalépését követően benyújtott, az adózás rendjéről szóló törvény szerinti 5 év elévülési időn belül már fennálló építési jogosultsághoz kapcsolódó telekadó mentesség iránti kérelem elbírálásakor, az adómentesség alapjául szolgáló feltételek fennállásakor hatályos helyi adókról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadóak.

Önkormányzati adómentesség vállalkozóknál nem alkalmazható.

A telekadó alapja a telek m²-ben számított területe.

A telekadó éves mértéke a 46/2011. (XII.22) számú Önkormányzati rendelet alapján 2025. december 31. napjáig

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| a) I. övezetben: | 25 Ft/m ² , |
| b) I. övezeten kívül: | 0 Ft/m ² . |

(Az I. övezet külső határa a 46/2011. (XII.22) számú Önkormányzati rendelet alapján 2025. december 31 napjáig: a 31. sz. főközlekedési út és a 3109 jelű közlekedési út találkozásától a városi elkerülő út mentén annak végéig – a 31. sz. főközlekedési út mentén Jászjákóhalma irányába a Zagyva folyóig – a Zagyva folyó medre mentén a 32. sz. főútig (Gyöngyösi út) – a 32. sz. főút mentén a 077 hrsz.-ú csatornáig – a 077 hrsz.-ú csatorna mentén a 080/11 hrsz.-ú útig – a csatorna és az út találkozásától a 080/11 hrsz.-ú út mentén a 32. sz. főútig – a 32. sz. főút mentén a főút és a 82. sz. Hatvan–Szolnok vasútvonal kereszteződéséig – a 82. sz. Hatvan - Szolnok vasútvonal mentén a 053 hrsz.-ú önkormányzati útig – a 053 hrsz.-ú önkormányzati út mentén a település közigazgatási határáig – a település közigazgatási határa mentén a Zagyva folyóig – a Zagyva folyó medre mentén a Fémnyomó útig – a Fémnyomó út mentén a 31. számú főközlekedési út és a 3109 jelű közlekedési út találkozásáig.

A telekadó éves mértéke 2026. január 1. napjától a 18/2025. (XI.13) számú Önkormányzati rendelet alapján

- | | |
|-------------------|------------------------|
| a) I. övezetben: | 50 Ft/m ² , |
| b) II. övezetben: | 0 Ft/m ² . |

Az új övezeti határokat az önkormányzati rendelet 1. mellékletben szereplő térkép szemlélteti.

Jogsabályi háttér

- A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény
- Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény
- Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet
- Az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény
- Az elektronikus kapcsolattartás szabályait a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény
- A digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet
- A helyi adókról szóló 46/2011. (XII. 22.) önkormányzati rendelet
- **A helyi adókról szóló 18/2025. (XI. 13.) önkormányzati rendelet**

Eljárás díja: a telekadó adatbejelentéssel kapcsolatos eljárás az ügyfél/adózó számára díj, illeték és költségmentes.

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

Az iFORM űrlapkitöltő kezelőfelülete alapvetően két mindig látható és elérhető részből áll, amelyet számos egyedi felugró ablak egészít ki az adott művelet elvégzését segítő funkciókkal, súgóval, kitöltési útmutatóval.

A kezelőfelület minden esetben elérhető rész és funkciója a következő:

- eszköztár: a képernyő felső részén egy sorban elhelyezett egyedi ikonok és nyomógombok sorozata,
- űrlap vizuális megjelenítése: itt láthatjuk és tölthetjük ki az űrlapot mezőről mezőre haladva, az eszköztár igény szerinti felhasználásával.

1. ESZKÖZTÁR Az eszköztáron belül általában az alábbi funkciók érhetők el, balról jobbra a következő sorrendben: 1. Fejezetválasztó 2. Ellenőrzések listája 3. További műveletek: Ellenőrzések futtatása, Letöltések, Adat XML feltöltése, Az űrlap beküldése, Űrlap mentése, Törzsadatok, Tevékenységnapló, Súgó, Névjegy

1.1. Fejezetválasztó

Egyszerre a képernyőn mindig egyetlen fejezet látszik. Az Előző fejezet és Következő fejezet gombok segítségével lehet az aktuálisat követő, illetve megelőző fejezetre váltani. A fejezetek menüszerű áttekintése a Fejezetek lenyíló menü segítségével hívható elő és ezzel az egyes fejezetek áttekintésén túl tetszőleges fejezetre lehet váltani.

