



(A Képviselő-testület nyilvános ülésének anyaga
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek.)

Előterjesztés a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Budapest Főváros Kormányhivatala kormány megbízott BPB/004/00511-2/2015 számú, 2015. november 10-i törvényességi felhívása, valamint a telekadóról és az építményadóról szóló önkormányzati rendeletek módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés célja, hogy Budapest Főváros Kormányhivatala kormány megbízott BPB/004/00511-2/2015 számú, 2015. november 10-i törvényességi felhívásával kapcsolatos képviselő-testületi döntésre tegyen javaslatot. A törvényességi felhívást az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza. Az előterjesztés javasolja a telekadóról és az építményadóról szóló önkormányzati rendeletek módosítását is.

1. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény felhatalmazása alapján alkotta meg
 - a) a telekadóról szóló 26/2010. (XII. 14.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. Kt. rendeletet,
 - b) a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 20/2006 (XII. 13.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Ök. rendeletet,
 - c) az építményadóról szóló 23/1996. (XII. 4.) Bp. Főv. XII. ker. Ök. rendeletet

Az előterjesztéshez mellékelt rendelet tervezetek kidolgozása során figyelemmel voltunk az Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2013. (IV. 30.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (SZMSZ) 27. § (5) bekezdésében foglaltakra is, amely szerint rendelet-tervezet a jogalkotásról szóló törvény szerinti előzetes hatásvizsgálat elvégzését követően terjeszthető a Képviselő-testület elé. A telekadóról, valamint az építményadóról szóló önkormányzati rendeletek felülvizsgálatát, módosítását törvényesség szempontok indokolják.

Kerületünkben a telekadó 2012-ben került bevezetésre. A rendelet szerint a telekadót az Önkormányzat illetékességi területén lévő telek után kell fizetni. Az adó mértéke beépítetlen telek esetén 200 Ft/m²; az épülethez tartozó telekrész esetén 150 Ft/m².

A telekadóról szóló rendelet adómentességben részesíti az egylakásos lakóépülethez tartozó telekrészt, ha a lakás hasznos alapterülete a 200 m²-t, a több lakásos lakóépület esetén 150 m² hasznos alapterületet nem haladja meg. A rendelet 4. § (3) bekezdése szerint az adómentesség az adóalanyt a bejelentett lakóhelye vagy tartózkodási helye szerinti lakáshoz tartozó telekrész után illeti meg, ha a lakásban életvitelszerűen lakik.

A kormány megbízott az előterjesztéshez mellékelte törvényességi felhívásának 1. pontjában kifogásolta - az Alkotmánybíróság 55/2008. (IV.24.) AB határozatára, valamint a Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf. 5017/2012/8. számú határozatára hivatkozva - a rendelet 4. § (3) bekezdésében az állandó lakóhelyhez vagy tartózkodási helyhez kötött mentesség jogszerűségét.

A törvényességi felhívásban hivatkozott AB határozat többek között a következőket tartalmazza:

Az adó alanya (helyi adóról szóló törvény 3. §) az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. (A tulajdonos, a vagyoni értékű jog jogosítottja a továbbiakban együtt: tulajdonos). A Hatv. közöttük semmilyen - pl. lakóhely - szempontból nem tesz különbséget. Az Alkotmánybíróság álláspontja pedig az, hogy a Hatv. által képzett csoport homogenitása nem látszólagos, hanem valódi: az építményadó mint vagyoni típusú adó esetében az adókötelezettségnek minden adóalany vonatkozásában ugyanaz az alapja, mégpedig az ingatlan-tulajdon. Az adókötelezettség tehát az érintett tulajdonosok mint adóalanyok esetében azonos - a lakóhelytől teljes mértékben független - törvényi okból keletkezik. Az állandó lakosok és a nem állandó lakosok tulajdonosi minősége között jogi szempontból nincs különbség, ezért önmagában az a tény, hogy az építményadó alanya az adó tárgyát képező ingatlant állandó lakóhelyeként használja-e, nem releváns, a tulajdonosok csoportján belül az építményadó szempontjából nem önálló csoportképző tényező... Az állandó lakosok csoportjának a nem állandó lakosok csoportjához képest nincsenek olyan speciális jellemzői, amelyek a konkrét esetben a két csoport közötti különbségtételt a vagyoni típusú adónak minősülő építményadó szempontjából alkotmányosan indokoltta tehetnék. Az építményadó alanyai körében tett megkülönböztetés azt eredményezi, hogy a képviselő-testület az építménytulajdonosok önkényes módon meghatározott körére terheli a település fejlődése, fejlesztése okán bevezetett adó megfizetését.

