



**Pilisborosjenő Község Önkormányzat
Polgármesteri Hivatalának Jegyzője**

2097 Pilisborosjenő, Fő út 16.

Telefon: 06-26-336-028, Fax: 06-26-336-313 E-mail: jegyzo@pilisborosjeno.hu

iktatószám: 1/283-1/2012.

tárgy: adórendelettel kapcsolatos tájékoztatás

**Küller János
Polgármester Úr részére
2097 Pilisborosjenő,
Budai út 38.**

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2012.02.24. napján Hivatalomhoz érkezett, „Nyílt levél Paksi Imre polgármester úrhoz” című beadványának az adórendeletünket érintő részével kapcsolatosan az alábbiakról tájékoztatom.

**I. A HELYI ADÓKRÓL SZÓLÓ 22/2011. (XII.16.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELET JOGSZERŰSÉGE**

A 2011. decemberében elfogadott, 2012. január 1. napjától hatályos, a helyi adókról szóló 22/2011. (XII.16.) önkormányzati rendeletről Ön azt állítja, hogy álláspontja szerint jogszabályba és alkotmánybírósági határozatba ütközik és a módosítás miatt a Pest Megyei Kormányhivatalhoz fordult.

Az Ön jogi érvelése a következő:

- Az 1990 évi C. törvény 7§ 1 szerint egy adóévben egy adótárgyra csak egyfajta adót lehet kivetni. Mivel a 4. § szerint az adótárgy az ingatlan, és az 52 § szerint az ingatlan a telek a hozzátartozó felépítményekkel, vagyoni értékű jogokkal együtt, így építményadót és telekadót egyszerre kivetni házas ingatlanra nem lehet.

Ezzel kapcsolatosan érdemes tanulmányozni a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Helyi adó tv.) 4.§, 5.§, 7.§, 11.§, 17.§, 19.§ és 52.§-ait, melyek együttes jogértelmezése teljesen más konklúzióra vezet, mint az Ön jogi okfejtése.

A Helyi adó tv. 7.§-a szabályozza az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozó törvényi kitételeket, melyek a következők:

„7. § Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy:

a) az adóalanyt **egy meghatározott adótárgy esetében (4. §) csak egyféle** - az önkormányzat döntése szerinti - **adó (5. §) fizetésére kötelezheti,**

b) a vagyoni típusú adók körében az adót egységesen - tételes összegben vagy a korrigált forgalmi érték alapulvételével - határozhatja meg,

c) az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál,

d) ha az adót az 1. § (3) bekezdése alapján a fővárosi önkormányzat vezeti be, akkor az a kerületi önkormányzat, amely az adó fővárosi önkormányzat általi bevezetésébe beleegyezett, az adót az adóévben nem működtetheti,

e) a vállalkozó (52. § 26. pont) üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó megállapítása során - ha e törvény eltérően nem rendelkezik - a 6. § d) pontja nem alkalmazható. A helyi iparüzési adó esetén egy adómérték alkalmazható,

f) a korrigált forgalmi érték alapú építményadóban a lakás, illetve az egyéb építmény esetén egy-egy, a korrigált forgalmi érték alapú telekadóban a lakáshoz tartozó telek, illetve az egyéb telek esetén egy-egy adómérték alkalmazható.”

Az adótárgyakat a Helyi adó tv. 4.§-a, a helyi adó típusait pedig az 5.§ szabályozza az alábbiak szerint.

„4. § Az adókötelezettség az önkormányzat illetékességi területén a következőkre terjed ki:

a) az ingatlan tulajdonra, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogra,

b) *hk.*

c) nem állandó lakosként való tartózkodásra és

d) az e törvényben meghatározott gazdasági tevékenység gyakorlására (a továbbiakban együtt: adótárgy).”

„5. § Az önkormányzat rendeletével:

a) vagyoni típusú adók,

b) kommunális jellegű adók, továbbá

c) helyi iparüzési adó bevezetésére jogosult.”

Az egyféle adó tehát azt jelenti, hogy vagy vagyoni típusú, vagy kommunális jellegű, vagy helyi iparüzési adót vehet ki az önkormányzat egy meghatározott adótárgy esetében, mely feltételnek természetesen megfelel az adórendeletünk, hiszen nem vetett ki Önkormányzatunk vagyoni típusú adó mellett más típusú adót az ingatlanokra, sem a telkekre, sem az építményekre vonatkozóan.

Ha tovább olvassa a Helyi adó tv-t, akkor az építményadó és a telekadó esetében az alábbi rendelkezésekkel találkozhat:

„11. § (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

(2) *hk.*

(3) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.”

„17. § Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.”

„19. § **Mentes az adó alól:**

a) az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,”

„52. § E törvény alkalmazásában:

15. ingatlan: a föld és a földdel alkotórészi kapcsolatban álló minden dolog;

16. **telek: az épülettel be nem épített földterület**, ide nem értve az ingatlan-nyilvántartásban művelési ág szerint aranykorona-értékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telket, a külterületi termőföldet, valamint az ingatlan-nyilvántartás szerint tanyaként nyilvántartott ingatlanhoz tartozó földterületet, feltéve, ha az ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt áll, továbbá a közút területét, a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet; „

Önt bizonyára az tévesztette meg a jogértelmezés során, hogy a telek fogalma adójogilag teljesen más, mint pld. építéshatóságilag, vagy más jogág alá tartozó fogalmaknál.

Teleknek minősül a Helyi adó tv. fogalmi rendszere szerint **az épülettel be nem épített földterület**, s bár Önnek teljesen igaza van abban, hogy a Helyi adó tv. 52.§ 15. pontja szerint a föld és a földdel alkotórészi kapcsolatban álló minden dolog ingatlanok minősül, mely a Helyi adó tv. 4.§ a) pont szerinti adótárgy, azonban ezt a törvény egyéb rendelkezéseivel együttesen kell értelmezni, mely semmi esetre nem zárja ki a telekadó és az építményadó kivetését. Ezt a jogalkotói szándékot láthatjuk abban, hogy **a telekadó alól mentes** a helyi adó tv. 19.§ a) pont alapján **az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész**, mely kitévelt azért alkalmazza a jogalkotó, **mert az építményre az építményadó vonatkozik, és egy adótárgy ugyanazon részét nem lehet kétféle adóval sújtani.** A társadalmi igazságosság és a közteherviselés jogelvei egyébként is megkívánják, hogy ne legyen ugyanannyi az ugyanakkora ingatlanok után fizetendő adó, ha azokon az ingatlanokon különböző nagyságú felépítmények vannak.

II. AZ 55/2008. AB HATÁROZAT ÉS RENDELETÜNK SZABÁLYOZÁSÁNAK ÖSSZEHASONLÍTÁSA

A 21/2002. (XII. 31.) KT sz. rendelet megírásakor az alábbi alkotmánybírósági határozatokra voltam figyelemmel:

65/1991. (XII.18.), 2/1992. (I.23.), 32/1993. (V.26.), 51/1993. (1993. (X.1.), 49/1993. (VII.6.), 55/1993. (X.15.), 7/1996.(II.23.), 61/1994. (XII.24.), 57/1996. (XII.22.), 18/1998. (V.13.), 57/1998. XI.27.), 34/2000. (X.20.), 49/2000. (XII.18.), 50/2000. (XII.18.), 55/2000. (XII.18.), 22/2001. (VI.29.), 59/2001. (XII.7.), 61/2001. (XII.20.), 22/2002.(VI.10.), 23/2004. (VI.29.), 24/2004 (VI.29.), 25/2004. (VI.24.), 26/2005. (VI.24.), 7/2007. (II.28.), 48/2007. (VII.3.), 55/2008. (IV.24.), 155/2008. (XII.17.), 116/2009. (XI.20.), 124/2009. (XII.17.), 136/2010. (VII.8.), 7/2007. (II.28.) és 63/2011. (VII.13.) AB határozatok.

