

174/2016

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a 2016. december 14. napján tartandó képviselő-testületi ülésre.

Készítette: Szita Andrásné adó ügyosztályvezető

Tárgy: Javaslat a Budapest Főváros XVI. kerületi
Önkormányzat telekadóról szóló 19/2010.
(VI.24.) rendeletének felülvizsgálatára

Tisztelt Képviselő-testület!

Az egyes adótörvények és más kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2016. évi LXVI. törvény a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvénybe (a továbbiakban: Hatv) az adórendeletalkotással összefüggésben új rendelkezéseket iktatott be. 2016 utolsó napjával hatályukat veszítik a Hatv 4-5.§-i, mely rendelkezések az adókötelezettségre és a rendeletalkotásra vonatkozó szabályokat tartalmazták. A Hatv. 6.§ c) pontjának az önkormányzat adómegállapítási jogára vonatkozó előírása szintén módosul. Ennek eredményeképpen a Hatv. 6.§ c) pont részben új szerkezeti egységbe helyezve a Hatv. 7.§ adómegállapítási követelményei közé kerül beépítésre új g) pontként amely az önkormányzati jogalkotótól elvárható tervezési kötelezettséget pontosítja.

A 2017.január 01-től hatályos Hatv 7.§ új g) pontja alapján:

„ Az önkormányzat adómegállapítási jogát **korlátozza** az, hogy:...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 rendeletalkotás során továbbra is szempont a differenciálás, valamint **az adómértéket alátámasztó hatástanulmány elkészítésének követelménye.**

Továbbra is kiemelt figyelmet kell fordítani a Hatv.7.§ e) pontjában foglalt azon rendelkezésre, amely szerint a vállalkozók üzleti célt szolgáló egyes adótárgyai esetében helyi rendeletben további kedvezmény és mentesség nem állapítható meg.

Emlékeztetőül a Hatv. 7.§ e) pontja alapján: „a vállalkozó (52.§ 26. pont) üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó megállapítása során – ha e törvény eltérően nem rendelkezik – a 6.§ d) pontja nem alkalmazható.”

A Budapest Főváros Kormányhivatal kormány megbízottja által a fenti témakörben BP/1010/00415-17/2016, valamint a Nemzetgazdasági Minisztérium Jövedelemadók és

Járulékok Főosztálya által kiadott NGM/36226/2016 körlevél, illetve tájékoztató részletesen tartalmazza – többek között – azokat a szempontokat, amelyek alapján a rendeleti felülvizsgálatot el kell végezni, továbbá tájékoztatást is adnak a vagyoni adókkal kapcsolatos Kúriai joggyakorlatról is. (1. és 2 .sz. melléklet)

A kúriai joggyakorlattal összefüggésben a felügyeleti szerveink külön felhívták a figyelmet az adómértékek differenciálásával kapcsolatos problémákra ítélezési szempontokra és javasolták azok újragondolását.

A fentebb kifejtettek előzmények alapján indokolt a telekadóról szóló 19/2010 (VI.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) mentességekre, a kedvezményekre vonatkozó rendeleti szabályainak felülvizsgálata, valamint a rendeletben alkalmazott adómértéket alátámasztó hatástanulmány elkészítése is.

I.

A telekadó rendeletben alkalmazott adómértéket alátámasztó hatástanulmány

A helyi adókról szóló 1990.évi C. törvényben foglaltakon túl a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat telekadóról szóló 19/2010.(VI.24) rendelete tartalmazza az önkormányzat illetékességi területén található telkek adóztatásával kapcsolatos jogi normákat.

Az Ör. 2.§-a tartalmazza a tárgyi adómentességekre vonatkozó rendelkezéseket.

Az Ör. 3.§-a és a 4.§-a tartalmazza az adó alapjára és az alkalmazott adómértékekre vonatkozó rendelkezéseket.

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat a telekadóztatás vonatkozásában differenciált adómértéket alkalmaz.

A differenciált adómértéken történő telek-adóztatás 2013. január 01 hatállyal került bevezetésre.

A differenciálás módja rendkívül sajátos. Egyrészt kiemel egy konkrét földrajzi területet, ahol megállapít egy adó mértéket, másrészt az ettől a földrajzi helytől eltérő területen pedig mindenki más számára egységes adómértéket határoz meg. A két adómérték alkalmazásának közös ismérve, hogy mindkét esetben a telekadó-kötelezettség alá eső alapterületre vetítve határozza meg a keletkező adókötelezettséget.

Kiemelten szeretném hangsúlyozni, hogy 2012 óta az alkalmazott adómértékek nem emelkedtek, és a Képviselő-testület nem élt a valorizáció jogintézménye adta adómérték növelés (adómaximum; 3. sz. melléklet) lehetőségével sem.