A törvényességi felhívásban említett Kúria Önkormányzati Tanácsa határozatának indokolása kifejti azt is, hogy vagyoni típusú adók, így az építményadó esetében az érintett önkormányzat nincs tekintettel az adófizetési kötelezettségben érvényesítendő jogegyenlőségre akkor, ha a vagyontömeg értékén és az adóalany teherbíró képességén túli szempontokat is értékel, így az adófizetési kötelezettséget az adóalany igazgatási szempontú lakatásától teszi függővé. A fent kifejtettekből az a következtetés adódik, hogy az érintett Önkormányzat a lakás céljára használt lakásingatlan - a lakhatás biztonságát jelentő, de az adóalany teherbíró képességét is értékelő szociálpolitikai okokra tekintettel - mentesítheti az építményadó alól. Ebben az esetben azonban a mentesség alapja a tényszerű otllakás, a lakásingatlan tényleges lakáscélú használata és nem pusztán igazgatási jelentőséggel bíró állandó lakos minőség.

A határozatban foglaltak az építményadóra és a telekadóra is - mint vagyoni típusú adókra - vonatkozik.

A kormány megbízott észrevétele megalapozott, ezért javaslom a törvényességi felhívás 1. pontjának elfogadását és a rendelet 4.§ (3) bekezdésének olyan módosítását, amely már nem tartalmazza a kifogásolt rendelkezést. A módosító rendeletet az előterjesztés 1. számú melléklete, a módosító rendelet

indokolását az előterjesztés 2. számú melléklete, az Ör.¹ javasolt módosítással egységes szerkezetbe foglalt szövegét az előterjesztés 3. számú melléklete tartalmazza.

2. A Kormány megbízott törvényességi felhívásának 2. pontja a telekadóról, a magánszemélyek kommunális adójáról és az építményadóról szóló rendeletek felülvizsgálatát javasolja a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2-3. §-ában foglalt jogalkotási alapelvre, vagyis az egyértelmű szabályozás követelményére és indokolatlanul párhuzamos és többszintű szabályozás tilalmára figyelemmel.

A Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5056/2012/5. számú határozata értelmében a magasabb szintű jogszabály szó szerinti idézése akkor fogadható el önkormányzati rendeletben, ha az a jobb megértést szolgálja és ahhoz új, az önkormányzat képviselő-testülete által alkotott szabályozási tartalom tartozik. A Kúria álláspontja szerint a Jat. 3. §-ának helyes értelmezése szerint e tilalom a magasabb jogszabályban foglaltak szó szerinti átvételére vonatkozik, de nem vonatkozhat olyan esetre, amikor az adott jogszabály belső koherenciájának a fenntartása végett e jogszabály magasabb szintű jogszabály tartalmát is érintően rendelkezik. Egy általános – a tartalmat általában érintő – átvételi tilalom a önkormányzati jogalkotást ellehetetlenítené, az érthető és mindenki számára értelmezhető normatartalom követelményével ellentétes helyi jogalkotást eredményezne.

A kifogásolt helyi adó rendeleteinket a felhívásban szereplő szempontok szerint felülvizsgáltuk, azok módosítását a jobb megértés biztosítása érdekében nem tartottuk indokoltnak.

Mindezekre figyelemmel javaslom, hogy a képviselő-testület törvényességi felhívás 2. pontjában foglaltakkal ne értsen egyet.

3. A helyi adórendeletek felülvizsgálatát követően a Képviselő-testület a 2015. novemberi ülésén döntött az építményadó rendelet módosításáról.

A rendelet módosítása szűkíteni kívánta a lakások után járó adómentességet oly módon, hogy a magánszemély tulajdonában álló lakások csak abban az esetben élvezzenek adómentességet, ha a lakáson nem áll fenn nem magánszemély vagyoni értékű joga. A módosítás jelenlegi szövege azonban azokat is kizárja az adómentességéből, akiknek a lakásán magánszemély haszonélvezeti joga áll fenn. Erre figyelemmel szükségesnek tartom az építményadóról szóló rendeletnek az előterjesztéshez 5. mellékletként csatolt módosítását, amely az adóalanyok számára kedvezőbb, mint a jelenlegi szöveg. Az előterjesztés 6. melléklete az építményadó módosításának rövid indokolását, 7. melléklete pedig a rendeletnek a javasolt módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövegét tartalmazza.

Az előterjesztés 1-6. pontjában foglaltak alapján kérem a Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el, továbbá az előterjesztéshez mellékelte rendleteket alkossa meg. Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Jogi- és Ügyrendi, valamint a Pénzügyi Bizottságnak. A Bizottságok véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület a Budapest Főváros Kormányhivatala kormány megbízott BPB/004/00511-2/2015 számú, 2015. november 10-i törvényességi felhívásának 1. pontjában foglaltakkal egyetért, 2. pontjában foglaltakkal nem ért egyet.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Rendeletalkotási javaslatok:

1. A Képviselő-testület a telekadóról szóló 26/2010. (XII. 14.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat rendeletét módosító Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét megalkotja.

(A döntéshozatal módja: minősített többség.)