Amint látja, az 55/2008. (IV.24.) AB határozat tartalmát is megvizsgáltam.

Az Ön álláspontja a következő:

- Semmibe veszi a helyi adórendelet az AB 55/2008. áprilisi határozatát, mely szerint a helyi vagyoni típusú adók esetén a tulajdonos lakóhelye szerint különbséget nem lehet tenni.
Az építményadó 3§2 pontja és a telekadó 12§ 2 pontja a hivatkozott AB határozattal ellentétes.

Lehetne alapja annak, amit Ön leír, ha a 22/2011. (XII. 16.) önkormányzati rendeletünk tartalmazna a megsemmisített ürömi rendeleti passzusokhoz hasonló, és ha azóta nem történt volna jogszabályváltozás.

A 22/2011. (XII.16.) önkormányzati rendeletünk nem használ „állandó lakóhelyként bejelentett” kifejezést, ehelyett a Helyi adó tv. által használt „lakásban lakóhellyel rendelkező” törvényi megfogalmazást adoptálja.

Felhívom ezen kívül a figyelmét a Helyi adó tv. 6. § d) pontjára, mely szerint:

„6.§ Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy:

d) az e törvény második részében meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékaul szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé, ”

A jogszabályi felsorolás példálózó jellegű, nem kógens, és kifejezetten a „lakásban lakóhellyel rendelkező” formulát használó diszpozitivitása megalapozza és alátámasztja 22/2011. (XII.16.) önkormányzati rendeletünk törvényi harmonizációját.

A Helyi adó tv. 6.§ d) pontját az egyes adótörvények módosításáról szóló 2007. évi CXXVI. törvény 132. §-a iktatta be és 2009. január 1-étől, tehát az Ön által citált 55/2008. (IV.24.) AB határozat meghozatalát követő időponttól hatályos. Így a hatályos rendeletünknek a jogszabályváltozást megelőzően meghozott alkotmánybírósági határozat tükrében történő jogértelmezése irreleváns és per imprudentiam téves következtetésre vezet.

III.21/2002. (XII. 31.) KT SZ. RENDELET JOGELLENESSÉGE

Megjegyezni kívánom, hogy bár a jelenleg hatályos, egyébként általam írt adórendeletünk a fentiekben kifejtettek miatt nemhogy nem jogellenes, de kifejezetten a hatályos jogi szabályozással történő jogharmonizáció céljából született, azonban az **Ön polgármestersége idejében elfogadott és alkalmazott,** már nem hatályos 21/2002. (XII.31.) KT. számú **adórendelet több vonatkozásban is jogellenes volt.**

1. A 21/2002. (XII. 31.) KT sz. rendelet 12.§ (1) g) pontja

Pilisborosjenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének az adózás rendjéről és mértékéről szóló 21/2002. (XII. 31.) KT sz. rendelete 12.§ (1) bekezdés g) pontjában a telekadó alóli mentességek körében az alábbi szabályozást tartalmazta.

„12.§ (1) *Mentes az adó alól:*

g/ Az a telek, amelynek tulajdonosával az Önkormányzat az 1997. évi LXXVIII. törvény 28.§(2) bekezdése szerint: a helyi közút, illetőleg közmű létesítésére és az azzal kapcsolatos költségek viselésére megállapodást kötött, a telek átminősítéséről rendelkező földhivatali határozat jogerőre emelkedésétől a megállapodásban rögzített közművesítési véghatáridőt követő 4 éves időtartamig, vagy amennyiben az rövidebb, a telekre kiadott jogerős építési engedély alapján a megvalósított építmény használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedéséig.”¹

A fenti rendelkezést a 2005. augusztus 20. napjától hatályos 16/2005.(VIII.15.) Kt. rendelet iktatta be a 21/2002. (XII. 31.) KT sz. rendelet módosításakor.

A szabályozással kapcsolatosan az alábbi alkotmányossági aggály merült fel, melynek tisztázását kérelmeztem a Pest Megyei Kormányhivataltól.

A 23/2004. (VI.29.) AB határozat alkotmányellenesnek nyilvánította és megsemmisítette Fertőszéplak Község önkormányzatának az iparüzési adóról szóló 18/2002. (XII.20.) számú rendelete 4.§ (4) bekezdését, mivel az 2003. március 31. után állapított meg határozott időtartamú adókedvezményt és adómentességet, illetve nem helyezte hatályon kívül 2002. december 31. napjáig a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 7.§ e) pontjával ellentétes határozatlan időre szóló adókedvezményeket és adómentességeket.

A pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2001. évi L. törvény 2005. augusztus 20. napján hatályos szövege szerint:

„79. § (1) *Az e törvény 21-22. §-ával megállapított - a Htv.-t módosító - rendelkezések 2003. január 1. napján lépnek hatályba azzal, hogy az önkormányzat 2003. március 31-ig jogosult határozott időtartamú adókedvezményeket, adómentességeket biztosító rendelkezéseket hozni.*

(2) Az önkormányzat 2002. december 31. napjáig köteles hatályon kívül helyezni a Htv. e törvény 21. §-ával megállapított 7. §-a e) pontjának első mondatával ellentétes adókedvezményeket, adómentességeket határozatlan időre biztosító önkormányzati rendelkezéseket. Az önkormányzat legkésőbb 2007. december 31. napjáig köteles hatályon kívül helyezni minden olyan - határozott időtartamra adókedvezményeket, adómentességeket biztosító - rendelkezését, amely ellentétes a Htv. e törvény 21. §-ával megállapított 7. §-a e) pontjának első mondatával. Az a vállalkozó jogosult 2003. március 31. napját követően a 2003. március 31. napján hatályban lévő önkormányzati rendelet által határozott időtartamra

¹ Módosította: a 16/2005.(VIII.15.) Kt. rendelet, hatályos 2005. augusztus 20. napjától

biztosított adókedvezményt, adómentességet igénybe venni, aki (amely) ennek igénybevételére 2003. március 31-ig már jogosultságot szerzett, vagy az igénybevételre jogosító feltételek teljesítését legkésőbb 2003. december 31-ig megkezdte. A vállalkozónak az adókedvezmény, adómentesség igénybevételére jogosító feltételek teljesítésének megkezdését 2004. január 31. napjáig be kell jelentenie az illetékes önkormányzati adóhatósághoz.”

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6. § d) pontja szerint az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az e törvény második részében meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékaul szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé, illetve a 6.§ e) pontja szerint e törvény és az adózás rendjéről szóló törvény keretei között a helyi adózás részletes szabályait meghatározza.

Ezt a jogosultságot azonban a 7.§ e) pontja a következőképpen korlátozza:

„7. § Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy:

e) a vállalkozó (52. § 26. pont) üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparűzési adó megállapítása során - ha e törvény eltérően nem rendelkezik - a 6. § d) pontja nem alkalmazható. A helyi iparűzési adó esetén egy adómérték alkalmazható. A vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó alapjának alapterület szerinti megállapítása esetén kizárólag az adótárgy fajtája, a településen belüli földrajzi elhelyezkedése, (hasznos) alapterülete, funkciója (használati módja), továbbá a kereskedelemről szóló törvény szerinti vendéglátás célját szolgáló épület, épületrész esetén annak nyitvatartása alapján állapítható meg differenciált adómérték.”

Az 1990. évi C. törvény 52. § 26. pontja szerint **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.