Büszkék vagyunk arra, hogy a szomszédos kerületekben alkalmazott telekadó mértékekhez viszonyítva a XVI. kerületben a legalacsonyabb a telekadó mértéke.

	Alkalmazott telekadó mérték
XV. kerület	A telekadó mértéke: 330 Ft/m ² /év.
XIV. kerület	Az adó évi mértéke 300.- Ft/m ² .
X. kerület	- általában a belterületi telek esetében 300 Ft/m²/év; - a belterületi sportcélú telek esetében – amennyiben a telket ténylegesen sportcélra használják – a 200 000 m²-t meghaladó területű adóköteles telek 200 000 m² feletti része után 100 Ft/m²/év; - a belterületi sportcélú telek esetében – amennyiben a telket ténylegesen sportcélra használják – a 200 000 m²-t meg nem haladó területű adóköteles telek után a telekadó mértéke 50 Ft/m²/év, - a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének rendeletében meghatározott erdőterület, valamint zöldterület keretövezetbe sorolt telek vagy telekrész –kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló telke – után 130 Ft/m²/év; - külterületi telek esetében 130 Ft/m²/év.
XVII. kerület	Az adó mértéke 2013.01.01.-től: a mentesség alá eső terület felett 270 Ft/m ² /év.

Már 2011-ben az telekadó mértékének differenciálása okán az adósávok és az alkalmazandó adómértékek kapcsán vizsgáltuk, hogy az adóalanyok és adótárgyak relációjában melyik-melyik sávba hány adótárgy és adóalany tartozik, melyet most 2016-ban újból felülvizsgáltunk.

Az átláthatóság és szemléltethetőség érdekében ezeket az adótárgyakat a térinformatika segítségével a XVI. kerületi településrészeknek (Árpádföld, Cinkota, Mátyásföld, Sashalom, Rákosszentmihály) megfelelően elhelyeztettük fellelhetőségük szerint. (4. sz. melléklet)

Telekadó adónemben a 4. sz. melléklet részeként fellelhető bázis-adatforrás szerint összesen 289 db adótárgy van a kerületben.

Az adótárgyak alapterületüket figyelembe véve az alábbiak szerint oszlanak meg:

	Adótárgy száma	Adótárgy megoszlása
a) a b) pontban foglaltak kivételével 200,- Ft/év;	288 db	99,6 %
b) a Simongát utca, a Nagytarcsai út, a 118601 hrsz-on nyilvántartott dűlő út, a 118608 hrsz-on nyilvántartott dűlő út, a 118610 hrsz-on nyilvántartott dűlő út, és a 118609 hrsz-on nyilvántartott terület déli határa által határolt mezőgazdasági övezeti területi telkeken 20,- Ft/év.	1 db	0,4 %

A fenti táblázat jól szemlélteti, hogy a területben az adótárgyak 99,6 %-a tartozik abba az adósávba, ahol 200,-Ft/m²/év az adó mértéke, és pusztán csak egyetlen egy db adótárgy tartozik abba az adósávba, ahol az adó mértéke 20,-Ft/m²/év.

Az Ör. tárgyi adómentességét szabályozó 2.§-a a rendeleti megfogalmazás és a magyar nyelv szabályai szerint olyan általánosságban került megfogalmazásra, mely megfelel azon általános szabályozási elvárásnak, hogy a megalkotott jogi norma az adóalanyok széles körét érintse, az már csak a véletlen műve, hogy ezen a jól körülhatárolt területen jelenleg egyetlen adózó van.

Az előterjesztés elején adott tájékoztatás szerint a telekadó rendeletben foglalt szabályokkal szemben nem pusztán csak az az elvárás, hogy a megalkotott jogi norma az adóalanyok széles körét érintse, hanem az is, hogy a megállapított adómérték(ek) legyenek tekintettel az adóalanyok teherbíró képességére.

Az előterjesztés további részében azt vizsgáljuk, hogy az építményadó rendeletben alkalmazott adómértékek nem konfiskáló jellegűek-e?

Konfiskáló jellegű az az adó, amely mértékénél fogva az adó tárgyát képező vagyontömeghez képest vagyont elvonó, a teherbíró képességet meghaladó.

Tekintettel arra, hogy a telekadó-alanyok a telkeik után 99,6 %-ban, azaz 288 db telek után fizetik a 200,-Ft/m²/év adómértéket, ezeket után egyenként és egyedileg a konfiskáló jellegét vizsgálni és megállapítani már túl tesz egy általános rendeleti felülvizsgálaton, ezért azt a továbbiakban mellőzzük.

