

ELŐTERJESZTÉS

Kéthely Község Önkormányzata helyi adókról szóló többször módosított 18/2003.(XII.31.) számú rendeletének felülvizsgálatára

A Kormányhivatal által végzett célvizsgálat valamint a Kormányhivatal által kiadott szakmai anyagok alapján a helyi adórendelet módosítását terjesztem elő.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Hatv.) 6. § c) pontja értelmében az önkormányzat adó megállapítási joga arra terjed ki, hogy az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességeihez igazodóan (...) megállapítsa.

Kéthely Község Önkormányzatának a helyi adókról szóló 18/2003.(XII.31.) rendelete az építményadó vonatkozásába a következő kedvezményt biztosítja

A magánszemély(ek) tulajdonában álló belterületi lakás után 88 % adókedvezmény jár, ha a lakóház tulajdonosa Kéthely községben állandó lakos.

A Kúria döntése értelmében a mentesség feltétele nem a lakcímnnyilvántartásba történő bejegyzés, hanem a lakásingatlan tényleges használata lehet.

Annak érdekében, hogy az állandó lakosok továbbra is mentességben részesüljenek szükséges az önkormányzati rendelet módosítása úgy, hogy a kedvezmény alapja a lakásingatlan életvitelszerű használata legyen.

Ezen előírásoknak való megfelelés érdekében javaslom az önkormányzati rendelet építményadó kedvezményre vonatkozó rendelkezésének módosítását a következő rendelkezéssel : „(1) A magánszemély tulajdonában lévő lakóház és lakóházhoz tartozó gépjármű tárolására szolgáló építmény 88% kedvezményre jogosult, ha a lakóház tulajdonosának életvitelszerű lakóhelye a tárgyév teljes időszakában folyamatosan, megszakítás nélkül Kéthely településen van.”

Ezzel a rendelkezéssel összhangban szükséges a rendeletben az életvitelszerű lakóhely fogalmának a pontos meghatározása, mely az értelmező rendelkezéseket tartalmazó VII. fejezetben kerül rögzítésre.

A rendelet megalkotását a törvényi változások indokolják, azonban a helyi lakosság számára a rendeletben foglalt módosítások hátránnyal nem járnak, az adó mértéke nem változik.

Kéthely, 2013. november 29.

Dr. Lukács Zoltán
jegyző

Kéthely Község Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2013.(XII....) önkormányzati

r e n d e l e t – tervezete
a helyi adókról szóló 18/2003.(XII.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kéthely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében a következőket rendeli:

1.§

A 18/2003.(XII.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet). 20.§ (1) bekezdésének a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A magánszemély tulajdonában lévő valamennyi belterületi lakás 88% kedvezményre jogosult, ha a lakóház tulajdonosának életvitelszerű lakóhelye a tárgyév teljes időszakában folyamatosan, megszakítás nélkül Kéthely településen van.”

2.§

„A rendelet 20. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:”

„Az (1) bekezdésben meghatározott kedvezményre jogosult a magánszemély tulajdonában lévő belterületi lakás tulajdonosa, ha egészségügyi állapotára vagy szociális helyzetére tekintettel szociális intézményben került elhelyezésre és ezen tény a szociális intézmény igazolja.”

3.§

A Rendelet 27.§-a új 5. ponttal egészül ki:

„5. életvitelszerű lakóhely: magánszemély által a tárgyév teljes időszakában folyamatosan, megszakítás nélkül, ténylegesen lakott lakóingatlan, ahonnan az életét szervezi, és az életviteléhez szükséges tevékenységét folytatja, és levelezési címként az adótárgyát képező ingatlan és az adózó szerepel az adóhatóságnál, a közműszolgáltatóknál.”

4.§

(1) Ez a rendelet 2014. január 1. napján lép hatályba.

(2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik

Kéthely, 2013. december 2.

Dr. Lukács Zoltán
jegyző

Sipos Balázs
polgármester



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

FŐIGAZGATÓ

Ügyiratszám: SOB/03/1896/2013.
Ügyintéző: dr. Kőműves Mónika

Tárgy: Szakmai segítségnyújtás
vagyon típusú helyi adó alóli
mentességgel kapcsolatban

**VALAMENNYI HELYI ÖNKORMÁNYZAT
CÍMZETES FŐJEGYZŐJE/JEGYZŐJE**
részére

SZÉKHELYÉN

Tisztelt Címzetes Főjegyző/Jegyző Asszony/Úr!

A Somogy Megyei Kormányhivatal törvényességi felügyeleti jogkörének gyakorlása során megállapította, hogy az illetékességi területén lévő **helyi önkormányzatok egy része rendeleteikben a vagyoni típusú adók** (építményadó, telekadó) tekintetében a magasabb szintű jogszabály által megszabott **mentességi feltételekhez képest többletfeltételt írt elő**. Az adómentességet ugyanis az ingatlan vagyoni jellegéhez nem kötődő **igazgatási aktushoz (lakóhely-létesítés), mint feltételhez kötötték**, vagyis mentességet biztosítottak **az állandó lakos magánszemélyek tulajdonában álló egyes építmények, telkek esetében**. Az **állandó lakos fogalmát** a rendeletekben pedig úgy határozták meg, hogy állandó lakosnak minősül, aki a lakcímbeljelentés szabályai szerint **nyilvántartásba vett lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkezik** az önkormányzat illetékességi területén.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Hatv.) 6. § c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan (...) megállapítsa.

A Hatv. 6. § d) pontja alapján 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 biztosítékául szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel **kibővítse**.

A vagyoni típusú adók célja az arányos köztelherviselés elvének megvalósítása: **az adó alapja** minden adóalany tekintetében ugyanaz, **az ingatlantulajdon**.

Az adókötelezettség tehát a tulajdonolt vagyontömegre tekintettel keletkezik, a kötelezettség tartalma pedig a vagyontömeg értékéhez és az adóalany teherviselő képességéhez kell, hogy igazodjon.

A Kúria Önkormányzati Tanácsának Kóf.5076/2012/4. számú, a Magyar Közlöny 2013. január 22-én megjelent számában közzétett határozata szerint a vagyoni típusú adók esetén 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.**

Ebből következően állapította meg a Kúria Önkormányzati Tanácsa, hogy a fenti esetben **önmagában az ingatlan életvitelszerű használata nem eredményezi az építményadó alóli mentesülést**, mert az érintett önkormányzat **azt további, praktikusán az ingatlan vagyoni jellegéhez nem kötődő igazgatási aktushoz (lakóhely-létesítés), mint feltételhez köti.**

A fentiek figyelembevételével a **mentesség feltétele nem a lakcímnnyilvántartásba történő bejegyzés, hanem a lakásingatlan tényleges használata lehet.**

A Kúria a fenti határozatában az igazgatási aktushoz kötött feltételt a Hatv. 6. § d.) pontja szerinti többletfeltételként értékelte, ezért az érintett önkormányzati rendelet **törvényellenességét állapította meg.**

A Kúria Önkormányzati Tanácsának határozata alapján a Kormányhivatal által vizsgált **helyi adókról szóló egyes önkormányzati rendeletek érintett rendelkezései törvénysértőek.**

A Kormányhivatal SOB/03/547/2013. ügyiratszámú határozatában már felhívta a figyelmet arra, hogy a Kúria Önkormányzati Tanácsának határozata alapján a helyi önkormányzatoknak **felül kell vizsgálniuk a vagyoni típusú adóról (építményadó, telekadó) szóló helyi rendeleteiket abból a szempontból, hogy az építményadó, telekadó alóli mentességek a fentieknek megfelelően kerültek-e szabályozásra.** Ha a rendelet **az építményadó, telekadó alóli mentességet igazgatási aktushoz köti, akkor az érintett rendeletet módosítani szükséges.**

Amennyiben az önkormányzat célja az, hogy a törvénysértés megszüntetés mellett az **„állandó lakosok” továbbra is adómentességben részesüljenek**, célszerű úgy rendelkezni, hogy a **mentesség feltétele a lakásingatlan tényleges (életvitelszerű) használata legyen.**

Vizsgálatunk során megállapítottuk, hogy a **„tényleges használat” megállapításának gyakorlati megvalósítása problémákat vet fel az önkormányzatok részére.** (Szemben a lakcímnnyilvántartásba történő bejegyzés ellenőrzésével, amely könnyen megvalósítható.)

Ezért javasoljuk, hogy az önkormányzati rendeletekben az **„életvitelszerű ottlakás” fogalmát kell körültekintően meghatározni.**

Ennek során célszerű figyelembe venni, hogy egy magánszemély számára **az a lakóingatlan szolgál ténylegesen, életvitelszerűen lakóhelyül:**

- ahonnan az **életét szervezi** (pl. rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza),
- ahol az **életviteléséhez szükséges tevékenységeket** (pl. étkezés, főzés, mosás stb.) leginkább folytatja,
- amely **családi élete helyszínéül** szolgál,
- amelyre vonatkozóan **közüzemi szolgáltatásokat** vesz igénybe,
- amely **elsődleges levelezési címként** jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál

Az adott ingatlan tényleges (életvitelszerű) használatának ellenőrzésénél **segítséget jelenthet** továbbá az adóalany nevére szóló **közüzemi számlák léte, helyszíni szemle, illetve a szomszédok tanúként való meghallgatása.**

Felhívom a figyelmet arra, hogy amennyiben az önkormányzati rendelet adott rendelkezése a fentiek alapján törvénysértő, **egyedi ügyekben a bíróság kérheti a helyi adóról szóló önkormányzati rendelet érintett rendelkezésének Kúria általi törvényességi felülvizsgálatát**, melynek következtében a Kúria megállapíthatja az érintett rendelkezés törvényellenességét és **megsemmisítheti** azt.

Felhívom a figyelmet arra is, hogy Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a 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 következően, ha az önkormányzatok 2014. január 1-jén kívánják hatályba léptetni az **adórendelet-módosításaikat**, akkor azt **legkésőbb 2013. december 2-ig ki kell hirdetniük.**

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

K a p o s v á r, 2013. október „21” „

Tisztelettel:

Juhász Tibor
kormány megbízott megbízásából

dr. Neszményi Zsolt