



2012 MÄRC 27

**PEST MEGYEI  
KORMÄNYHIVATAL**

**TÖRVÄNYESSÄGI ELLENÖRZÄSI ÉS FELÜGYELETI FÖÖSZTÄLY**

**TÄrgy: TÄjÄkoztatÄs adörendelet törvÄnyessÄgi  
felülvizsgÄlatÄröl**

ÜgyiratszÄm: **XIV-B-030/00607-3/2012.**

Hiv. sÄm: -

ÜgyintÄzö: Orosz Adrienn

Telefon: (06 1) 235-1719

MellÄklet: -

**Küller JÄnos részÄre**

Pilisborosjenö

Budai út 38.

2097

**Tisztelt Küller Ür!**

Ezúton szeretnÄm tÄjÄkoztatni Pilisborosjenö KözsÄg Önkormányzat KÄpvisele-tÄstületÄnek a helyi adókról szölo rendelete törvÄnyessÄgi felülvizsgÄlatÄt kÄrö levelÄre az alÄbbi szakmai állÄspontomról:

Mindenekelött jelezni szeretnÄm, hogy Pilisborosjenö KözsÄg Önkormányzat KÄpvisele-tÄstülete 2011 decemberÄben új adörendeletet alkotott, mégpedig az Ön által is hivatkozott helyi adókról szölo 22/2011. (XII.16.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Ör.), mellyel egyidejüleg a jogalkotó hatályon kívül helyezte a beadványához mellékelt, az adózÄs rendjÄröl és mértékÄröl szölo, egysÄges szerkezetbe foglalt 21/2002. (XII.31.) sÄmü rendeletet.

Magyarország helyi önkormányzatairól szölo 2011. Ävi CLXXXIX. törvény 132. §-ában a kormányhivatal sÄmÄra biztosított törvÄnyessÄgi felügyeleti jogkörben eljÄrva megvizsgÄltuk, hogy az Ör. vitatott rendelkezÄsei jogszerüek-e.

I.

VÄlemÄnye szerint az Ör. építmÄny-és telekadó kedvezmÄnyt biztosító rendelkezÄsei (3. § (2) bek., 12. § (2) bek.) - az önkormányzat illetÄkessÄgi területÄn lakóhellyel rendelkezök kedvezmÄnyezÄse okÄn - sértik a helyi adókról szölo 1990. Ävi C. törvény (a továbbiakban: Hatv.) rendelkezÄseit és ellentÄtesek az Alkotmänybíróság 55/2008. (IV.24.) sÄmü határozatában foglaltakkal.

A Hatv. 6. § d) pontja felhatalmazza a helyi önkormányzatokat arra, hogy a törvényben meghatározott mentessÄgeket, kedvezmÄnyeket további mentessÄgekkel, kedvezmÄnyekkel kibövítsék. A hivatkozott jogszabályhely szerint az önkormányzat adómegállapítÄsi joga arra terjed ki, hogy a törvény második részÄben meghatározott mentessÄgeket, kedvezmÄnyeket további mentessÄgekkel, kedvezmÄnyekkel,

így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékául szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé.

Az előbbieken ismertetett jogszabályi rendelkezés alapján az önkormányzat széleskörű döntési szabadsággal rendelkezik az adómentességek, adókedvezmények meghatározása során. Az Alkotmánybíróság több határozatában is leszögezte, hogy a kedvezmények, mentességek esetében alkotmányellenes megkülönböztetés csak akkor állapítható meg, ha összehasonlítható helyzetben lévő, homogén csoportot alkotó személyek között tesz a jogalkotó olyan különbségtételt, amely alapjogsérelmet okoz, illetve azzal az egyenlő méltóság alkotmányos követelményét sérti.

Az 55/2008. (IV. 24.) számú határozatában az AB leszögezte, hogy az építményadó, mint vagyoni típusú adó esetében az adókötelezettségnek minden adóalany vonatkozásában ugyanaz az alapja, mégpedig az ingatlantulajdon. Az építményadó-kötelezettség megállapítása szempontjából tehát az adóköteles ingatlanok tulajdonosai azonos (homogén) csoportba tartozóknak tekinthetők, függetlenül attól, hogy ingatlanjuk állandó lakóhelyüknek minősül-e vagy sem.

Az Alkotmánybíróság jogértelmezése szerint az azonos helyzetben lévők között nem alapjogok tekintetében tett megkülönböztetés alkotmányosnak tekinthető, ha van tárgyilagosságot megítélés szerinti ésszerű indoka, vagyis nem önkényes. Tekintettel arra, hogy az önkormányzat a helyi szükségletek, körülmények ismeretében nagyfokú önállósággal alakítja ki adópolitikáját és ennek megfelelően differenciált adórendszert hozhat létre, az Alkotmánybíróság az előzőekben említett 55/2008. (IV. 24.) számú határozatában rávilágított arra, hogy lehet olyan tárgyilagosságot megítélés szerinti ésszerű indok, mely a vagyoni típusú adók esetében az állandó és nem állandó lakosok közötti különbségtételt is alkotmányosan elfogadhatóvá teszi.