Az Önkormányzati Adóhatóság azonban információval bír arról, hogy a telekadó adóalanyok közül hány olyan adóalany van, ahol felmerülhet a konfiskáló jelleg. E körülményt egyébként az adóalanyok jelzik az Önkormányzati Adóhatóság részére ilyen-olyan formában. Az Önkormányzati Adóhatóság egyébként konkrétan 2 olyan adóalanyról tud, ahol érdemes és célszerű a konfiskáló jelleg vizsgálatát elvégezni.

A továbbiakban erre a két adóalanyra vetítve, őket statisztikai mintaként alapul véve és kifejezetten rájuk vetítve végezzük el a konfiskáló jelleg vizsgálatát. A mintavétel alapján történő vizsgálat ugyanis alapul szolgálhat további vizsgálatok elvégzésére és abból megfelelő következtetések levonására.

A két fentebb hivatkozott adóalany közös jellemzője, hogy telkeik a Cinkotai településrészen találhatóak, és a lakóövezeten már kívül esnek.

Az alkalmazott adómértékek konfiskáló jellegének vizsgálatához a 6. sz. melléklet szerinti ingatlanet.hu által közzétett nyilvános adatokból az Adó Ügyosztály által készített kigyűjtés alapján számított telek ingatlan átlagárakat vesszük alapul.

	átlag ár Ft/ m2	átlag érték (alapterület x átlagár) forintban	Fizetendő telekadó (alapterület x sáv szerinti adó mérték) Ft-ban/ év	Fizetendő adó/ év az alapterületre vetített átlagára vonatkoztatva %-ban
I. adóalany Cinkota- mezőgazdasági övezet	5 064	5 994,5 x 5 064 = 30 356 148	5 994,5 x 200 = 1 198 900	(1 198 900 / 30 356 148) *100 = 4 %
II .adóalany Cinkota- mezőgazdasági övezet	5 064	33847,97 x 5 064 = 171 406 120	33847,97x200 = 6 769 594	(6 769 594 / 171 406 120) *100 = 4 %

A fenti táblázatban szemléltetett adatok szerint a telekadó adónemben alkalmazott adómérték és a fizetendő telekadó az adótárgyak átlagárához viszonyítva elenyésző, ezért az alkalmazott adómértékek nem konfiskáló jellegűek.

Azon adóalanyok esetében pedig, akik folytatnak valós gazdasági tevékenységet nem haladja meg az adóalanyok teherviselő képességét sem. Azon adóalanyokra azonban, akik nem folytatnak valós gazdasági tevékenységet, ezért pénzügyi forrásaik korlátozottak, vagy egyáltalán nincsenek, a teherviselő képesség megállapításánál nem lehet tekintettel lenni az adónem jellegéből (vagyon típusú adóról van szó) adódóan. Ez utóbbi esetben a telekadó megfizetésével kapcsolatban felmerülő probléma nem adójogi jellegű, hanem gazdasági, mely esetben a megfelelő döntéseket az adott vállalkozás vezetőinek vagy a magánszemélyeknek kell meghoznia.

II.

A telekadó rendelet felülvizsgálata

Ebben a fejezetben már csak annak vizsgálata szükséges, hogy a telekadóról szóló Ör. megfelel-e a Hatv. 7.§ e) pontjában foglalt azon követelménynek, miszerint a vállalkozók üzleti célt szolgáló egyes adótárgyai esetében helyi rendeletben további kedvezmény és mentesség nem állapítható meg?

A Budapest Főváros Kormányhivatal álláspontja szerint az Ör. 4.§ b) pontjába foglalt rendelkezések nem felelnek meg a Hatv 7.§ e) pontjában szabályozott követelményeknek.

Előterjesztőként nem osztom a Budapest Főváros Kormányhivatal álláspontját, ezért nem javasolom a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a fentebb kifejtettek tükrében módosítsa a telekadóról szóló 19/2010. (VI.24.) rendeletét.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a telekadóról szóló 19/2010. (VI.24.) rendelet felülvizsgálatához kapcsolódó hatástanulmányt elfogadja, és a telekadó rendeletét nem módosítja.

