



Vadász Gábor  
önkormányzati képviselő  
részére

**HELYBEN**

Iktatási szám: I/ 272 | 2 /2022.  
Ügyintéző: dr. Schrammné dr. Jónai Zsuzsanna  
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.  
Telefon: 224-5900/5109 mellék  
Fax: 356-5846  
e-mail: [jonai.zsuzsanna@hegyvidek.hu](mailto:jonai.zsuzsanna@hegyvidek.hu)  
[www.hegyvidek.hu](http://www.hegyvidek.hu)

Tárgy: törvényességi észrevétel

Tisztelt Képviselő úr!

Az Ön által 2022. május 20-án a Képviselő-testület 2022. május 26-ai ülésére benyújtott „határozati javaslat a polgármester és a jegyző felkérésére a helyi adókról szóló 34/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet módosítására új kedvezmények biztosítása céljából” tárgyú előterjesztéssel kapcsolatban az alábbi

### ***törvényességi észrevételt***

teszem:

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 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.

A Htv. értelmében az önkormányzatnak az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez, az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan kell megállapítania.

A helyi önkormányzatokról szóló törvény rendelkezéseivel összhangban a helyi adóztatás törvényi feltételrendszerét a Htv. teremti meg oly módon, hogy általa:

- az önkormányzati gazdálkodás szabadságát és a saját bevétel növelése lehetőségét biztosító adóstruktúra alakuljon ki;
- e rendszerbe beépítésre kerüljenek az adóalanyok teherviselőképességét figyelembe vevő, az **adó többszöröződést (túladóztatást) korlátozó garanciális szabályok;**
- **erősödjön az adóztatás szektorsemlegessége;**
- a helyi adóztatás eszköze (alkalmazhatóságának lehetősége) a helyi sajátosságokhoz igazíthatóan és **időtállóan** legyen meghatározva.

A szabályozás semlegességének elvéből következően a helyi adó hatókörébe tartozó adóalany lehet minden magánszemély, jogi személy és egyéb szervezet.

A Htv. 7. § e), illetve g) pontja értelmében 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 (mentességek, kedvezmények bővítése) nem alkalmazható.** A helyi iparűzési adó esetén egy adómérték alkalmazható,

g) az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy állapíthatja meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az **adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.**

A törvényi szabályozás a teherviselő képesség mérlegelésénél az adóalanyok szélesebb köréhez igazodik, aminek terjedelmét az adóterhelés alapja oldaláról vett azonosság, az adóterhelés alkotmányosan védhető indoka, továbbá ezen ok és az érintett kör lehatárolása közötti okszerű, *nem önkényesen meghatározott kapcsolat által jellemezhető helyzet* határolhatja be.

Az Alaptörvény XV. és XXX. cikkei alapján az **adózók közötti egyenlőség** elvéből és a teherbíró képességhez igazodó, arányos közteherviselés alaptörvényi kötelezettségéből következik, hogy a vagyoni típusú helyi adók esetében az adókötelezettség alapját elsődlegesen a vagyontárgy és annak értéke jelenti.

Ez egyben az **adózók közötti egyenlőségi szabály is, amely akkor érvényesül, ha az adó mértéke nem egyedi, nem az adózó személyére szabott, hanem általános elvek mentén alakul.**

A Htv. 6. § c) és d) pontja az Alaptörvény XV. és XXX. cikkei szerinti, az adózók közötti egyenlőség elvét és a teherbíró képességhez igazodó, arányos közteher-viselés alaptörvényi kötelezettségének követelményét közvetíti a helyi adó fizetési kötelezettségre vonatkozó szabályok megalkotásakor.

Az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése értelmében mindenkinek joga van a tulajdonhoz, a 32. cikk (1) bekezdésének e) pontja értelmében a helyi önkormányzatok is gyakorolják a tulajdonost megillető jogokat. Így kizárólag a tulajdonosok személye – magánberuházás vagy önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság által végzett tevékenység – alapján szintén nem tehető különbség.

A fentiek alapján az adómentesség és adókedvezmény megállapítása szintén általános elvek mentén kell megvalósuljon.

Jelen esetben nem általános elvek mentén, hanem egyedi módon (egyetlen beruházásra figyelemmel) kerülne sor adókedvezmény bevezetésére tekintettel arra, hogy az előterjesztés szerint a Beethoven utca – Böszörményi út – Szoboszlai utca által határolt területen álló épületek lebontása jelentős kellemetlenséggel jár a beruházás szomszédságában élő lakosok és az ott üzletet, vállalkozást működtetők számára.

Az előterjesztés szerint a jelentős mértékű por- és zajszennyezés, a közterületek használhatóságának korlátozottá válása, a rendelkezésre álló parkolóhelyek átmeneti megszűnése, a gyalogos és a járművel történő közlekedés nehezebbé válása mind olyan sérelem, amely – figyelemmel arra, hogy önkormányzati beruházásról van szó, még ha projektcégen keresztül zajlik is – indokolja, hogy az Önkormányzat igyekezzen legalább részben kompenzálni az érintetteket.

Álláspontom szerint a javaslat szerinti adókedvezmény megállapítása diszkriminatív tekintettel arra, hogy kizárólag egy, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság által végzett beruházásra (építési tevékenység miatti időszakos, kellemetlen következményekre) figyelemmel állapítana meg adókedvezményt, valamint az érintett adózók csoportja nem homogén (lakosok, vállalkozók).

A Htv. 7. § e) pontja értelmében a vállalkozók üzleti célt szolgáló épülete után nem állapítható meg további építményadó kedvezmény sem.

A fentiek alapján álláspontom szerint a javaslat nem felel meg a Htv. rendelkezéseinek, illetve a helyi adóztatás törvényi feltételrendszerének, a javaslat jogszabálysértő, ezért tárgyalásra nem alkalmas.

Budapest Hegyvidék, 2022. május 25.

Tisztelettel:

  
**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző



