



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/030/01040-1/2017.

Ügyintéző: Orosz Adrienn

Telefon: (06-1) 235-1716

Tárgy: törvényességi felhívás

Hiv. szám: -

Melléklet: -

Városi Önkormányzat  
Képviselő-testülete részére

Veresegyház

**Tisztelt Képviselő-testület!**

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 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 10. § a) pontjában foglalt felhatalmazásra figyelemmel], az Mötv. 132. § (3) bekezdés b) pontja alapján vizsgáltam, hogy Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének a városi infrastruktúrafejlesztési települési adóról szóló 1/2017. (III. 03.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) megfelel-e a jogszabályoknak. Vizsgálatom alapján az alábbi

**törvényességi felhívással**

élek.

Az Ör. 3. §-a az adó tárgyát a következőképpen szabályozza:

„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.

Az Ör. 2. § 2. pontjának rendelkezése alapján e rendelet alkalmazásában lakásnak tekintendő a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi

LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan.

Az Ör. 4. § (1) bekezdésének rendelkezése az adó alanyát a következőképpen határozza meg:

„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.”

Az Ör. 6. §-a az adó alapját a lakások számában határozta meg.

Az Ör. 7. §-a az adó mértékét egyszeri 500 000 Ft-ban határozta meg lakásonként.

Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 21/2007. (XII. 19.) önkormányzati rendelettel építményadó, a 7/1997. (VI. 18.) önkormányzati rendelettel magánszemélyek kommunális adója bevezetéséről döntött.

Az építményadóról szóló 21/2007. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény). A magánszemélyek kommunális adójáról szóló 7/1997. (VI. 18.) önkormányzati rendelet 1. §-a az adókötelezettséget a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: a Htv.) 24. §-ára való hivatkozással szabályozza. A Htv. 24. § szabályozása értelmében adókötelezettség terheli – egyebek mellett – a Htv. 12. §-ában meghatározott magánszemélyt. A Htv. 12. § (1) bekezdése alapján az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény (vagyis a Htv. 11. § (1) bekezdése szerinti lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész) tulajdonosa.

Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozó Htv. 7. § a) pontjában meghatározottaknak megfelelően – az adótöbbszörözés elkerülése érdekében – a 21/2007. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés a) pontjának szabályozása mentesíti az építményadó megfizetése alól azt a lakást, amelyet a tulajdonosa nem vállalkozás céljára használ, hasznosít, illetve használatba ad, és amely után magánszemélyek kommunális adóját fizeti.

Az Ör. 14. § (2) bekezdésének szabályozása – ugyancsak Htv. 7. § a) pontjában előírtakra figyelemmel a következőképpen rendelkezik:

„(2) Veresegyház Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 7/1997. (VI. 18.) Ör. rendelet 3. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki: Nem terheli a tárgyévben kommunális adókötelezettség azt a lakást, amely után a magánszemély Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének a települési adóról szóló 1/2017. (III.03.) önkormányzati rendelete alapján települési adó fizetésére kötelezett.”

Veresegyház Város Önkormányzata az Ör.-t az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésére visszavezethető, a Htv. rendelkezései alapján végrehajtó jellegű jogkörében alkotta meg, ezért az nem lehet ellentétes – egyéb jogszabályi rendelkezések mellett – a Htv. szabályozásával sem.

2015. január 1-jétől a törvényalkotó felhatalmazta az önkormányzatokat törvény által nem tilalmazott adók bevezetésére, illetve bármely közteher nélküli adótárgy adóztatására. Az alanyi kör generális korlátozása mellett a Hatv. nem határozta meg azokat a törvényi kereteket – a lehetséges adótárgyak körét, az adótényállás egyéb elemeit (az adó alapja, mértéke, stb.) –, amelyek között és amelyekre tekintettel az adókötelezettség kivethető.

Az Ör. megalkotására felhatalmazást adó Hatv. 1/A. § (1) bekezdése szerint: „az önkormányzat az illetékességi területén rendelettel olyan települési adót, települési adókat vezethet 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 minőségére tekintettel – vállalkozó (52. § 26. pont).”

A Hatv. 11. § szabályozása értelmében az építményadó tárgya az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

A Hatv. az értelmező rendelkezések körében (az Ör. 2. § 2. pontjában előírtakkal azonos módon) szabályozza a lakás fogalmát, eszerint lakásnak minősül a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan (52. § 8. pont).

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 adótárgyaként 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 – a Hatv. építményadóról szóló rendelkezései alapján – törvényben meghatározott közteher hatálya alá tartozik, a települési adó tárgya nem lehet.

A Hatv. 1/A. § (2) bekezdése a Hatv. szabályai közül csak a települési adó rendelettel történő bevezetését lehetővé tevő rendelkezést [1. § (1) bekezdés], a bevezetett települési adók szabályairól való tájékoztatást előíró szabályt (42/B. §-t) és azt az előírást rendeli alkalmazni, amely szerint az önkormányzat az adóval kapcsolatban rendeletet alkothat az adózás rendjéről szóló törvényben nem szabályozott eljárási kérdésben [43. § (3) bekezdés]).

A Kúria Önkormányzati Tanácsa a Köf.5028/2016/4. számú határozatában arra mutatott rá, hogy a Hatv. 1/A. § (2) bekezdését nem lehet úgy értelmezni, hogy a helyi önkormányzat a Hatv.-ben egyébként szereplő különböző helyi adó típusokat települési adó néven újraszabályozhatja.

Figyelemmel arra, hogy az Ör.-ben az adótárgy meghatározására jogsértő módon került sor, a Kúria Köf.5.035/2015/4. számú határozatának [22] pontjában rögzítettek alapján (a rendelet az adó tárgyának hiányában nem értelmezhető), az Ör. egészének hatályon kívül helyezése indokolt.

Az Mötv. 134. § (1) bekezdése első mondatában foglaltak alapján felhívom a T. Képviselő-testületet, hogy a felhívást annak kézbesítését követő

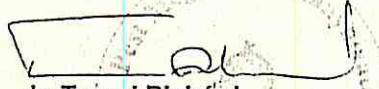
**30 napon belül**

tűzze napirendjére, és a törvénysértést az Ör. hatályon kívül helyezésével szüntesse meg.

Az Mötv. 134. § (1) bekezdés második mondatában meghatározott törvényi kötelezettségnek eleget téve vizsgálják meg a törvényességi felhívásban foglaltakat és az annak alapján tett intézkedésről vagy egyet nem értésükről a kormányhivatal részére – a fentiekben megadott határidőn belül – írásban adjanak 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, 2017. június 12.

  
dr. Tarnai Richárd  
kormány megbízott