Fentiek alapján felmerült, hogy mivel **az önkormányzati rendelet nem tett különbséget a telekadó tekintetében a magánszemély és a vállalkozó mint tulajdonos vagy vagyoni jog jogosultja között, az ily módon a vállalkozókra is kiterjedő határozott idejű, - a helyi közút, illetőleg közmű létesítésére és az azzal kapcsolatos költségek viselésére megállapodást kötött, a telek átminősítéséről rendelkező földhivatali határozat jogerőre emelkedésétől a megállapodásban rögzített közművesítési véghatáridőt követő 4 éves időtartamig, vagy amennyiben az rövidebb, a telekre kiadott jogerős építési engedély alapján a megvalósított építmény használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedéséig terjedő időszakra szóló – adókedvezmény nem ütközik-e a 2001. évi L. törvény 79.§ (1) bekezdésébe és az 1990. évi C. törvény 7.§ e) pontjába, mivel a kedvezményt, illetve mentességet a képviselő-testület**

2005. augusztus 20. napjától hatályos 16/2005.(VIII.15.) Kt. rendelet iktatta be, ami a törvényi 2003. március 31-ét követően következett be.

Alkotmányossági aggályomat a Pest Megyei Kormányhivatal Törvényességi Ellenőrzési és Felügyeleti Főosztályának 2011. november 11. napján kelt, 30PM-1694/1/2011. számú állásfoglalásában megalapozottnak találta és az alábbiakat írta.

„A jogalkotó képviselő-testület adómegállapítási jogkörében jogosult arra, hogy a törvényben meghatározott mentességeket, további mentességekkel kibővítsse (Htv. 6.§ D) pont). A normaalkotó képviselő-testület ezen adómegállapítási jogát egyebek mellett – az korlátozza, hogy a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke utáni telekadó megállapítása során a 6.§ d) pont nem alkalmazható, vagyis a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke nem mentesülhet a telekadó alól. A települési önkormányzat képviselő-testülete a helyi adórendeletében a Htv.-ben rögzített adómegállapítási jogot korlátozó törvényi rendelkezés alapján nem szabályozhat a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke utáni telekadó vonatkozásában adómentességet, a törvényi mentességi eseteket nem bővítheti ki. Erre tekintettel a jogalkotó képviselő-testület akkor jár el jogszerűen és tesz eleget törvényi kötelezettségének az adórendelet megalkotása, módosítása során, ha a telekadó vonatkozásában a mentességet a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke kivételével állapítja meg, vagyis ezen telkekre a mentességet nem terjeszti ki.”

A Kormányhivatal ezen álláspontjának figyelembe vételével került a jelenleg hatályos adórendeletbe a „magánszemély” kitétel, mely a jogszabállyal történő kollíziót megszüntette.

2. A 21/2002. (XII. 31.) KT sz. rendelet 6.§ (1) f) pontja

További problémát és jogellenességet okozott a hatályon kívül helyezett adórendelettel kapcsolatosan **az adóbevallási nyomtatvány és jogellenes adókiivetési gyakorlat mely önkényesen mentesítette az adó alól a ”szociális helyiségeket”.**

Az adózás rendjéről és mértékéről szóló, hatályon kívül helyezett, 21/2002. (XII. 31.) KT sz. rendelet 6.§ (1) f) pontja szerint **mentes az építményadó alól a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség.**

Ezt úgy értelmezte az adóbevallási nyomtatvány, és az azt befogadó adóhatóság is, hogy a magántulajdonú családi házak vizes blokkjait, lépcsőjét és egyéb helyiségeit mentesítette az építményadó alól. **Ezt sem a törvény, sem az akkor hatályos rendelet nem alapozta meg,** és csak 2011-ben 28.466 m² ilyen formában mentesített építményrész után **fizetendő 5.693.200 Ft építményadó bevétel kiesést okozott.**

3. A 21/2002. (XII. 31.) KT sz. rendelet szerinti telekadó

A 21/2002. (XII. 31.) KT sz. rendelet 7.§-a rendelkezett a telekadó kötelezettségről.

