



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Jegyzője**

**Salgótarján Megyei Jogú Város Jegyzőjének tájékoztatója a
2025. január 1-jétől hatályos helyi adó változásokról**

Tisztelt Adózó!

Salgótarjánban 2025. január 1-jétől bevezetésre került a telekadó, melyet a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 31/2024. (XI.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Telekadó) szabályoz.

A hatályos rendelet elérhető az alábbi linken: <https://or.njt.hu/eli/735287/r/2024/31/2025-01-01>

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 18.§-a szerint az **adó alanya** (3.§) az, aki a naptári év első napján a telek tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányába adóalanyok. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak. Amennyiben a telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

A Telekadó rendelet értelmében mentes az adó alól a magánszemély tulajdonában álló telek, illetve a nem magánszemély tulajdonában lévő teleknél a Htv. 19. §-ában felsorolt feltételeknek megfelelő telek, telekrész.

Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

A telek fogalmát a Htv. 52.§ 16. pontja szabályozza.

Az adó mértéke:

- a) 0-4999 m² területű, **belterületen lévő** adótárgy esetén, a teljes adóalap után 0 Ft/m²,
- b) 5000 m²-t elérő területű, **belterületen lévő** adótárgy esetén - a c) pontban foglaltak kivételével - a teljes adóalap után:
 - ba) 75 Ft/m² a hatálybalépés évében,
 - bb) 150 Ft/m² a hatálybalépés évét követő első évben,
 - bc) 250 Ft/m² a hatálybalépés évét követő második és a további évben,
- c) 5000 m²-t elérő területű, **belterületen lévő**
 - ca) azon telkek esetében, ahol a beépítettségi szint az 5 %-ot eléri vagy meghaladja,
 - cb) termelési célt szolgáló telek esetében,
 - cc) az ingatlan-nyilvántartásban kivett útként, saját használatú útként, magánútként, közforgalom számára megnyitott magánútként, iparvasútként, oktatási központként, tanpályaként, táborhelyként, sporttelepként, sportszertárként, strandfürdőként, vízműként nyilvántartott telek esetében a teljes adóalap után 0 Ft/m²,
- d) külterületen lévő adótárgy esetén a teljes adóalap után 0 Ft/m².



Az adómérték meghatározása szempontjából irányadó beépítettségi szintet és a termelési célt szolgáló telek fogalmát a Telekadó rendelet 1. §-a szabályozza, mely szerint:

1. Beépítettségi szint: a telken álló, a Htv. 52. § 5-6. pontja szerinti épület, épületrész alapterületének és a telek területének a hányadosa.
2. Termelési célt szolgáló telek: a tényleges használati mód alapján gyárnak, termék-előállító üzemnek, üzemcsarnoknak, műhelynek minősülő épülethez tartozó, azzal azonos helyrajzi számon lévő telek.

A telekadóról szóló adatbejelentés benyújtásának határideje 2025. adóévben 2025. március 15. Az adatbejelentés alapján fizetendő adóról az adózó határozatot kap. A határozat tartalmazni fogja az adó összegét, a fizetés esedékességét és a számlaszámot, amelyre az adót fizetni kell.

2025. adóévben az adóhatóság által az első félévre kivetett telekadót az adózónak az adóhatósági határozat véglegessé válását követő 15 napon belül kell megfizetnie.

Adatbejelentési és nyilvántartási kötelezettség:

1. A magánszemély adózó mentesül az adatbejelentési kötelezettség alól.
2. A társaságoknak a telek nagyságától függetlenül minden esetben adatbejelentési kötelezettségük van.
3. Az adózó köteles a telkéről olyan nyilvántartást vezetni, amely alkalmas az adó alapjának megállapítására, ellenőrzésére.
4. Az adókötelezettséget érintő változás esetén az adatbejelentéshez csatolni kell a telek tulajdonjogában bekövetkezett változás esetén a tulajdonjog átruházást bizonyító okiratot.

Az adózónak 2025. január 1-jétől a telekadóról az adókötelezettség keletkezését, illetve változását (pl. vásárlás, eladás, a telek épülettel való beépítése, a telken lévő építmény elbontása, megsemmisülése stb.) követő tizenöt napon belül (legkésőbb változást követő év január 15. napjáig) kell adatbejelentését teljesítenie. Nem kell újabb adatbejelentést benyújtani mindaddig, ameddig az adóalany körülményeiben, az adó tárgyában nem következik be adókötelezettséget érintő változás.

A Telekadó adatbejelentés és az ahhoz tartozó kitöltési útmutató az alábbi címen érhető el:

<https://ohp-20.asp.lgov.hu> – adóügy – telekadó – Adatbejelentés a telekadóról

Fontos, hogy elektronikus úton elküldött nyomtatványt az Adóhatósági Iroda **csak akkor fogad be, amennyiben a benyújtó (meghatalmazottként) rendelkezik érvényes meghatalmazással a hivatal felé.** A regisztráció megtételére, a <https://ohp-20.asp.lgov.hu> címen van lehetőség.

Tájékoztatom, hogy a www.salgotarjan.hu felületen, az **online ügyintézés címszó alatt lehetőség van bankkártyás befizetésre is.**

Az adatbejelentési nyomtatványok **kitöltésénél a kért adatok pontos és maradéktalan teljesítése elengedhetetlen** az adókötelezettség megállapítása érdekében, ezért kérem, hogy arra kiemelt figyelmet fordítsanak. A telefonszám vagy email cím feltüntetése pedig az ügymenet gyorsaságát segítheti elő, ha szükség van a bevallási adatokkal kapcsolatos egyeztetésre.

Tájékoztatom továbbá, hogy a 2025. január 1-jétől hatályos helyi iparüzési adóról szóló módosított 38/2022. (XI.29.) önkormányzati rendelet 4. alcíme hatályát veszítette, ezért az adózás rendjéről szóló módosított 2017. évi CL. törvény 3. számú melléklet II. Az önkormányzati adóhatósághoz teljesítendő befizetések A 1) pont a) bekezdése értelmében a **helyi iparüzési adóelőleg I. félévi fizetésének határideje** május 15-ről **március 15-re módosul.** A naptári évtől eltérő üzleti évet választó vállalkozó az adóelőleg első félévi részletét az adóév harmadik hónapjának 15. napjáig fizeti meg.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata módosította az idegenforgalmi adóról szóló rendeletét is, mely alapján **2025. január 1-jétől az idegenforgalmi adó mértéke** személyenként és vendégéjszakánként 200 Ft-ról **400 Ft-ra változik.**

Salgótarján, 2024. december 12.

dr. Fodor Enikő s.k.
jegyző