2. A Képviselő-testület az építményadóról szóló 23/1996. (XII. 4.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletét módosító Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét megalkotja.

(A döntéshozatal módja: minősített többség.)

Budapest Hegyvidék, 2015. december „9”


Pokorni Zoltán
 polgármester

Láttam:



Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
 jegyző

Melléklet: 1. törvényességi felhívás
 2-4. 26/2010. Ök. rendelet módosításának tervezete, indokolása, a rendelet javasolt módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövege
 5-7. 23/1996. Ök. rendelet módosításának tervezete, indokolása, a rendelet javasolt módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövege



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

KORMÁNYPEGBÍZOTT

Ügyiratszám: BPB/004/00511-2/2015
Ügyintéző: dr. Pencz Aliz

Telefon: 235-1758
E-mail: pencz.aliz@bfkh.hu

Tárgy: a 23/1996. (XII. 4.) számú, a 26/2010. (XII. 14.) számú, és a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 20/2006. (XII. 13.) számú rendeletre vonatkozó törvényességi felhívás megküldése
Melléklet: 1 pld.
Hiv. szám: -

Pokorni Zoltán
Polgármester Úr részére

**Budapest Főváros XII. kerület
Hegyvidéki Önkormányzat**

Tisztelt Polgármester Úr!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (3) bekezdés b) pontjában, illetve a 134. § (1) bekezdésében foglaltak alapján mellékelten megküldöm a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületéhez intézett törvényességi felhívásom egy példányát.

Kérem szíves közreműködését a felhívásnak a testülethez történő eljuttatásában, továbbá, hogy az abban foglaltakat a testület a kézbesítéstől, azaz – a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése alapján – a Nemzeti Jogszabálytárba történő feltöltéstől számított

30 napon belül

napirendjére tűzze, és tárgyalja meg, figyelemmel a törvényességi felhívásban hivatkozott Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-ában foglaltakra.

Az Mötv. 134. § (1) bekezdése alapján várom a döntésről – annak meghozatalától számított, a kormányhivatalhoz 10 napon belül a Nemzeti Jogszabálytáron keresztül megérkező – szíves tájékoztatását.

Ezúton szeretném Polgármester Urat tájékoztatni arról, hogy a munkájuk során jelentkező problémák megoldásához – az Mötv. 133. § (3) bekezdése alapján – a kormányhivatal munkatársai készséggel állnak rendelkezésére.

Budapest, 2015. november 10.

Tisztelettel:


dr. György István

1.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

KORMÁNYPEGBÍZOTT

Ügyiratszám: BPB/004/00511-1/2015
Ügyintéző: dr. Pencz Aliz

Tárgy: Törvényességi felhívás az építményadóról szóló 23/1996. (XII. 4.) számú, a telekadóról szóló 26/2010. (XII. 14.) számú, és a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 20/2006. (XII. 13.) rendelettel összefüggésben

Telefon: 235-1758
E-mail: pencz.aliz@bfkh.hu

Melléklet: -
Hiv. szám: -

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki
Önkormányzat Képviselő-testülete
részére

Budapest

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: Kormányhivatal) illetékességi területén működő helyi önkormányzatok tekintetében vizsgálta – a Miniszterelnökség TER-1/498/3/2015. számú ellenőrzési munkatervének megfelelően – a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (a továbbiakban: Htv.) kapott felhatalmazás alapján megalkotott valamennyi önkormányzati rendeletet. A vizsgálat kiterjedt Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének az építményadóról szóló 23/1996. (XII. 4.) számú, a telekadóról szóló 26/2010. (XII. 14.) számú (a továbbiakban: Tar.) és a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 20/2006. (XII. 13.) számú rendeleteire is. A lefolytatott törvényességi felügyeleti eljárás vizsgálati szakaszának eredményeként, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 132. § (3) bekezdés b) pontjában, illetve a 134. § (1) bekezdésében biztosított jogkörben eljárva az alábbi

törvényességi felhívást

teszem.

1. A telekadó megfizetése alóli mentességet biztosító rendelkezés a Tar. 4. § (3) bekezdésében az alábbiak szerint szabályoz:

4. § (1) A Htv. 19. §-ában biztosított adómentességeken felül mentes az adó alól

a) az egylakásos lakóépülethez tartozó telekrész, ha a lakás hasznos alapterülete a 200 m²-t nem haladja meg;

b) a több lakásos lakóépület esetén a 150 m² hasznos alapterületet meg nem haladó lakáshoz tartozó telekrész.

(2) Nem illeti meg a vállalkozót (Htv. 52. § 26. pont) az (1) bekezdés szerinti adómentesség az üzleti célt szolgáló telek (telekrésze) után.