Az akkori szabályozás, mely egyébként a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 17. §-ának akkor hatályos² rendelkezéseivel szó szerint megegyezett, az alábbiak szerint szabályozott:

„7.§ (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet (a továbbiakban: telek).”

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 2009. január 1-jétől hatályos³ állapota szerint a 19.§ c) pontjában az alábbiak szerint szabályozott a telekadó alól mentes telekrészre vonatkozólag:

**„19. § Mentes az adó alól:
c) a teleknek a 11. § (2) bekezdésében meghatározott része”⁴**

A 11. § (2) bekezdése, melyre a 19.§ c) pontja utal, az alábbiak szerint szabályozott:

„11.§ (2) Az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozik **az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges** - az épületnek minősülő építmény esetén annak hasznos alapterületével, épületnek nem minősülő építmény esetén az általa lefedett földrészlettel egyező nagyságú - **földrészlet.**”

Ebből az következik, hogy a mostanihoz⁵ hasonló eredményre vezető, de kazuisztikusabb szabályozás volt hatályban, melyet a jogalkotó a mai formula szerintire egyszerűsített, azonban **a hatályon kívül helyezett**, többször módosított 21/2002. (XII.31.) Kt. számú helyi **rendelet 2005.01.01. napjától** nem felelt meg a jogalkotási követelménynek, **ellentétes volt magasabb szintű jogszabállyal**, mert az adókról, járulékokról és egyéb költségvetési befizetésekről szóló törvények módosításáról szóló 2004. évi CI. törvény 148. §⁶ hatályba lépését figyelmen kívül hagyva, a magasabb szintű jogszabály rendelkezéseivel nem harmonizált.

² a 21/2002. (XII. 31.) KT sz. rendeletnek az Ön polgármestersége alatti legutolsó, 10/2008. (XI.7.) Kt. rendelettel történő, 2009. január 1-jei hatályos állapotát tekintve

³ a 21/2002. (XII. 31.) KT sz. rendeletnek az Ön polgármestersége alatti legutolsó, 10/2008. (XI.7.) Kt. rendelettel történő, 2009. január 1-jei hatályos állapotát tekintve

⁴ 1991.01.01. napjától 2011.11.30. napjáig volt hatályos

⁵ 19. § Mentés az adó alól:

a) az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,

⁶ 148. § A Htv. 11. §-ának (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges - az épületnek minősülő építmény esetén annak hasznos alapterületével, épületnek nem minősülő építmény esetén az általa lefedett földrészlettel egyező nagyságú - földrészlet.”

A 21/2002. (XII.31.) Kt. számú rendelet csak a 10/2008. (XI.7.) Kt. rendelettel történő, 2009. január 1. napjától hatályos módosítása⁷ után **4 év elteltével tett eleget** az akkor hatályos, a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. törvény 44/A.§ (2) bekezdésében foglalt önkormányzati **rendeletalkotásra vonatkozó alkotmányos követelménynek**, mely szerint „*A helyi képviselőtestület a feladatkörében rendeletet alkothat, amely nem lehet ellentétes a magasabb szintű jogszabállyal.*”

Mindez azt jelenti, hogy bár a jogszabályváltozásokkal az építmény használatát szolgáló, telekadómentes telekterület változott, az adóbevallásokat, és az adómegállapításokat, adókiivetéseket **1991.01.01. napjától** – de legalább a 21/2002. (XII.31.) Kt. számú rendelet megalkotásától illetve annak 2009.01.01. napjától a hatályos törvényi rendelkezésekhez történt igazításától, - eddig is úgy kellett volna elvégezni, és ennek megfelelően az adót megfizetni, hogy **az építménnyel le nem fedett, illetve az építmény használatához nem kötődő telekrész után is be kellett volna vallani, meg kellett volna állapítani, és meg kellett volna fizetni az adót a földrészletnek a helyben szokásos mértékére vonatkozó adómentesség⁸ 2005.01.01. napjáig történő figyelembe vételével.**

Mivel a Község éves telekadó bevétele alig 2M Ft volt 2011-ben az elmúlt költségvetési évben, tényként megállapítható, hogy ez az összeg nagyságrendekkel nagyobb összegű lett volna a helyes, jogszabályoknak megfelelő adóbevallás, megállapítás, kivetés és megfizetés esetén.