Határidő: 2016. december 14.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2016.december 01.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Ancsin László
jegyző 

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Budapest Főváros Kormányhivatal körlevele;
2. sz. melléklet: Nemzetgazdasági Minisztérium Tájékoztató levele;
3. sz. melléklet: Nemzetgazdasági Minisztérium Tájékoztató levele az adómértékek valorizációjáról;
4. sz. melléklet: adótárgyak településrészenkénti megoszlását szemléltető térkép;
5. sz. melléklet: Átlagár táblázat a XVI. kerületi földterület-építési telekre vonatkozóan;
6. sz. melléklet: Átlagár táblázat a XVI. kerületi földterület-egyéb telekre vonatkozóan;

Tárgyalásra illetékes bizottság: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

KORMÁNYMEGBÍZOTT

Ügyiratszám: BP/1010/00415-17/2016
Ügyintéző: dr. Pencz Aliz
Telefon: 235-1758
E-mail: pencz.aliz.zsuzsanna@bfkh.gov.hu

Tárgy: Körlevél önkormányzati adóztatással
összefüggésben

Melléklet: -

Hiv. szám: -

Ancsin László
Jegyző Úr részére

Budapest Főváros
XVI. kerületi Önkormányzat

Tisztelt Jegyző Úr!

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: Kormányhivatal) kiemelt figyelmet fordít arra, hogy szakmai anyagok készítésével segítse az illetékességi területén működő önkormányzatok munkáját a helyes jogalkotási és jogalkalmazási gyakorlat kialakításában.

Az egyes adótörvények és más kapcsolódó törvények, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatalról szóló 2010. évi CXXII. törvény módosításáról szóló 2016. évi LXVI. törvény (a továbbiakban: Módtv.) az egyes helyi adófajtákat érintő módosítások mellett az általános rendelkezések között is változtatott a vonatkozó törvényi előírásokon. A módosításokat két lépcsőben 2016. július 1-től, túlnyomó részben pedig 2017. január 1-től vezeti be, amelyek közül a rendeletalkotást, adóbevallást és behajtást érintő lényegi változásokról, az abból eredő jogalkotási, jogalkalmazási követelményekről ezúton kívánom tájékoztatni. Továbbá szeretném kiemelni a Kúria elmúlt időszakban született döntéseibe foglalt – a helyi adórendeleteket érintő – lényegi megállapításokat is.

Mindezekre tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 133. § (3) bekezdésében foglalt szakmai segítségnyújtási jogkörben eljárva az alábbiakról tájékoztatom.

1. Tájékoztatás az önkormányzati adóztatást érintő jogszabályi változásokról

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (a továbbiakban: Hatv.) 2016. július 1-től már hatályba lépett, valamint a 2017. január elsejétől hatályba lépő új és módosuló előírások az alábbiak szerint foglalhatók össze.

Az adókötelezettségre, rendeletalkotásra vonatkozó, a Hatv. 4-5. §-ban megfogalmazott általános előírások 2016. év utolsó napjával hatályukat veszítik, ezért az azokat idéző önkormányzati rendelkezések hatályon kívül helyezése indokolt.

A Hatv. 6. § c) pontjának az önkormányzat adómegállapítási jogára vonatkozó előírása – figyelemmel Kúria ítélezési gyakorlatára – szintén módosul. Ennek eredményeképpen a Hatv. 6. § c) pont részben új szerkezeti egységbe helyezve, a Hatv. 7. § adómegállapítási követelményei közé kerül beépítésre új g) pontként, amely az önkormányzati jogalkotótól elvárható tervezési kötelezettséget pontosítja.

„Az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy:[...]

„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 rendeletalkotás során továbbra is szempont a differenciálás, valamint az adómértéket alátámasztó hatástanulmány elkészítésének a követelménye.

2017. évtől az építményadó, telekadó, idegenforgalmi adó hatálya, mentességi szabályai módosulnak, a változások közül kiemelendő az építményadó alól mentesülő adótárgyak és az idegenforgalmi adó alól mentesülő adóalanyok bővülése. A telekadó tárgyi hatálya alól kikerül a bányató, az adó alól mentesülő belterületi telekkel kapcsolatos előírás szintén módosul a „látszatműveléssel” megvalósuló adóelkerülés kiküszöbölése érdekében. Azon adórendelet esetében nem maradhat el a felülvizsgálat és módosítás, amely a Hatv. hatályra vagy mentességre vonatkozó szabályait idézi vagy arra a pontok szerint utal, tekintettel a jogszabályhelyek változására, bővülésére.

A Hatv. 52. §-ában meghatározott tulajdonos fogalmát is érintette a jogszabály-módosítás, ennek megfelelően a rendeletek felülvizsgálata szintén indokolt lehet.

Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a Hatv. 42/D. §-a is módosul, az egysátozás adórezsim kiépítése céljából, illetve annak érdekében, hogy a vállalkozási szintű adóalap bevallása csak egy alkalommal történjen, a helyi iparüzési adó alanya választhatja az állami adóhatóság részére történő elektronikus megküldést az adóbevallási, kijavítási, önellenőrzési kötelezettség teljesítésére. **2017. január 1-jétől a NAV kizárólag elektronikus úton továbbítja az adóbevallásokat, az önkormányzati adóhatóságnak az iratok hivatali kapun történő fogadását biztosítani kell, az adózó részéről a NAV felé teljesített bevallás is joghatályosnak tekintendő.** A változás a 2016. évről szóló bevallásokat érinti.

Az adózás rendjéről szóló 2013. évi XCII. törvényt (a továbbiakban: Art.) is érintette az átfogó módosítás. Változást jelent a korábbi szabályhoz képest az adótartozás végrehajtásához való jog elévülési idejének csökkenése, az Art. 164. § (6) bekezdése értelmében 2016. július 1-től az esedékesség naptári évének az utolsó napjától számított 5 évről 4 évre rövidül ezen időtartam. Kérem kiemelt figyelmét az átmeneti szabályok megfelelő alkalmazásában, köztük az Art. 218. §-ában foglalt rendelkezésre.

Jelzem továbbá, hogy az Art. 2016. június 16-tól hatályos 54. § (10) bekezdése már nem csak az állami adóhatóság, hanem az önkormányzati adóhatóság részére is előírja a csekély összegű támogatásokra vonatkozó adatszolgáltatási kötelezettséget.

Szíves figyelmébe ajánlom a Módtv. gépjárműadóval összefüggésben 2017. január 1-jétől hatályba lépő változásait. A gépjárműadóról szóló 1991. évi LXXXIII. törvény adóalanyra, adómentességre, adókötelezettség keletkezésére, megszűnésére vonatkozó szabályai módosulnak, többek között a súlyosan mozgáskorlátozottak adóelőnyét kiterjesztő rendelkezés épült be.

2. A Kúria helyi adórendeletekkel összefüggésben tett megállapításai

A Kúria Köf. 5020/2015/6. sz. határozatában az önkormányzati adómegállapítás jogszerű alátámasztásával összefüggésben fejtette ki jogi véleményét. E szerint az érintett önkormányzat nem támasztotta alá kellően az adókievetés jogszerűségét függetlenül attól, hogy „vizsgálta a település ingatlanforgalmát, a telkek forgalmi értékének változásait, a telkek gazdasági célú hasznosíthatóságát, és mindezt összevetette az adótárgyak tulajdonosai gazdasági teljesítőképességével, amelyet az

iparüzési adóbevallások adatai alapján állapított meg („itt az iparüzési adóbevallások adatait vették alapul, mint elsődleges gazdasági teljesítőképességet mérő adatösszességet”).

Fenti döntésében a Kúria arra az álláspontra helyezkedett, hogy a vizsgált önkormányzati rendeletben „az adózók közötti telekadó kötelezettség tekintetében tett megkülönböztetésnek a szabályozásból felismerhető egyetlen oka az, hogy a településen eltérő térmértékű telkek vannak.” Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a Kúria a rendelet megsemmisítését azzal indokolta, hogy „az iparüzési adóbevallás adatait nem fogadta el az eltérő adókötelezettség ésszerű indokának, ugyanakkor a térmérték eltéréseiből nem tudott az adótárgyak közötti olyan értékbeli különbségre következtetni, amely az 50.000 nm-t el nem érő és az azt meghaladó telkek nm-e között a hűsszoros adóterhet alátámasztotta volna.”

Az adó tárgya megállapításával kapcsolatosan a Kúria Köf. 5002/2016/6. sz. döntésében rámutatott arra, hogy az önkormányzatok adómegállapítási joga keretében kizárólag olyan adótárgy szabályozható, amely a Hatv. előírásai alapján is az adó tárgya lehet, erre tekintettel nem jogszerű építményadó tárgyi hatálya alá vonni a „kiszolgáló épületrész” fogalmának bevezetésével egyéb építmény(rész)eket. A helyi adók megállapítására kapott felhatalmazás keretei között fogalmilag ugyanígy kizárt az építményadó hatálya alá nem tartozó kiegészítő helyiségekre nézve adómentesség megállapítása.

