

2017 FEBR 06



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8640 FONYÓD, FŐ UTCA 19.	
Érk.: 2017 FEBR 06.	Mell.:
Szám: 01/183
Előzm.:

Ügyiratszám: SOB/03/306-1/2017.
Ügyintéző: dr. Kökény Margit

Tárgy: Törvényességi felhívás az
19/2014.(XII.18.) önkormányzati
rendeletre.

Határidő: 2017. március 18.

Fonyód Város Önkormányzat
Képviselő-testületének

Fonyód

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított hatáskörömben eljárva **Fonyód Város** Önkormányzat Képviselő-testületének a **helyi adókról szóló** – többször módosított, 2016.01.01.-től hatályos - **19/2014.(XII.18.) önkormányzati rendeletére** (a továbbiakban: Ör.) vonatkozóan az alábbi

törvényességi felhívással

élek:

Az Ör. 5.§ (3) bekezdése, az 5.§ (4) bekezdése, az 5.§ (6) bekezdése nem felel meg a hatályos jogi szabályozásnak a következő indokok alapján:

Az Ör. 5.§ (3) bekezdése építményadó mentességet biztosít a Fonyód Város Önkéntes Tűzoltó Egyesület szaktevékenységet végző tagjának azon lakás/lakház után, ahol lakóhellyel rendelkezik.

Az Ör. 5.§ (4) bekezdése az építményadó kedvezmény biztosítását a lakcímbejelentés szabályai szerint állandó lakóhely létesítéséhez köti.

Az Ör. 5.§ (6) bekezdése a Fonyódon állandó lakóhellyel rendelkező fiatal házaspár első lakástulajdonosa vonatkozásában biztosít építményadó mentességet az Ör.-ben meghatározott további feltételekkel.

A helyi önkormányzatok – törvényi keretek között – széles körű döntési szabadsággal rendelkeznek a helyi adópolitika kialakításában. A helyi adók körében az adómentességek, adókedvezmények meghatározása során - mely a helyi önkormányzat adómegállapítási jogának egyik részjogosítványa - a helyi sajátosságokat, gazdaságpolitikai, adópolitikai szempontokat, a lakosság szociális körülményeit mérlegelve, szabadon dönt arról, hogy az adóalanyok mely csoportját vonja az általánostól eltérő kedvezőbb megítélés alá, az adóalanyok mely csoportja számára nyújt adómentességet, adókedvezményeket.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Hatv.) rendelkezéseinek értelmében a vagyoni típusú adók célja az arányos közteherviselés elvének megvalósítása: az adó alapja minden adóalany tekintetében ugyanaz, az ingatlanulajdon.

Az adókötelezettség tehát a tulajdonolt vagyontömegre tekintettel keletkezik, a kötelezettség tartalma pedig a vagyontömeg értékéhez és az adóalany teherviselő képességéhez kell, hogy igazodjon.

A Hatv.6. § c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga egyrészt arra terjed ki, hogy az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan (...) megállapítsa.

A Hatv. 6. § d) pontja alapján az önkormányzat adómegállapítási joga másrészt arra is kiterjed, 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 **kibővítse**.

A Hatv. általános rendelkezései között elhelyezett 6. § d) pontja az önkormányzati jogalkotó által nyújtható mentességek körét – a tételesen megállapított mentességeken túl – nyitva hagyja, így e rendelkezések minimumszabályként értékelhetők, az önkormányzati jogalkotó a törvényi mentesség esetein túl **további mentességet adhat** az adózónak.

A Kúria Önkormányzati Tanácsa az önkormányzati rendeletek jogszabállyal való összhangjának a felülvizsgálata során több alkalommal vizsgált helyi adórendeleteket.

Eddigi gyakorlatában a Hatv. 6.§ c) pontját a vagyoni típusú helyi adók egyenlőségi szabályaként azonosította tekintettel arra, hogy az adókötelezettség a vagyonra tekintettel, annak értékéhez igazodóan keletkezik.

Emellett a Kúria gyakorlata, hogy az igazgatási bejelentéshez kötött helyben lakást nem, csak a tényleges, életvitelszerű helyben lakást fogadta el a Hatv. 6.§ d) pontja szerinti mentességi okként (Isd. Köf.5017/2012., 5076/2012., Köf.5025/2014., Köf.5053/2014.). A tényleges helyben lakáshoz kötött mentességi szabályt – elsődlegesen a lakhatásra alkalmas ingatlanok esetében – a helyi közösség megtartó képességének erősítése érdekében az adóalanyok között az adókötelezettség szempontjából tett ésszerű megkülönböztetésnek tekintette. Az építményadó alóli mentességek, vagy kedvezmények szabályozását a mindenki számára egyenlő mértékben érvényesítendő lakhatási biztonság indokolhatja.