Ez elmaradt bevételként jelentkezik, és mint az Ön előtt is ismeretes, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 164. § (1) bekezdése szerint az adó megállapításához való jog annak a naptári évnek az utolsó napjától számított 5 év elteltével évül el, amelyben az adóról bevallást, bejelentést kellett volna tenni, illetve bevallás, bejelentés hiányában az adót meg kellett volna fizetni.

Nekem, mint helyi adóhatóságnak, illetve mint a hivatal vezetőjének nem célom, és világnézetem szerint nem is lehet célom az adófizető állampolgárok visszamenőleges, - mégha jogszerű lenne is - adóteherrel történő sújtása. Szerény véleményem szerint nem etikus, ha az állampolgárok által bár megismerhető, azonban az akkori adóhatóság vezetője és az akkori képviselő-testület által nem követett jogszabályi iránymutatásnak és helytelen hivatali praeceptum preceptumnak megfelelő utólagos adómegállapítás vagy kivetés során keletkezik fizetési kötelezettség.

Véleményem szerint az akkori adóhatóság tevékenysége és eljárása megalapozhatta az adófizetőkben azt a joggal kialakult feltevést, hogy nem kell a felépítményes ingatlanoknak az építménnyel be nem épített területére vonatkozóan telekadót fizetniük, hiszen azt nem kérte bevallani az adóhatóság, magán az adóbevallási nyomtatványon sem szerepelt erre utaló adatszolgáltatási igény, illetve a 2005.01.01. és 2009.01.01. közötti 4 éves időszakban az akkor hatályos adójogszabályokkal nem harmonizáló helyi szabályozás – ha jogellenesen is – de lehetőséget biztosított a telekadó alól a felépítményes ingatlanok tulajdonosai számára, a helyben szokásos teleknagyságig történő mentesülésére.

⁷ A 10/2008. (XI.7.) Kt. rendelet 1.§-a módosította a 21/2002. (XII.31.) Kt. rendelet 1.§ (2) bekezdését.

⁸ **11. § (2)** Az építményadó alkalmazásában az építményhez tartozik az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges - a település rendezési tervében előírt, vagy ennek hiányában a helyben szokásos mértéket meg nem haladó - földrészlet. A helyben szokásos földrészlet mértékét az önkormányzat állapítja meg.

IV. ÖSSZEFOGLALÁS

Mindezeket, s legfőképpen a törvényi szabályozást szem előtt tartva született meg a jelenleg hatályos 22/2011. (XII. 16.) önkormányzati rendeletünk.

Nem volt tehát semmi esetre céлом a hatályos szabályozást megelőző, jogellenes és nagy adóbevétel kiesést okozó adómegállapítási és szabályozási gyakorlat firtatása, felelősök keresése, büntető feljelentések és hatósági törvényességi felügyeleti vizsgálatok kezdeményezése, mert véleményem szerint a jegyző tevékenységének célja a hivatali szervezet szakmai irányítása és fejlesztése, illetve jogszerű állapot megteremtése, és nem a politikai hangadás, vagy hangulatkeltés.

Számos területen kell a hivatali munkám során a hivatalba lépésemet megelőzően született jogszerűtlen, vagy jogellenesen elmaradt intézkedésekkel szembesülnöm, nem csak az adóhatósági tevékenységem során.