Elsőként vizsgált idegenforgalmi adóról szóló rendeletet a Kúria Köf. 5017/2016/5. sz. határozatban. Az indítványhoz kapcsolódóan eldöntendő jogkérdés az volt, hogy a Hatv. 32. § a) pont 1. alpontja lehetővé teszi-e a szálláshelyek által nyújtott szolgáltatások minőségbeli és szállásdíjbeli eltérései alapján eltérő adómértékek alkalmazását. „A Kúria Önkormányzati Tanácsának értelmezése szerint ilyen jellegű megkülönböztetést az önkormányzat nem tehet a tételes adóalap választása esetén, mert azzal az adóalanyokat az idegenforgalmi adó céljától (jelen határozat 15. pont) független, ezért a tárgyilagossá mérlegelés szerinti ésszerű indok nélkül különböztetné meg a szállások minősége szerint. Az idegenforgalmi adó céljából kiindulva a tételes adó választása esetén az adóalap és mérték egységes meghatározását indokolja, hogy az adó alanyai – a szállásukért fizetett díj összegétől, a nyújtott szolgáltatás minőségétől függetlenül – tipikusan ugyanazokat a kommunális és helyi közszolgáltatásokat jogosultak igénybe venni és ugyanúgy okozhatnak környezeti externáliákból fakadó költségeket az önkormányzat közigazgatási határain belül.”

A Kúria a 2015-ös és 2016-os évben több, a települési adóra vonatkozó döntést hozott, az abban foglalt megállapításai a következőképpen foglalhatók össze. A Köf. 5035/4/2015 számú döntésében vizsgálta a közteher fogalmát, a Köf. 5035/4/2015. és Köf. 5069/2015/4. sz. határozat a lehetséges települési adóalanyok és adótárgyak körére vonatkozó jogértelmezést is tartalmazott. Utóbbi döntésében úgy ítélte a bíróság, hogy amennyiben települési adó tárgya termőföld, úgy a föld haszonbérbeadásából származó jövedelem után keletkezett személyi jövedelem-adófizetési kötelezettség nem zárja ki, hogy az önkormányzat települési adót vessen ki.

Az önkormányzat olyan adótárgyra állapíthat meg települési adót, amelyre nem terjed ki törvényben szabályozott közteher hatálya. Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Stabtv.) 28. § (1) bekezdése szerinti az adótárgy és adófizetésre kötelezett közteherrel való terheltségének teljes körű vizsgálata a rendelet megalkotásakor elmaradhatatlan. A települési adó szabályainak meghatározása során javasolt a „feltéve, hogy arra nem terjed ki törvényben szabályozott közteher hatálya” rendelkezést a norma szövegébe illeszteni.

3. További megállapítások

A 2015. évben hatályos adórendeletek átfogó ellenőrzése során, valamint azt követően hatályba lépett rendeleti szabályok vizsgálatakor feltártak alapján az alábbiakra hívom fel szíves figyelmét.

Néhány esetben tapasztalható, hogy a rendeletek nem tartalmaznak szabályokat az adóalap vonatkozásában. Ezáltal az a körülmény például, hogy az építményadó vagy a telekadót négyzetméter vagy forgalmi érték alapú adó útján kíván érvényesíteni az önkormányzat csak a konkrétan meghatározott adómértékből (pl. az építményadó mértéke 1500.- Ft./nm) állapítható meg. A Hatv. 15. §-a, 21. §-a, 32. §-a alapján az adó alapja a jogalkotó adómegállapítási jogkörében választható, ezért indokolt az adóalapot kifejezetten megjelölni a rendeletben. (pl. Az adó alapja az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete.)

Továbbra is kiemelt figyelmet kell fordítani a Hatv. 7. § e) pontjában foglalt azon rendelkezésre, amely szerint a vállalkozók üzleti célt szolgáló egyes adótárgyai esetében helyi rendeletben további kedvezmény és mentesség nem állapítható meg.

„7. § e) a vállalkozó (52. § 26. pont) üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó megállapítása során - ha e törvény eltérően nem rendelkezik - a 6. § d) pontja nem alkalmazható.”

Ennek megfelelően indokolt a mentességre, kedvezményre vonatkozó előírások módosításakor az adóelőnyről rendelkező szerkezeti egységek együttes felülvizsgálata.

Az önkormányzati adóhatóságok által rendszeresíthető bevallási, bejelentési nyomtatványok tartalmáról szóló 35/2008. (XII. 31.) PM rendelet 1. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzati adóhatóságnak (a továbbiakban: adóhatóság) a hatáskörébe tartozó adókra az 1-9. és a 15-17. mellékletben szereplő nyomtatványok alapján kell a bevallási nyomtatványokat rendszeresítenie. Az adóhatóság a bevallási nyomtatványokat kizárólag az önkormányzati adórendeletben szabályozott mentességi, kedvezményi rendelkezések végrehajtása, illetve a fizetendő adó megállapítása érdekében egészítheti csak ki. Ennek megfelelően javasolt az adórendeletek mellékleteiben foglalt nyomtatványok felülvizsgálata.