(3) Az (1) bekezdés szerinti adómentesség az adóalanyt a bejelentett lakóhelye vagy tartózkodási helye szerinti lakáshoz tartozó telekrész után illeti meg, ha a lakásban életvitelszerűen lakik. Amennyiben a lakásnak több tulajdonosa van, az adómentesség akkor is megilleti az adóalanyokat, ha az említett feltétel legalább az egyik adóalany esetében fennáll.

A Htv. 6. § d) pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

„6. § Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy: (...)

d) 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 biztosítésként szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé, (...).”

Az Alkotmánybíróság 55/2008. (IV. 24.) AB határozatából és a Kúria Köf. 5.076/2012/4. számú határozatából megállapítható, az ítélkezési gyakorlat következetesen arra az álláspontra helyezkedik, hogy az adófizetés alóli mentesítés szempontjával nem oldódhatnak el az adó tárgyától.

A Htv. 17-18. §-a a következőképpen határozza meg az adófizetési kötelezettséget.

„17. § Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

18. § Az adó alanya (3. §) az, aki az év első napján a telek tulajdonosa. Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén a 12. §-ban foglaltak az irányadók.”

Az önkormányzat vagyoni típusú adó kivetése körében széleskörű mozgástérrel rendelkezik. A Htv. 6. § d) pontja példálózó jelleggel sorolja fel, milyen szempontok figyelembe vételével biztosíthat mentességet, kedvezményt az önkormányzati jogalkotó, ugyanakkor kiténik belőle, hogy a vagyon mértéke, a tulajdonos vagyoni helyzete adhat alapot adófizetési mentesség megállapítására.

A Kúria Önkormányzati Tanácsa Köf. 5017/2012/8. számú döntésében (a továbbiakban: Kúria döntés) a Htv. vagyoni típusú adók megállapítására vonatkozó felhatalmazásának kereteit a Tar. 4. § (3) bekezdéséhez hasonló szabály alapján értelmezte. A Kúria döntés az önkormányzati felhatalmazás korlátaival kapcsolatban kimondta, hogy vagyoni típusú adónál, jelesül az építményadónál, az adó megfizetése alóli mentesség megállapításakor az önkormányzati jogalkotó nem a Htv.-ből kapott felhatalmazással élve, nem a vagyon értékére, az adóalanyok vagyoni helyzetéhez igazodva állapította meg a mentességi szabályt. Az Önkormányzat egy, a vagyoni típusú adók kivetésének alapvető céljától idegen megkülönböztetést alkalmazott a lakóingatlan bejelentett módon életvitelszerűen használatos lakosok között.

„Vagyoni típusú adók, így az építményadó esetében az érintett önkormányzat nincs tekintettel az adófizetési kötelezettségben érvényesítendő jogegyenlőségre akkor, ha a vagyontömeg értékén és az adóalany teherbíró képességén túli szempontokat is értékel, így az adófizetési kötelezettséget az adóalany igazgatási szempontú lakhatásától teszi függővé.” „A fent kifejtettekből az a következtetés adódik, hogy az érintett Önkormányzat a lakás céljára használt lakóingatlan – a lakhatás biztonságát jelentő, de az adóalany teherbíró képességét is értékelő szociálpolitikai okokra tekintettel – mentesítheti az építményadó alól. Ebben az esetben azonban a mentesség alapja a tényszerű ottlakás, a lakóingatlan tényleges lakáscélú használata és nem a pusztán igazgatási jelentőséggel bíró állandó lakos minőség.”

Ezen jogi megközelítés értelmében a Tar. 4. § (3) bekezdésében az állandó lakóhelyhez és tartózkodási helyhez kötött mentesség jogszerűsége kifogásolható. A település területén történő megszakítatlan, bizonyíthatóan életvitelszerű tartózkodás valóban alapja lehet az indokolt és jogszerű különbségtételnek, azonban annak további igazgatási szempontú feltételhez, az igazgatási jelentőséggel bíró állandó vagy

tartózkodási hellyel rendelkező lakos minőséghez kötni nem jogszerű, az adófizetés alóli ilyen mentesítési feltétel eloldódik az adó tárgyatól (épitmény, telek).

2. A helyi adókkal kapcsolatos tárgybani rendeletek felülvizsgálata indokolt a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 2-3. §-ában foglalt jogalkotási alapelvekre, vagyis az egyértelmű szabályozás követelményére és az indokolatlanul párhuzamos és többszintű szabályozás tilalmára figyelemmel.

A Jat. 2. §-a és 3. §-a az alábbiakat rögzíti:

„2. § (1) A jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.

3. § Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.”

A Kúria gyakorlata (Köf.5.056/2012/5. számú határozat) értelmében a magasabb szintű jogszabály szó szerinti idézése akkor fogadható el önkormányzati rendeletben, ha az a jobb megértést szolgálja és ahhoz új, az önkormányzat képviselő-testülete által alkotott szabályozási tartalom tartozik. A magasabb szintű jogszabály átdolgozott, hiányos vagy pontatlan idézése esetén, vagy ha az önkormányzat rendelete nem ad új tartalmat a törvény rendelkezéseivel, a párhuzamos jogi szabályozás nem fogadható el. A Jat. 2. § (1) bekezdése értelmében ugyanis „a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.”