Amint kinevezésem óta tapasztalhatta, nem stílusom az engem megelőzően regnált jegyzőkre vagy polgármesterekre mutogatni ezek helyrehozatala során, ezért ha Ön nem citálta volna a jelenleg hatályos adórendeletünket, s nem definiálta volna azt jogellenesnek és alkotmányellenesnek, nem éreztem volna szükségét annak, hogy az Ön polgármestersége alatti adórendelet jogellenességére, helytelen joggyakorlatra, illetve az ezáltal okozott nagyösszegű adóbevételkiesésre felhívjam akár az Ön, akár a felettes szerv figyelmét.

Az adózók nyugalmanak és teherbíró képességének szem előtt tartását sokkal fontosabbnak tartom, mintsem a felelősök elvakult keresését, melyek megtalálása a község fejlődését nem segíti elő, bevételt nem teremt, csak általános rossz hangulatot és ellenségeskedést szít.

Kérem, hogy amennyiben az Önkormányzat vagy a Hivatal jogszerű működésével kapcsolatosan a jövőben aggálya merül fel, saját hitelessége megőrzése érdekében is, először a jogi helyzet tisztázása érdekében hozzám forduljon kérdéseivel, így a jövőben az önkormányzat jogos érdekeit sértő megállapításainak napvilágra kerülése elkerülhető lenne.

Tisztelettel megkérem, hogy az internetes felületen az adórendeletre vonatkozó, nem megalapozott, az adómorált súlyosan rongáló, demoralizáló, az Önkormányzat jóhírnevét, és az adórendelet jogszerűségének kétségbe vonásával személy szerint az én szakmai tudásomat megkérdőjelező megállapításokat tartalmazó írásait jelen levellem kézhezvételét követően haladéktalanul eltávolítani szíveskedjen.

Kérem, hogy gondoljon azon adófizetőkre, akik az Ön által közzétett megállapításoknak hitelt adva, s arra hivatkozva nem nyújtottak be adóbevallást, ezért késedelmi pótlék megfizetésére kell köteleznie őket Adóhatóságomnak az önkéntes jogkövetés elmaradása miatt.

Megjegyezni kívánom továbbá, hogy Önkormányzatunk képviselő-testülete **82/2011. (IV. 13.) KT határozatával megalkotta a ciklusprogramját**, így a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 91. § (1) bekezdésében foglalt törvényi kötelezettségének a 91.§ (6) és (7) bekezdésében foglalt határidőben és tartalommal eleget tett.

Az adórendelet adópolitikájára vonatkozó és a ciklusprogram politikai alapon történő vitatásával kapcsolatosan nem tisztem állásponantomat kifejtteni, ugyanúgy, mint ahogyan nyílt levelének egyéb részleteivel kapcsolatban sem, ezért kizárólag a jogértelmezésre szorítkoztam.

A továbbiakban is szívesen állok rendelkezésére a rendeleteinkkel, képviselő-testületei határozatainkkal kapcsolatosan felmerülő jogi aggályainak feloldása érdekében, illetve természetesen a jegyzői hatáskörbe tartozó ügyekben.

Jelen levelemet megküldöm másolatban a Pest Megyei Kormányhivatalnak az Ön által benyújtott indítvány elbírálásának elősegítése érdekében, illetve közzéteszem Önkormányzatunk honlapján - az Ön levele általam megválaszolt részének szó szerinti idézésével - annak érdekében, hogy az adózók értesülhessenek Adóhatóságom jogi álláspontjáról.

Kérem tájékoztatásom szíves figyelembe vételét.

Pilisborosjenő, 2012. március 8.

Tisztelettel:


Hegedűsné dr. Hovánszki Tímea
jegyző

Készült: 3 példányban

Kapja:

- *címzett*
- *Pest Megyei Kormányhivatal Törvényességi Ellenőrzési és Felügyeleti Főosztály*
1052 Bp., Városház u. 7.
- *irattár*
- *pilisborosjeno.hu*