



**PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: PE/030/01673-1/2020.

Ügyintéző: dr. Kiss Csilla

Telefon: (1) 235-1712

Tárgy: törvényességi felhívás

Hiv. szám:

Melléklet:

Wittinghoff Tamás részére

polgármester

Budaörs Város Önkormányzata

Budaörs

Szabadság u. 134.

2040

Tisztelt Polgármester Úr!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (1) bekezdés a) pontjában a kormányhivatal számára biztosított törvényességi felügyeleti jogkörben eljárva [a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 32. § a) pontjában foglalt felhatalmazásra figyelemmel] az Mötv. 132. § (3) bekezdés b) pontja alapján vizsgáltam, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének a telekadóról szóló 10/1993. (VI. 07.) ÖKT. önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) megfelel-e a jogszabályoknak. Vizsgálatom alapján az alábbi

törvényességi felhívással

élek.

Az Ör. 4. § (4) bekezdése szerint mentes az adó alól az ingatlan-nyilvántartásban egy helyrajzi számon feltüntetett telekből 1200 m², amely magánszemély tulajdonát képezi. Amennyiben a telek nagysága az adómentes területet meghaladja, úgy az 1200 m² feletti rész után a tulajdonosokat tulajdoni hányaduk arányában terheli az adófizetési kötelezettség. A (6) bekezdés értelmében továbbá mentes az adó alól a magánszemély tulajdonában lévő telek egésze, amennyiben azon az ingatlan-nyilvántartásban építmény bejegyzésére került sor. E bekezdések ab ovo mentessé nyilvánítanak valamely adótárgyat, ezáltal a vállalkozó-adóalanyok adómentessége is biztosított.

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) valamint h) pontja értelmében, a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között rendeletet alkot, továbbá dönt a helyi adók fajtájáról és mértékéről. Az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, illetve törvényben kapott felhatalmazás alapján

alkot önkormányzati rendeletet. A 32. cikk (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdése akként rendelkezik, hogy e törvény felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési önkormányzat képviselő-testülete rendelettel az illetékességi területén helyi adókat vezethet be.

A Htv. 6. §-a részletezi az önkormányzat adómegállapítási jogának terjedelmét. Eszerint az önkormányzatnak – többek között – joga van arra, hogy a helyi adókat bevezesse, a már bevezetett adót módosítsa, hatályon kívül helyezze illetve az adó bevezetésének időpontját meghatározza.

A Htv. 6. § d) pontja szerint, az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy 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 biztosítékául szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel bővítsé. Ugyanakkor, a Htv. 7. § e) pontja – az önkormányzat adómegállapítási jogának korlátozásaként – kimondja, hogy 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.

Fenti jogszabályi rendelkezésekből következően az önkormányzat a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó megállapítása során nem bővítheti a törvényi mentességi, kedvezményi kört főszabály szerint, csak erre irányuló eltérő törvényi rendelkezés alapján.

A Kúria Önkormányzati Tanácsa a Köf.5038/2012/8. számú határozatában megállapította a vállalkozók üzleti célt szolgáló telkére vonatkozó adómentességi szabályozás törvényellenességét, és megsemmisítette azt. A Kúria ezen határozatában, a Htv. 6. § d) pontjának alkalmazásával összefüggésben kimondta, hogy bár a törvény felhatalmazza az önkormányzati jogalkotót a törvényben foglaltakon túl is kedvezmények és mentességek meghatározására, azonban a Htv. általános szabályai az adózók között különböztetnek akkor, amikor a vállalkozók esetében – a Htv. eltérő rendelkezéseinek hiányában – kizárják a vagyoni típusú adók, valamint a helyi iparüzési adó alóli mentességek alkalmazásának lehetőségét. A határozatban foglalt jogértelmezés szerint, a Htv. telekadóra és építményadóra vonatkozó különös szabályai nem oldják fel ezt az általános tilalmat, hanem a mentességeket meghatározott tevékenységekhez kötik. Az önkormányzati jogalkotó a telekadó alól tehát nem mentesíthet minden adóalanyt, a vállalkozói körben pedig csak azt a vállalkozót, aki megfelel a Htv. 19. §-a szerinti feltételeknek.

Tekintettel arra, hogy a képviselő-testület nem kapott jogszabályi felhatalmazást arra, hogy vállalkozó adóalanyok üzleti célt szolgáló telkére vonatkozóan bővítsé a törvényi mentességi illetve kedvezményi kört, ezért az Ör. 4. § (4) és (6) bekezdései sértik a Htv. 7. § e) pontját. A törvénysértés kiküszöbölhető arra történő utalással, hogy a mentesség nem vonatkozik a vállalkozó üzleti célt szolgáló telkére.

Az Mötv. 134. § (1) bekezdés első mondatában foglaltak alapján felhívom Tisztelt Polgármester Urat, hogy a felhívás alapján, annak kézbesítését követő

60 napon belül

a törvénysértést az Ör. hivatkozott rendelkezéseinek módosításával szüntesse meg.

Az Mötv. 134. § (1) bekezdés második mondatában meghatározott törvényi kötelezettségnek eleget téve vizsgálja meg a törvényességi felhívásban foglaltakat és az annak alapján tett intézkedésről vagy egyet nem értéséről a Pest Megyei Kormányhivatal részére – a fentiekben megadott határidőn belül – írásban adjon tájékoztatást.

Szükségesnek tartom jelezni, hogy az Mötv. 134. § (2) bekezdése alapján a megadott határidő eredménytelen leteltét követően a törvényességi felügyeleti eljárás körébe tartozó egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörömben hozok döntést.

Budapest, 2020. december 14.

Dr. Tarnai Richárd
kormány megbízott