Az Alkotmánybíróság 25/2005. (VI. 24.) számú, illetve számos más határozatában kifejtette, hogy az adókedvezmények az állami gazdaságpolitika olyan eszközei, amelyek a jogalkotó által lényegesnek és fontosnak tartott, esetenként rövidtávra irányadó gazdaságpolitikai, életszínvonal-politikai, szociálpolitikai és egyéb célok elérését hivatottak elősegíteni.

Tekintettel arra, hogy az Ör.-nek a település területén lakóhellyel rendelkezők számára adókedvezményt biztosító rendelkezései tételesen nem ütköznek a Hatv. rendelkezéseibe, ezért annak jogsértő jellege nem állapítható meg.

II.

Álláspontja szerint építményadót és telekadót egyszerre kivetni házas ingatlanra nem lehet.

A Hatv. 4. §-a rögzíti, hogy az adókötelezettség mely adótárgyakra terjed ki, így az ingatlantulajdonra, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogra, nem állandó lakosként való tartózkodásra és a törvényben meghatározott gazdasági tevékenység gyakorlására.

A törvény kétféle vagyoni típusú helyi adó (építményadó, telekadó) bevezetésére ad lehetőséget az önkormányzatoknak. Építményadó tekintetében adótárgynak minősül a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (építmény), míg a telekadó vonatkozásában az adó tárgya a telek. A Htv. értelmező rendelkezései szolgálnak magyarázattal a jogalkalmazóknak a tekintetben, hogy az építmény és a telek alatt mi értendő a törvény alkalmazásában. Eszerint a telek az épülettel be nem épített földterületet jelenti, tehát a telekadó kötelezettség álláspontom szerint kiterjed azon telkekre is, amelyek épülettel beépítettek, ebben az esetben azonban az adófizetési kötelezettség a teleknek kizárólag az épülettel be nem épített részére vonatkozik, hiszen a Htv. 19. § a) pontja – ezen jogértelmezéssel összhangban – úgy rendelkezik, hogy a telekadó alól mentes az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész. E törvényi rendelkezés is arra utal, hogy az épülettel, épületrésszel beépített telek is (és nem csak az épülettel be nem épített telek) tárgya a telekadónak, a törvény azonban automatikusan mentességet ad azon telekrész után, amely a telken álló épület, épületrész hasznos alapterületével megegyező. A Htv. 17. §-ához fűzött indokolás szerint:

„A helyi adó rendszerében bevezethető építményadó és a telekadó szabályai közötti összhangot az teremti meg, hogy a beépített belterületi földrészletek az építményadó hatálya alá tartoznak, az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges területtel (mértékben). A telekadó hatálya **az ezt meghaladó területre** terjed ki csakúgy, mint a belterületi beépítetlen földrészletre.”

A Htv.-t módosító törvény indokolása szerint a törvény 2011. november 30-ig hatályos, a telekadó hatályát szabályozó törvényi rendelkezés értelmében a telekadó hatálya a beépítetlen, belterületi földrészletre terjedt ki a belterületen fekvő azon telek részére, amelyen sem épület, sem épületnek nem minősülő építmény nem áll. Tehát a korábbi szabályozás alapján is kiterjedt a telekadó hatálya azon telkekre, amelyeken állt épület, épületrész, az adófizetési kötelezettség azonban a teleknek csak azon részére vonatkozott, amelyen nem állt épület. Éppen azonban a korlátozott önkormányzati adóztatási mozgástér kiszélesítésére a törvénymódosítás kiterjesztette a telekadó tárgyi hatályát.

Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozó törvényi rendelkezéssel, az adótöbbszörözés tilalmával összefüggésben az alábbi alkotmánybírói döntésekre szeretném felhívni a figyelmet.

#### 643/B/1996. AB határozat

„(...) törvényi fogalmazás csupán az adótöbbszörözés lehetőségét zárja ki, mégpedig azzal, hogy a több címen bevezetett helyi adóból egy meghatározott adótárgy (pl. lakás) csak egyfajta adóval – az indítványra konkretizálva: vagy építményadóval vagy kommunális adóval – terhelhető.”

#### 554/B/1996. AB határozat

„A Htv. 7. §-a az adótöbbszörözés tilalmát csak az azonos adótárgyakra vonatkoztatja. Az indítványozó által kifogásolt esetben az építményadó tárgya az építmény (Htv. 11. § (1) bekezdés), a helyi iparüzési adó tárgya pedig a vállalkozó e minőségben végzett nyereség-, illetőleg jövedelemszerzésre irányuló tevékenysége (Htv. 36. §). A saját lakásában vagy épületében iparüzési tevékenységet végző személy valóban kétfajta helyi adót fizet, de mindkét adótípusnak más a tárgya, ezért az indítvány nem megalapozott.”

Figyelemmel arra, hogy a Hatv. rendelkezései értelmében az építményadó és a telekadó tekintetében nem azonos, azaz eltérő az adó tárgya, ezért az Ör. vitatott rendelkezései nem ellentétesek a magasabb szintű jogi szabályozással, ezért törvényességi felügyeleti jogkörben intézkedés megtételét nem tartom indokoltnak.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét!

Budapest, 2012. március „26.”

ilok  
2012.03.26.

Tisztelettel:

  
dr. Danka Ferenc  
főosztályvezető