A Jat. fent idézett alapvető jogalkotási követelményeinek megvalósulását szolgálják többek között a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: JsZR.) III. Fejezetében rögzített, hivatkozások használatát részletező előírások is az alábbiak szerint:

„16-§ (1) A jogszabály tervezetében az Alaptörvényre, az Alaptörvény rendelkezésére, jogszabályra vagy jogszabály rendelkezésére akkor lehet hivatkozni, ha a hivatkozás a megfelelő fogalomhasználattal nem küszöbölhető ki, vagy ha a hivatkozás alkalmazása a jogszabály értelmezését, alkalmazását megkönnyíti.

(2) A jogszabály tervezetében az Alaptörvény szövegére vagy olyan jogszabály szövegére, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes, hivatkozás alkalmazásával utalni lehet, ha a jogalkalmazás megkönnyítése vagy a jogszabály megfogalmazása ezt megköveteli.”

A jogszabály-szerkesztési útmutató rávilágít, hogy más jogszabályra vagy jogszabályi rendelkezésre hivatkozás esetén mindig vizsgálendő már magának a hivatkozás alkalmazásának a szükségessége is. Hivatkozás esetén ugyanis, legyen szó a hivatkozás bármely formájának alkalmazásáról, hosszú távon mindig fennáll annak a veszélye, hogy a hivatkozás maga kiüresedik, vagy módosítás folytán eltérő értelmet nyer. Ezen fenti megállapítások a kerületi önkormányzatok adórendeleteinek átfogó vizsgálata során is bebizonyosodtak.

A JsZR. fenti rendelkezései értelmében a hivatkozások közül főszabályként a rugalmas hivatkozást kell alkalmazni. Merev hivatkozásra akkor kerülhet sor, ha a rugalmas hivatkozással jelölt jogszabály vagy rendelkezés nem lenne egyértelműen azonosítható.

A JsZR. a rugalmas hivatkozás elsődleges alkalmazását azért is írja elő, mivel a rugalmas hivatkozás képes leginkább kiküszöbölni a jogszabályváltozásból fakadó törvényességi és értelmezési problémákat, valamint a jogszabályváltozásból eredően utóbb beálló jogalkotási kényszert.

A fent kifejtettek alapján az átfogó vizsgálat során megállapítást nyert, hogy a Tisztelt Képviselő-testület által megalkotott Tar. 4. § (3) bekezdése a Hatv. 6. § d) pontját sértő előírásokat tartalmaz, a helyi adókkal kapcsolatos tárgybani rendeleteket pedig a Jat. 2-3. §-ában foglaltakra, a JsZR. 17-18. §-ában foglaltakra, valamint a Kúria gyakorlatára figyelemmel indokolt felülvizsgálni.

Az Möt. 134. § (1) bekezdésében biztosított jogkörben eljárva felhívom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jogsértő rendelkezéseket

30 napon belül

vizsgálja felül, és a jogsértést szüntesse meg. Felhívom a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-ában foglaltakra, amely szerint „*fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.*” Ebből eredően az adóterhet jelentő, illetve súlyosbító előírást legkésőbb 2015. december 2-ig ki kell hirdetni.

Kérem, hogy az Möt. 134. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a tett intézkedésről, vagy egyet nem értésükről a kormányhivatalt a döntés meghozatalától számított – a határidő fokozott betartására tekintettel – 10 napon belül a kormányhivatalhoz megérkező külön levélben is a Nemzeti Jogszabálytáron keresztül tájékoztatni sziveskedjenek.

Budapest, 2015. november „10.”

Tisztelettel:


dr. György István
1.

The image shows a circular official stamp of the Budapest Regional Government (Budapesti Régiós Kormányhivatal) with a handwritten signature over it. The signature is in black ink and appears to be 'György István'. Below the signature, the name 'dr. György István' and the number '1.' are printed.

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
/2015. () önkormányzati rendelete
a telekadóról szóló 26/2010. (XII. 14.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
rendeletének módosításáról**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ában és 43. §-ának (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A telekadóról szóló 26/2010. (XII. 14.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat rendeletének 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az (1) bekezdés szerinti adómentesség az adóalanyt ahhoz a lakáshoz tartozó telekrész után illeti meg, amelyben életvitelszerűen lakik. Amennyiben a lakásnak több tulajdonosa van, az adómentesség akkor is megilleti az adóalanyokat, ha az említett feltétel legalább az egyik adóalany esetében fennáll.”

2. §

Ez a rendelet 2016. január 1-jén lép hatályba.