1.2. Ellenőrzések listája

Amennyiben az űrlapon belül az üzemeltetők definiáltak ellenőrzéseket, akkor az ellenőrzési szabályok itt tekinthetők meg. Az ellenőrzések megtekintése ablak az űrlapon belül definiált aktív ellenőrzések számát (pl. „Ellenőrzések: 71 db”) és az ellenőrzendő rovatokat mutatja meg.

Az ellenőrzési lista végén elérhető funkciók:

Mentés PDF-be, amellyel az ellenőrzési lista (a táblázat adatainak) exportálása PDF formátumú állományba történik és letölthető a számítógépre.

Bezár Ellenőrzési lista ablak bezárása (az ablak jobb felső sarkában megjelenő X-re kattintva is bezárható).

1.3. További műveletek

Ellenőrzések futtatása a javítandó hibákat mutatja meg. Hibátlan űrlap esetén egy üzenetben visszajelzést kap, hibás űrlap esetén az ellenőrzés eredményeként talált hibákat hibalistában gyűjti össze. Ha az ellenőrzés lefuttatása már megtörtént, akkor a hibalista tekinthető meg.

Ugrás a hibához: A hibalistán szereplő hibák alapján a hiba forrásmezőjéhez navigálhat, ahol a javítás szükséges.

Ellenőrzések újrafuttatása: Az ablak elhagyása, bezárása nélkül meghívható az ellenőrzés futtatása az „Ellenőrzések újrafuttatása” gomb segítségével, ellenőrizve, hogy az Ön által végzett javítás(ok) után az ellenőrzés talál-e további hibát, az ellenőrzés eredménye automatikusan frissül a táblázatban.

Mentés PDF-be: Ezzel a funkcióval PDF fájl formájában is megtekintheti és kinyomtathatja az ellenőrzés során készült hibalistát. Megindokolható hiba indoklásának megadása Megindokolható hiba esetén megadhatja a hiba indoklását. Az „INDOKLÁS MEGADÁSA” gombra kell kattintani, majd a hiba alatt megjelenő szövegbeviteli mezőben meg kell adni az indoklás szövegét.

Bezár Ellenőrzési lista ablak bezárása (az ablak jobb felső sarkában megjelenő X-re kattintva is bezárható).

Letöltések: a letöltésnek két lehetséges módja van. PDF formátumban kigenerálható a teljes űrlap és gépi feldolgozásra az űrlap adatai egy speciális XML típusú fájlformátumban tölthetők le.

Letöltés PDF-be: Az iFORM Űrlapkitöltő létrehozza az űrlap aktuális állapotát tartalmazó PDF állományt, majd ezt letöltésre felajánlja.

Letöltés XML-be: Az iFORM Űrlapkitöltő összegyűjti az űrlapba Ön által beírt valamennyi adatot, az esetleg azokból további számításokkal együtt, és ezek felhasználásával egy gépi feldolgozásra alkalmas, úgynevezett XML fájl állít elő, majd ezt letöltésre felajánlja.

Adat XML feltöltése: az űrlapot egy korábban kiexportált adat XML feltöltésével is van lehetőség kitölteni. A gombra kattintás után a megjelenített fájlrendszer tallózó ablakban ki kell választani a betöltendő állományt. A rendszer beolvassa a kiválasztott állományt, a benne szereplő adatokat az űrlap megfelelő részeinek kitöltésére használja. Ha az adott űrlap az importálás előtt már kitöltés alatt állt, az importálás során ezek az adatok elvesznek, a rendszer minden módosítható mező tartalmát felülírja. A rendszer az importálást követően frissíti a számított mezőket.

Az űrlap beküldése: a beküldés gombra kattintva véglegesíthető az űrlap.

Az űrlap mentése: a szerveroldalon elmentheti az űrlap aktuális állapotát, és később innen folytathatja, amennyiben a tároláshoz hozzájárul. Az Űrlapkitöltő eszköztárában a "Mentés" gombra kell kattintani. A rendszer elmenti az űrlap aktuális állapotát. A rendszer a mentés sikertelensége esetén hibajelzést ad, sikeressége esetén pedig nyugtázás formájában tájékoztat.

Törzsadatok: Az űrlapkitöltő lehetőséget biztosít célszerűen kialakított űrlapok esetén arra, hogy a hivatalos ügyintézésben gyakran használt személyes adatokat (név, cím, adóazonosító jel, születési hely és idő, stb.) a rendszerrel megjegyeztessen és azokat néhány kattintással egyszerre beírjon a megfelelő rovatokba. Ehhez az űrlapkitöltő eszköztárában a „Törzsadatok” gombra megnyíló törzsadat kezelő képernyőcsoportot kell használni. 4 féle törzsadat bejegyzésre van lehetőség: • magánszemély, • egyéni vállalkozó • cég • adótanácsadó. Új bejegyzés rögzítéséhez a ikonnal jelölt gombot kell megnyomni, és értelemszerűen követni a választási lehetőségeket.

Tevékenységnapló: az Űrlapkitöltőben elvégzett tevékenységek lekérdezésére szolgáló felület, amely az űrlapkitöltő alkalmazás egy speciális üzemmódjában érhető el. Az eszköztárban lévő tevékenységnapló gomb használatával megjelenő felületen kérhetők le az adott űrlapon a felhasznált által elvégzett tevékenységek, műveletek.

Súgó: az eszköztárban lévő, vagy a súgó- és/vagy kitöltés útmutató hivatkozással ellátott mezők mellett megjelenő súgó gombok megnyomásával a kitöltőn belül önálló ablakban segítséget kaphat az űrlap kitöltéséhez, a kérdések értelmezéséhez. A súgó és a kitöltési útmutató ugyanabban az ablakban érhető el, külön lapokon, amelyeket a kiválasztó füleiken szereplő szövegek („Súgó”, „Kitöltési útmutató”, és „iFORM súgó”) alapján azonosíthat.

Névjegy: Az iFORM Űrlapkitöltő névjegye és aktuális verziójának megjelenítésére szolgál.

1. ELŐLAP

Az ügyindítás előtt be kell jelentkezni az Ügyfélkapu +-on vagy a DÁP-on keresztül, ebben az esetben az Űrlap automatikusan feltölti az azonosító adatok többségét.

Az előlap a beküldő adatait tartalmazza: - Beküldő viselt neve, - Beküldő születési neve, - Beküldő anyjának születési neve, - Beküldő születési helye, ideje, - Beküldő címe, - Beküldő tartózkodási helye, - Beküldő levelezési címe, - Beküldő postai elérhetősége, - Beküldő adóazonosító jele, - Beküldő emailcíme, telefonszáma. A telefonszám kitöltése szükség esetén elősegítheti a gyorsabb és hatékonyabb kapcsolatfelvételt az adózóval.

Eljárás módja az ügyindításkor az mezőben ki kellett választani, hogy Saját nevében vagy Meghatalmazottként/képviselőként kívánja benyújtani az elektronikus űrlapot. „Meghatalmazott?” kérdésre az ügyindításkor megadottal összhangban kell válaszolni.

Előzmény kérdésre a korábbi irat iktatószámát, illetve egyéb adatokat adhat meg.

2. FŐLAP

ADATBEJELENTÉS

I. Az adatbejelentés fajtája: Az űrlap két lehetőséget kínál fel, amelyek közül az egyiket ki kell választani. Nem megállapodás alapján vagy megállapodás alapján történhet az adatbejelentés. Megállapodás alapján benyújtott adatbejelentés esetén ki kell tölteni a „Megállapodás” megnevezésű betétlapot is. (Megállapodással benyújtott adatbejelentésre abban az esetben van lehetőség, ha több tulajdonos esetén valamely tulajdonos elvállalja az adatbejelentési és adófizetési kötelezettséget.)

II. Az adatbejelentő adatai: A program a bejelentkezésnél megadott adatoknak megfelelően kitölti a mezők többségét.

III. Az adatbejelentő tulajdonjogi, vagyoni értékű jogi minősége, tulajdoni (jogosultsági) hányada:

1. Az adatbejelentő tulajdonos jelölő négyzetébe a **tulajdonosnak kell** belekattintani és a program felkínálja az 1/1 tulajdoni hányadot, amely átírható.
2. Az adatbejelentő vagyoni értékű jog jogosítottja jelölő négyzetébe a **vagyoni értékű jog jogosítottjának kell** belekattintani és meg kell adnia a vagyoni értékű jogának hányadát.
 - 2.1. A **vagyoni értékű jog jogosítottjának** kik kell választania a jog jellegét.

IV. Adókötelezettség keletkezésére okot adó körülmény és időpontja: Az adóköteles telekkel kapcsolatos adókötelezettség keletkezésének okát és időpontját kell megadni.

V. Az adókötelezettség változására okot adó körülmény és időpontja: Az adóköteles telekkel kapcsolatos változás okát és időpontját kell megadni.

VI. Adókötelezettség megszűnésére okot adó körülmény és időpontja: Az űrlap tizenegy megszüntetési lehetőséget kínál fel, amelyek közül választani kell és meg kell adni a megszűnés időpontját.

VII. A telek címe: Az adóköteles telek cím adatait, a helyrajzi számát és fekvését ki kell tölteni.

VIII. A telek általános jellemzői: meg kell adni az első két adatot

1. **sor:** a telek teljes területe
2. **sor:** a telekből építménnyel lefedett területe
3. **sor:** a telekadó hatálya alá tartozó területet a program kiszámolja az előző két adatból
4. **sor:** inaktív ablak.

IX. A telek forgalmi értékét befolyásoló főbb jellemzői, paraméterei: Nem kell kitölteni!

X. A helyi adókról szóló 1990. évi C törvényben (Htv.) biztosított törvényi adómentesség igénybevétele:

1. **sor:** az építmény hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész sorban a jelölőnégyzet kiválasztását követően a sor végén az építmény hasznos alapterületét kell beírni m²-ben.
2. **sor:** a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek esetén csak a sor elején található jelölőnégyzetet kell kiválasztani.
3. **sor:** az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a esetén csak a sor elején található jelölőnégyzetet kell kiválasztani.
4. **sor:** a termék-előállító üzeméhez tartozó védő-biztonsági terület (övezet) nagyságánál a jelölőnégyzet kiválasztását követően a sor végén az építmény hasznos alapterületét kell beírni m²-ben.
5. **sor:** Az egyes sportcélú állami tulajdonú vagyonelemek ingyenes tulajdonba adásáról, valamint egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2025. évi XLVI. törvény szerinti vagyonyjuttatással az állam által sportcélú közfeladat ellátása, közösségi sportcélú használat biztosítása érdekében, ingyenesen, sportegyesület, utánpótlás-nevelés fejlesztését végző alapítvány vagy országos sportági szakszövetség tulajdonába adott ingó- és ingatlanvagyon.

XI: Az önkormányzati rendeletben rögzített adómentesség, adókedvezmény igénybevétele:

Vállalkozó üzleti célt szolgáló telke utáni telekadó bejelentésében nem választhat önkormányzati kedvezményt!

Az első szürke mezőt nem lehet kitölteni, azt a program számolja.

Nyolc önkormányzati kedvezmény közül lehet választani a kedvezmények előtt álló egy jelölő négyzetbe kell a jelölést tenni és a sor végére a terület nagyságát kell beírni.

Önkormányzati rendeleti adóalap-mentesség (érték): inaktív ablak

XII. Több adómérték megállapításához szükséges tények, adatok: IGEN vagy NEM választ kell adni. A két övezeti besorolás a tájékoztató elején olvasható és a helyi adókról szóló 46/2011. (XII. 22.) önkormányzati rendelet, mely 2025.12.31. napjáig volt hatályos, valamint a 18/2025 (XI.13.) önkormányzati rendelet mellékleteként térképen is megtekinthető.

XIII. Felelősség vállalási nyilatkozat

Ebben a pontban az űrlap kitöltési helyének, időpontjának, valamint meghatalmazási adatok megadása történik. Az űrlap hitelesítése bejelentkezés alapján az űrlap beküldésekor történik.