



**Veresegyház Város Polgármestere**

2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28 – 588-600 Fax: 28 – 588-646

---

**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület 2017. 07. 06. - i rendes / rendkívüli ülésére

**Tárgy:** törvényességi felhívás az 1/2017 (III.3.) számú városi infrastruktúrafejlesztési települési adóról

**Készítette:**   
Garai Tamás jegyző

**Tárgyalja:** Pénzügyi Bizottság  
Ügyrendi Jogi és közbiztonsági bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható

A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges

## Előterjesztés

**Tárgy:** törvényességi felhívás az 1/2017 (III.3.) számú városi infrastruktúrafejlesztési települési adórendelettel kapcsolatban

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Pest Megyei Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Főosztályától 2017. június 13 -án érkezett a PE/030/01040-2/2017 számú törvényességi felhívás, amely Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2017 (III.3.) számú, városi infrastruktúrafejlesztési települési adórendeletével szemben tesz törvényességi észrevételt, egyben javasolja az önkormányzati rendelet egészének hatályon kívül helyezését.

Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete a fenti számú rendeletben (továbbiakban: rendelet) **az adókötelezettség tárgyában** az önkormányzat illetékességi területén lévő **újonnan létrehozott lakást** határozta meg. A rendelet alapján:

*Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén az e rendelet hatályba lépését követően újonnan létrehozott lakás, az alábbiak szerint:*

- a) a saját tulajdonú építési telken épített lakás,
- b) az ingatlan-nyilvántartásban nem lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott és ténylegesen sem lakás céljára használt épület átalakításával, továbbá a lakás, lakóépület bővítésével (pl. tetőtér-beépítéssel, hozzáépítéssel), megosztásával, leválasztásával létesített lakás;
- c) a vállalkozó által épített vagy építtetett — ideértve az ingatlan-nyilvántartásban nem lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott és ténylegesen sem lakás céljára használt épület átalakításával, továbbá a lakóépület bővítésével (pl. tetőtér-beépítéssel) létesített — és magánszemély részére értékesített lakás.

**A települési adó alanya** – a Htv. 1/A. § (1) bekezdésének utolsó mondatában foglalt korlátozásokkal - **az a magánszemély**, aki az adókötelezettség keletkezése napján **a lakás tulajdonosa**.

A rendelet a „lakás” fogalmának meghatározásakor az 1993. évi LXXVIII. tv. (lakástörvény) fogalom meghatározásához köti, továbbá az „újonnan létrehozott lakás” fogalmát a rendelet hatálybelépését követő — 2017. március 3 után kezdődő — lakásépítésekre vonatkoztatja.

A törvényességi felhívás (továbbiakban: felhívás) alapvetően arra hivatkozik, hogy a rendeletben az adótárgy (lakás) meghatározására jogsértő módon került sor, tekintettel arra, hogy az az építményadóról szóló 21/2007 (XII.19) önkormányzati rendeletnek is tárgya a lakás.

A felhívás erről így rendelkezik:

*Az Ör. az újonnan létrehozott lakás adóztatását rendelte el, amely vagyonelem az építményadó tárgyát képezi – tekintet nélkül arra, hogy az újonnan létrehozott vagy sem -, így a települési adó adótárgyakét történő megjelölésére nincs törvényes lehetőség abban az esetben sem, amennyiben az önkormányzat hatályban lévő helyi adóról szóló rendelete (i) a települési adó tárgyát mentesíti(k) a helyi adókötelezettség megfizetése alól. Tekintve, hogy a lakás – Hatv. építményadóról szóló rendelkezései alapján – törvényben meghatározott közteher hatálya alá tartozik, a települési adó tárgya nem lehet.*

A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásával és a rendelet hatályon kívül helyezésének indokaival az alábbiak miatt nem értünk egyet.

*Magyarország Alaptörvénye (2011. április 25.) 32. cikk (1) bekezdése alapján „a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között : h) dönt a helyi adók fajtájáról és mértékéről...*

*A Helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Hatv.) 1. § (1) bekezdése szerint: E törvény felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési (községi, városi, fővárosi és kerületi) önkormányzat képviselőtestülete (a továbbiakban: önkormányzat) rendelettel az illetékességi területén helyi adókat (a továbbiakban: adót), valamint települési adókat vezethet be.*

A Hatv. 1/A. § (1) bekezdése szerint: „az önkormányzat az illetékességi területén rendelettel olyan települési adót, települési adókat vezet be, amelyeket más törvény nem tilt. Az önkormányzat települési adót bármely adótárgyra megállapíthat, feltéve, hogy arra nem terjed ki törvényben szabályozott közteher hatálya. A települési adónak nem lehet alanya állam, önkormányzat, szervezet, továbbá – e minőségre tekintettel – vállalkozó (52.§ 26. pont).”