A fentiek figyelembevételével a **mentesség vagy kedvezmény feltétele nem a lakcímnnyilvántartásba történő bejegyzés (lakóhely létesítés), hanem a lakóingatlan tényleges (életvitelszerű) használata lehet.**

Az Ör. hivatkozott rendelkezései az építményadó alóli mentesség, kedvezmény feltételül szabja az adóalanynak a lakásba *a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról* szóló 1992. évi LXVI. törvény alapján történő **bejelentkezését**. Ebből következően **az ingatlan életvitelszerű használata** (amely a Hatv. szerint mentességi feltétel lehet) **jelen szabályozás szerint önmagában nem eredményezi az építményadó alóli mentesülést, vagy kedvezményt**, mert azt az önkormányzat képviselő-testülete további – ám az ingatlan vagyoni jellegéhez nem kötődő - feltételhez, **igazgatási aktushoz is köti**.

Az önkormányzat az igazgatási aktushoz kötött feltétel előírásával, a Hatv. 6. § d) pontjában megállapított feltételekhez képest nemhogy kibővítette, hanem éppen ellenkezőleg, **szűkítette a mentességek, kedvezmények körét**.

A fentieket figyelembe véve megállapítottam, hogy az Ör. 5.§ (3) bekezdése, az 5.§ (4) bekezdése, az 5.§ (6) bekezdése jogszabálysértő, ellentétes a Hatv. 6. § c)-d) pontjában foglalt hatályos jogi szabályozással.

Amennyiben az önkormányzat célja, hogy az állandó lakosok adókedvezményben, adómentességben részesüljenek a településen, erről úgy kell rendelkeznie, hogy ennek feltétele a lakásingatlan tényleges (életvitelszerű) használata legyen. Ebben az esetben az önkormányzati rendeletben az „életvitelszerű ottlakás” fogalmát körültekintően meg kell határozni, ki kell dolgozni az igazolásának rendjét, az ellenőrzésének módját.

A szabályozás során lehetőségként célszerű figyelembe venni, hogy egy magánszemély számára az a lakóingatlan szolgál ténylegesen, életvitelszerűen lakóhelyül:

- ahonnan az életét szervezi (pl. rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza),
- ahol az életviteléhez szükséges tevékenységeket (pl. étkezés, főzés, mosás stb.) leginkább folytatja,
- amely családi élete helyszínéül szolgál,
- amelyre vonatkozóan közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe,
- amely elsődleges levelezési címként jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál.

Javasolt szabályozni, hogy a településen való életvitelszerű ott-tartózkodásnak az adóév milyen időtartamában (pl. hány hónap) kell megvalósulnia.

Az adott ingatlan tényleges (életvitelszerű) használatának ellenőrzésénél segítséget jelenthet továbbá az adóalany nevére szóló közüzemi számlák léte, helyszíni szemle, illetve a szomszédok tanúként való meghallgatása.

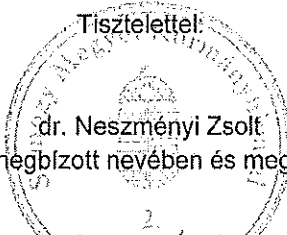
Kérem, hogy az Möt. 134. § (1) bekezdésében foglaltak alapján **a felhívásban foglaltakat vizsgálják meg, és az annak alapján tett intézkedésről vagy egyet nem értésükről legkésőbb a fenti határidőig tájékoztatni szíveskedjenek.**

Kérem, hogy ezzel egyidejűleg küldjék meg a **felhívás elfogadásáról vagy elutasításáról** szóló **képviselő-testületi határozati kivonat**ot, továbbá az elfogadott önkormányzati rendeletet.

Felhívom a figyelmet a Hatv. 6.§ a) pontjában foglaltakra, mely szerint a már bevezetett adó szabályainak az évközi módosítása naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit, ezért az Ö. felülvizsgálata során a módosítás hatályba lépésének idejét erre tekintettel kell meghatározni.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, amennyiben a jogszabálysértés megszüntetésére nyitva álló **határidő eredménytelenül telik el**, úgy az Möt. 136. § (2) bekezdése alapján Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testületének **a helyi adókról szóló 19/2014.(XII.18.) önkormányzati rendelete** jogszabállyal való összhangjának **bíróági felülvizsgálatát fogom kezdeményezni a Kúriánál.**

Kaposvár, 2017. január „25.”

Tisztelettel:

 dr. Neszményi Zsolt
 kormány megbízott nevében és megbízásából:
 2.
 Vetési Bernadett
 főigazgató