Budapest Hegyvidék, 2015. december „ „

Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
jegyző

Pokorni Zoltán
polgármester

Indokolás

a telekadóról szóló 26/2010. (XII. 14.) Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat rendeletét módosító Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletéhez

Általános indoklás

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. §-ának (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat képviselő-testülete az illetékességi területén rendelettel helyi adókat vezethet be. A Htv. 1. §-ának (2) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a főváros esetében az építményadót, a telekadót, a magánszemélyek kommunális adóját és az idegenforgalmi adót a kerületi önkormányzat jogosult bevezetni. A helyi adó az önkormányzat saját bevételét képezi.

Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a helyi adókat, vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, az adó bevezetésének időpontját és tartalmát meghatározza, s az adó mértékét – a törvényben meghatározott adómaximum figyelembevételével- a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez, valamint az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodva megállapítsa. Az adómegállapítás joga ezen túlmenően magába foglalja a Htv-ben megállapított mentességek és kedvezmények körének bővítését is.

Kerületünkben a telekadó az Önkormányzat illetékességi területén lévő telek után kell fizetni. Az adó mértéke beépítetlen telek esetén 200 Ft/m²; az épülethez tartozó telekrész esetén 150 Ft/m².

A rendelet adómentességben részesíti az egylakásos lakóépülethez tartozó telekrészt, ha a lakás hasznos alapterülete a 200 m²-t, a több lakásos lakóépület esetén 150 m² hasznos alapterületet nem haladja meg. Az adómentesség az adóalanyt a bejelentett lakóhelye vagy tartózkodási helye szerinti lakáshoz tartozó telekrész után illeti meg, ha a lakásban életvitelszerűen lakik.

Részletes indoklás

A rendelettervezet 1. §-ához.

A rendelet adómentességben részesíti az egylakásos lakóépülethez tartozó telekrészt, ha a lakás hasznos alapterülete a 200 m²-t, a több lakásos lakóépület esetén 150 m² hasznos alapterületet nem haladja meg. Az adómentesség az adóalanyt a bejelentett lakóhelye vagy tartózkodási helye szerinti lakáshoz tartozó telekrész után illeti meg, ha a lakásban életvitelszerűen lakik.

A Budapest Főváros Kormányhivatala a fenti mentességgel kapcsolatosan az Alkotmánybíróság 55/2008. (IV.24) AB határozatára, valamint a Kúria Köf. 5.076/2012/4. számú határozatára hivatkozva BPB/004/00511-2/2015. számú megkeresésében törvényességi felhívást tett, melyben kifejtette, hogy rendelet 4. § (3) bekezdésében az állandó lakóhelyhez vagy tartózkodási helyhez kötött mentesség jogszerűsége kifogásolható.

A törvényességi felhívásnak eleget téve jelen módosítás e feltételt hatályon kívül helyezi, így a mentesség 2016. január 1-től az adóalanyokat a lakcím illetve tartózkodási hely létesítésétől függetlenül megilleti majd azon lakásaik után, amelyekben életvitelszerűen élnek.

**Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
26/2010. (XII. 14.) önkormányzati rendelete
a telekadóról**

(A javasolt módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szöveg. A javasolt módosítást *a dőlt vastag betűs szöveg tartalmazza.*)

A Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ában és 43. §-ának (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 44/A. §-a (1) bekezdésének d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Az adó bevezetése

1. §

A Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az önkormányzat illetékességi területén 2011. január 1-jétől határozatlan időre telekadót vezet be.

Az adókötelezettség

2. §

Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

Az adó alany

3. §

(1) Az adó alanya az a

- a) magánszemély,
- b) jogi személy,
- c) jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyéb szervezet,
- d) magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése,

aki (amely) az év első napján a telek tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben a telket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

(2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

Adómentesség

4. §

(1) A Htv. 19. §-ában biztosított adómentességeken felül mentes az adó alól

- a) az egylakásos lakóépülethez tartozó telekrész, ha a lakás hasznos alapterülete a 200 m²-t nem haladja meg;

b) a több lakásos lakóépület esetén a 150 m² hasznos alapterületet meg nem haladó lakáshoz tartozó telekrész.

(2) Nem illeti meg a vállalkozót (Htv. 52. § 26. pont) az (1) bekezdés szerinti adómentesség az üzleti célt szolgáló telke (telekrésze) után.

(3) Az (1) bekezdés szerinti adómentesség az adóalanyt ahhoz a lakáshoz tartozó telekrész után illeti meg, amelyben életvitelszerűen lakik. Amennyiben a lakásnak több tulajdonosa van, az adómentesség akkor is megilleti az adóalanyokat, ha az említett feltétel legalább az egyik adóalany esetében fennáll.

(4) Az (1) bekezdés alkalmazásában a lakáshoz tartozó telekrész: társasház esetén az alapító okiratban ilyenként meghatározott telekhányad, ha a telken több adótárgy (épület, épületrész) áll, akkor a lakáshoz tartozó telekrész megegyezik azzal az aránnyal, amit a lakás hasznos alapterülete a telken található valamennyi épület, épületrész összes hasznos alapterületében képvisel.