*(5) A települési adóból származó bevétel az azt megállapító önkormányzat bevétele, amelyet fejlesztési célra és a települési önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozó szociális ellátások finanszírozására használhat fel.*

Álláspontunk szerint a Képviselő-testület által bevezetett infrastruktúrafejlesztési adó megfelel a törvényi kereteknek, mert azt törvény kifejezetten nem tiltja. A települési adóból származó bevételek a törvény szerint csak szociális vagy fejlesztési célokat szolgálhatnak. Számunkra ebből az következik, hogy az önkormányzatnak olyan „adó alanyi kört” lehet megjelölni az adóalany és adótárgy meghatározása során az adó kivetésénél, akik/amelyek a fejlesztési célokban érdekeltek, vagy a fejlesztés a tevékenységük során (lakásépítés) válik indokolttá.

A következő fontos érvünk a rendelet hatályban tartása mellett az, hogy a rendeletben meghatározott adó alanya (magánszemélyek) és az adó tárgya (újonnan létrehozott lakás) figyelembe veszi a Hatv. adómegállapítási-jog korlátozó tényezőit. Az erről rendelkező Hatv. 7.§ a) pontja szerint: „Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy: az adóalanyt egy meghatározott adótárgy esetében csak egyféle - az önkormányzat döntése szerinti - adó fizetésére kötelezheti” Értelmezésünkben ez azt jelenti, hogy az **építményadó, a kommunális adó, valamint a helyi rendelet által megjelölt új lakásokhoz kapcsolódó települési adó nem okoznak ún. adótöbbszörözést, azaz fizetési kötelezettség**

egy adónem, egy adóalany és egy adótárgy tekintetében egyidejűleg (egy adóévben) egyszer áll fenn.

Ez alatt azt értjük, hogy az a magánszemély, aki az újonnan megállapított települési adó fizetésére kötelezett, az abban az évben nem fizet az ingatlana után magánszemélyek kommunális adóját, és építményadót sem.

Véleményünk szerint a „közteher hatályának” Kormányhivatal szerinti értelmezése, és a helyi adóbevételekkel való gazdálkodás szűkítése az önkormányzat gazdasági önállóságát sérti. **A helyi adótörvény valamennyi helyi adó** (vagyon típusú, kommunális jellegű, helyi iparüzési adó) **bevezetését lehetőségként biztosítja**. Az önkormányzatok saját mozgásterüket kívánják növelni akkor, amikor élnek a helyi adótörvény adótípusai bármelyikének bevezetésével. A sokszor hangoztatott önkormányzati autonómiának lényege a szervezeti és gazdasági önállóság megteremtése, (lenne) mely során az önkormányzat szociális, anyagi, társadalmi, földrajzi, gazdasági adottságai függvényében, ezeket kihasználva dönt arról, hogy él-e az adóztatás jogával, és milyen mértékben. A helyi adóztatás, különösen a települési adó tárháza, — a törvény látszólag gáláns — a valóságban mégis szűkös, hiszen alig, vagy egyáltalán nem található olyan adótárgy, amelyre nem vonatkozik a „közteher hatálya”. A Hatv. által lefedett adótárgyak, - tekintettel arra, hogy azok fizikai létüket illetően is „helyben” vannak, értelmezésünk szerint nem tárgyai az „állami” köztehernek.

Így a Hatv. kettős vagy többes adóztatás tilalmát figyelembevevő 7.§ a) pontjának alkalmazásának megfelelésével Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete 1/2017 (III.3.) számú városi infrastruktúrafejlesztési települési adóról szóló rendelete hatályában fenntartható.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy előterjesztésemet támogatni szíveskedjen.



Pásztor Béla  
polgármester

#### **Határozati javaslat:**

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete megvizsgálta a városi infrastruktúrafejlesztési települési adóról szóló 1/2017 (III.3.) számú önkormányzati rendelettel kapcsolatosan a Pest Megyei kormányhivatal PE/030/01040-2/2017 számú törvényességi felhívásában foglaltakat.
- 2.) Veresegyház Város Önkormányzat képviselő-testülete a törvényességi felhívásban foglaltakkal nem ért egyet, ezért az 1/2017 (III.3.) számú városi infrastruktúrafejlesztési települési adóról szóló rendeletét hatályában változatlanul fenntartja.
- 3.) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a Pest Megyei Kormányhivatal vezetőjét a megadott határidőn belül értesítse.