Az egyes kerületi rendeletalkotási megoldásokkal összefüggésben szeretném hangsúlyozni, hogy a Kúria a Köf. 5081/2012/4. számú döntésében, a helyi sajátosságoknak megfelelő adómérték vonatkozásában a differenciálási kötelezettséggel kapcsolatban kifejtett álláspontját továbbra is következetesen képviseli. [lásd Köf. 5018/2016/4]

A differenciálás kizárólag objektív szempontok alapján körülhatárolható csoportot alkotó telkek - pl. azonos övezetbe tartozó vagy funkcióját tekintve a többitől elkülönülő adótárgyak vonatkozásában - esetében történhet, hátrányos megkülönböztetés nélkül, s a hivatkozott döntésben a Kúria a helyi sajátosságok ismeretében még a bel- és külterület szerint differenciált adómértéket sem értékelte elégségesnek. Ezért megerősítve a BPB/004/00121-1/2014 ügyiratszámú körlevelemben foglaltakat ismételtelen jelezni kívánom, hogy amennyiben a helyi rendeletben egységes telekadó-mérték került meghatározásra, annak újragondolását indokoltnak tartom.

Kérem, hogy az adórendeletek éves felülvizsgálata, módosításának előterjesztése vonatkozásában a fentiekben megfogalmazottakra – különösen a Kúria döntéseibe foglalt jogértelmezés érvényesítésére – szíveskedjen figyelemmel lenni. Egyúttal felhívom figyelmét a Stabtv. 32. §-a szerinti 30 napos felkészülési határidőre is, vagyis arra, hogy adóteher 2017. évi súlyosbítása esetén az adórendeletet legkésőbb 2016. december 2-ig ki kell hirdetni.

Ezúton szeretném tájékoztatni arról, hogy a munkájuk során jelentkező problémák megoldásához – az Möt. 133. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – a Kormányhivatal munkatársai készséggel állnak rendelkezésére.

Budapest, 2016. október 17.

Tisztelettel:


dr. György István



1 sz. melléklet



NEMZETGAZDASÁGI MINISZTERIUM

Jövedelemadók és Járulékok Főosztály

Ikt. sz.:NGM/ 36226 /2016.

TÁJÉKOZTATÓ

a 2017. évre módosítani tervezett helyi adókról, gépjárműadóról, valamint az adórendelet-előkészítésről az önkormányzati adóhatóságok, kormányhivatalok számára

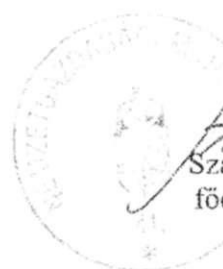
I. A tervezett törvényi változásokra figyelemmel – a helyi adórendeletek módosításának mielőbbi előkészítése érdekében – mellékelten megküldöm az egyes adótörvények és más kapcsolódó törvények módosításáról szóló T/12741. számú Törvényjavaslat (a továbbiakban: Törvényjavaslat) – Országgyűlés honlapján egyébiránt elérhető és letölthető <http://www.parlament.hu/irom40/12741/12741.pdf> – Htv-t és Gjt-t módosító szabályait és azok indokolását. A benyújtott normaszöveg a Törvényjavaslat vitája során még változhat. Erre tekintettel az elfogadott törvény szövegét a zárószavazást követően – várhatóan november 23-án – ismét megküldöm.

II. Az egyes adótörvények és más kapcsolódó törvények, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatalról szóló 2010. évi CXXII. törvény módosításáról szóló 2016. évi LXVI. törvény a Htv-be az adórendelet-alkotással összefüggésben két új rendelkezés iktatott be. Egyfelől 2016. július 1-jei hatállyal az 51/B. § (1) bekezdését, másfelől 2017. január 1-jei hatálybalépéssel a 7. § g) pontját. Ezen jogszabályhelyek értelmében a helyi (települési, fővárosban a fővárosi és kerületi) önkormányzatnak úgy kell hatályban tartania 2017. január 1-jétől az adórendeletét, hogy a rendeleti adótevékenységek összességén (a kedvezmények és mentességek rendszerén, az adóalap fajtájának megválasztásán, az adómérték nagyságán) keresztül jusson érvényre a 2016. június 30-ig csak az adómérték-megállapításnál figyelembe veendő – kismértékben szintén változó – három rendeletalkotási követelmény. (Így a helyi sajátosságok, az önkormányzat gazdálkodási követelményei, az adóalanyok széles körét érintő teherviselő képességének figyelembevétele.)