(5) Mentés az adó alól az a telekrész, amelynek éves adója a 2.000 Ft-ot nem éri el.

Az adókötelezettség keletkezése, változása és megszűnése

5. §

Az adókötelezettség keletkezésére, változására és megszűnésére a Htv. 20. §-ában foglaltakat kell alkalmazni.

Az adó alapja és mértéke

6. §

(1) Az adó alapja a telek m²-ben számított területe.

(2) Az adó évi mértéke

- a) beépítetlen telek esetén 200 Ft/m²;
- b) az épülethez tartozó telekrész esetén 150 Ft/m².

Adókedvezmény

7. §

A telken lévő épületben lakó adóalanyt a 6. § szerinti adó összegéből gyermekenként 10.000 Ft adókedvezmény illeti meg.

Az adó bevallása, megállapítása és megfizetése

8. §

(1) A telekadót az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg.

(2) Az adózót az adókötelezettség keletkezéséről, az adóalap, az adómentesség, az adókedvezmény, és az adó megállapításához szükséges adatokról, körülményekről bevallási, illetőleg bejelentési kötelezettség terheli.

(3) Az adózó bevallási (bejelentési) kötelezettségének első ízben 2011. május 31-ig, ezt követően pedig az adókötelezettség keletkezését, változását, megszűnését követő 15 napon belül köteles eleget tenni.

(4) Nem kell újabb bevallást tenni mindaddig, amíg adókötelezettséget érintő változás nem következett be.

(5) Az adó megfizetésére az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvényben foglaltakat kell alkalmazni.

Záró rendelkezések

9. §

A 7. § szerinti adókedvezmény alkalmazásában gyermek: az adózó által saját háztartásában eltartott, 18. életévét be nem töltött, vérszerinti, örökbefogadott, valamint mostoha és nevelt gyermeke.

10. §

(1) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) E rendelet 2011. január 1-jén lép hatályba.

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
/2015. () önkormányzati rendelete
az építményadóról szóló 23/1996. (XII. 4.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat
rendeletének módosításáról**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. §-ában és 43. §-ának (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az építményadóról szóló 23/1996. (XII. 4.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 4. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Htv. 3. § (2)-(4) bekezdésében, valamint 13. §-ában biztosított adómentességen felül mentes az adó alól:)

„a) a magánszemély tulajdonában álló lakás, kivéve, ha a lakást az ingatlan nyilvántartásban bejegyzett, nem magánszemély javára szóló vagyoni értékű jog terheli;”

2. §

Nem lép hatályba az építményadóról szóló 23/1996. (XII. 4.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletét módosító 28/2015. (XI. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 1. §-a.

3. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Az 1. § 2016. január 1-jén lép hatályba.

Budapest Hegyvidék, 2015. december „ „

Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
jegyző

Pokorni Zoltán
polgármester

Indokolás

az építményadóról szóló 23/1996. (XII. 4.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletét módosító Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelethez

Általános indoklás

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. §-ának (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat képviselő-testülete az illetékességi területén rendelettel helyi adókat vezethet be. A Htv. 1. §-ának (2) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a főváros esetében az építményadót, a telekadót, a magánszemélyek kommunális adóját és az idegenforgalmi adót a kerületi önkormányzat jogosult bevezetni. A helyi adó az önkormányzat saját bevételét képezi.

Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a helyi adókat, vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, az adó bevezetésének időpontját és tartalmát meghatározza, s az adó mértékét – a törvényben meghatározott adómaximum figyelembevételével – a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez, valamint az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodva megállapítsa. Az adómegállapítás joga ezen túlmenően magába foglalja a Htv-ben megállapított mentességek és kedvezmények körének bővítését is.

Kerületünkben az építményadót a nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint a nem magánszemélyek tulajdonában álló lakások után kell fizetnie az ingatlanok vagyoni értékű jogával rendelkezőknek, ennek hiányában pedig a tulajdonosoknak

Részletes indoklás

A rendeletervezet 1. §-ához.

A rendelet jelenleg is adómentességet biztosít a magánszemély tulajdonában álló lakás esetében. A módosítás ezt a rendelkezést pontosítja azzal, hogy az adómentesség nem illeti meg az adóalanyt, ha magánszemély tulajdonában álló lakást az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, nem magánszemély javára szóló vagyoni értékű jog terheli.

**23/1996.(XII.4.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat
rendelete az építményadóról**

(A javasolt módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szöveg. A javasolt módosítást *a dőlt vastag* betűs szöveg tartalmazza.)

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. törvény 1. §-ának (1) bekezdésében és 43. §-ának (3) bekezdésében, valamint a helyi adók bevezetéséről szóló, módosított 5/1991.(II.19.) Budapest Főváros Közgyűlése rendeletének 1. §-a (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az építményadóról az alábbi rendeletet alkotja:

Az adó bevezetése

1. §

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az Önkormányzat illetékességi területén 1997. január 1-től határozatlan időre építményadót vezet be.

Az adókötelezettség

2. §

(1) Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).

(2) Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

Az adó alanya

3. §

(1) Az adó alanya az a

- a) magánszemély,
- b) jogi személy,
- c) jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyéb szervezet,
- d) magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező személyi egyesülése, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

(2) Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az adóhatósághoz benyújtott megállapodásban a tulajdonosok az adóalanyisággal kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

(3) Társasház,- garázs-és üdülő esetén a tulajdonosok önálló adóalanyok, a közös használatú helyiségek után az adó alanya az említett közösség.

Adómentesség

4. §

(1) A Htv. 3. § (2)-(4) bekezdésében, valamint 13. §-ában biztosított adómentességen felül mentes az adó alól:

a) a magánszemély tulajdonában álló lakás, kivéve, ha a lakást az ingatlan nyilvántartásban bejegyzett, nem magánszemély javára szóló vagyoni értékű jog terheli;

b) a magánszemély tulajdonában álló műterem (képző-, ipar-, fotó-, illetve ipari tervező-művészeti tevékenység céljára szolgáló helyiség);

c) a magánszemély tulajdonában álló gépjárműtároló, ha azt az adóalany vagy a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója gépjárműadó alól súlyos mozgáskorlátozottság miatt mentes járművének tárolására használja.

(1a) Mentés az adó alól a társasházi közösség közös tulajdonában lévő helyiségek közül

a) a lakások megközelítését szolgáló közlekedő;

b) a központi fűtésére használt fűtőberendezés elhelyezésére szolgáló helyiségben a berendezés rendeltetésszerű használatához szükséges terület;

c) a kizárólag tüzelőanyag tárolására használt helyiség;

d) a padlás azon része, amely huzamos emberi tartózkodásra részben és időlegesen sem alkalmas és ezért használaton kívül áll;

e) a légvédelmi óvóhely;

f) a hulladékgyűjtő edények elhelyezésére szolgáló helyiség (szeméttároló).

(2) Az (1) bekezdés c) pontjának alkalmazásában közeli hozzátartozó a házastárs, a bejegyzett élettárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és neveltgyermek, az örökbefogadó-, mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér.

Az adókötelezettség keletkezése és megszűnése

5. §

(1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült, vagy anélkül használatba vett építmény esetében az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettség megszűnik az építmény megszűnése évének utolsó napján. Az építménynek az év első felében történő megszűnése esetén a második félévre vonatkozó adókötelezettség megszűnik.

(3) Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

Az adó alapja és mértéke

6. §

(1) Az építményadó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.

(2) Az építményadó mértéke: 1.848 Ft/m².

(3)

Adókedvezmények

7. §

(1) A társasházi közösség közös tulajdonában álló tároló helyiségek után – kivéve a mosókonyhát, szárító helyiséget, kerti tárolót, vasalószobát - az adóalanyt 75 %-os adókedvezmény illeti meg.

(2) A magánszemély adóalanyt a nem lakás céljára szolgáló építmény után 5%-os adókedvezmény illeti meg.

Levonási jog az adóból

8. §

Az adó megállapítása, megfizetése és mérséklése

9. §

(1) Az építményadót az önkormányzati adóhatóság kivetéssel állapítja meg.

(2) Az adózót az adókötelezettség keletkezéséről, az adóalap, az adómentesség, az adó megállapításához szükséges adatokról, körülményekről bevallási, illetőleg bejelentési kötelezettség terheli.

(3) Az adózó bevallási, bejelentési kötelezettségének az adókötelezettség keletkezését, változását, megszűnését követő 15 napon belül köteles eleget tenni. Nem kell újabb adóbevallást (bejelentést) tenni mindaddig, ameddig az adókötelezettséget érintő változás nem következett be.

10. §

Az önkormányzati adóhatóság által megállapított építményadót félévenként, két egyenlő részletben

a) az 1997-es adóév első félévében az adó megállapításáról szóló határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül, a második félévben szeptember 15. napjáig,

b) 1997-es adóévet követően az adóév március 15. napjáig, illetve szeptember 15. napjáig kell megfizetni.

11. §

A 4. § (1a) bekezdés szerinti mentesség, valamint a 7. § szerinti adókedvezmény nem illeti meg az adóalanyt

a) a gépjármű elhelyezésére szolgáló, valamint

b) az ellenszolgáltatás fejében hasznosított helyiség, továbbá

c) az üzleti célt szolgáló épület, épületrész után.

Záró rendelkezések

12. §

E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló, többször módosított 1990. évi C. törvény és az adózás rendjéről szóló, többször módosított 2003. évi XCII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

13. §

Ez a rendelet 1997. január 1-jén lép hatályba.