Mindez nemcsak azt jelenti, hogy ha az önkormányzat 2017. évtől új adónemet akar bevezetni vagy a hatályos adórendeletet kívánja módosítani, akkor a rendeletalkotása során az említett szempontokat a rendelet egészében érvényesítenie kell, hanem azt is, hogy ha a ma hatályos adórendeletében nem jut érvényre az említett három követelmény, akkor az önkormányzatnak 2016. év végéig, 2017. január 1-jei hatálybalépéssel szükséges módosítania adórendeletét.

Budapest, 2015. november 3.

Melléklet


Szatmári László
főosztályvezető

3. sz. melléklet



NEMZETGAZDASÁGI MINISZTERIUM

JÖVEDELEMADÓK ÉS JÁRULÉKOK FŐOSZTÁLY

Iktatószám: NGM/33660/2016.

TÁJÉKOZTATÓ

az elsőfokú önkormányzati adóhatóságok és a kormányhivatalok részére
egyes tételes helyi adómértékek valorizációjáról
2017. január 1-jétől

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. §-ának c) pontja értelmében a hasznos alapterület szerint működtetett építményadóra, az alapterület szerint működtetett telekadóra, a magánszemély kommunális adójára és a tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adóra vonatkozó törvényi felső mértékek 2005. január 1-jétől a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közzétett fogyasztói árszínvonal változással – 2003. évtől kezdődően az adóévet megelőző második évig eltelt évek inflációs adatával korrigálva – valorizálhatóak. A törvényi felső mérték és a valorizáció együttesen határozza meg ezen adónemekben az adómaximumot.

A KSH által közzétett adatok alapján a fogyasztói árszínvonal-változás (infláció) a 2003. évben 4,7 %, a 2004. évben 6,8 %, a 2005. évben 3,6 %, a 2006. évben 3,9 %, a 2007. évben 8 %, a 2008. évben 6,1 %, a 2009. évben 4,2 %, a 2010. évben 4,9 %, a 2011. évben 3,9 %, a 2012. évben 5,7 %, 2013. évben 1,7 %, 2014. évben 0,998%, **2015. évben 0,999** volt.

A Htv. hivatkozott rendelkezése szerint tehát az említett adónemekben az adómaximumot (a törvényi felső adómérték szorozva 1,047-tel, 1,068-cal, 1,036-tal, 1,039-cel, 1,08-cal, 1,061-el, 1,042-vel, 1,049-cel, 1,039-cel, 1,057-tel, 1,017-tel, 0,998-cal, **0,999-cel**) 2017. január 1-jétől a következő táblázat tartalmazza. A számításoknál figyelemmel kell lenni arra, hogy a Htv. értelmében felfelé kerekítésre nincs lehetőség, az adót tizedfillérben nem lehet megfizetni:

Építményadó:	1 846,6	Ft/m ²
Telekadó:	335,7	Ft/m ²
Magánszemély kommunális adója	28 538,5	Ft/adótárgy
Tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adó	503,6	Ft/fő/vendégéjszaka

Azon települési önkormányzatok, amelyek az építményadóban, a telekadóban, a magánszemély kommunális adójában, továbbá a tartózkodás után fizetendő idegenforgalmi adóban a 2016. évben érvényes adómaximumokban állapították meg az adórendeleti adómértéküket, 2017. január 1-jétől kezdődően legfeljebb az e Tájékoztatóban jelzett, adómértéket (adómértékeket) alkalmazhatják.

Budapest, 2016. október „4”.


Szatmári László
főosztályvezető

Telekadó - Sashalom

1. 2. melléklet

100084	101419	103053	102258/0/A/1	103153/25
100114	101422	103150	103012/0/A/1	103153/26
100288	101628	103193	103012/0/B/1	103153/27
100573	101796	103195	103153/14	103153/4
100744	101807	103303	103153/14	103153/5
100744	101916	103445	103153/2	103153/7
100745	102469	103635	103153/2	
100745	102609	100711/A/1	103153/2	
101051	102609	100849/2	103153/20	
101287	103010	102236/1	103153/24	

Telekadó - Rákosszentmihály

107934	109676	111415	110024/0/A/1	112011/21
108665	109743	111489	110722/1	112011/22
108757	109822	111570	110722/2	112011/3
108903	109932	111984	112011/10	112011/4
109017	110256	112354	112011/11	113265/17
109018	110381	112544	112011/12	117494/7
109019	110392	113230	112011/13	118501/2
109166	110394	113287	112011/15	118505/48
109167	110395	113288	112011/16	118505/85
109177	110756	113289	112011/17	118505/86
109334	110772	113290	112011/18	118531/1
109360	110842	113319	112011/19	118531/3
109503	110968	118521	112011/2	118538/18
109673	110969	108285/1	112011/20	

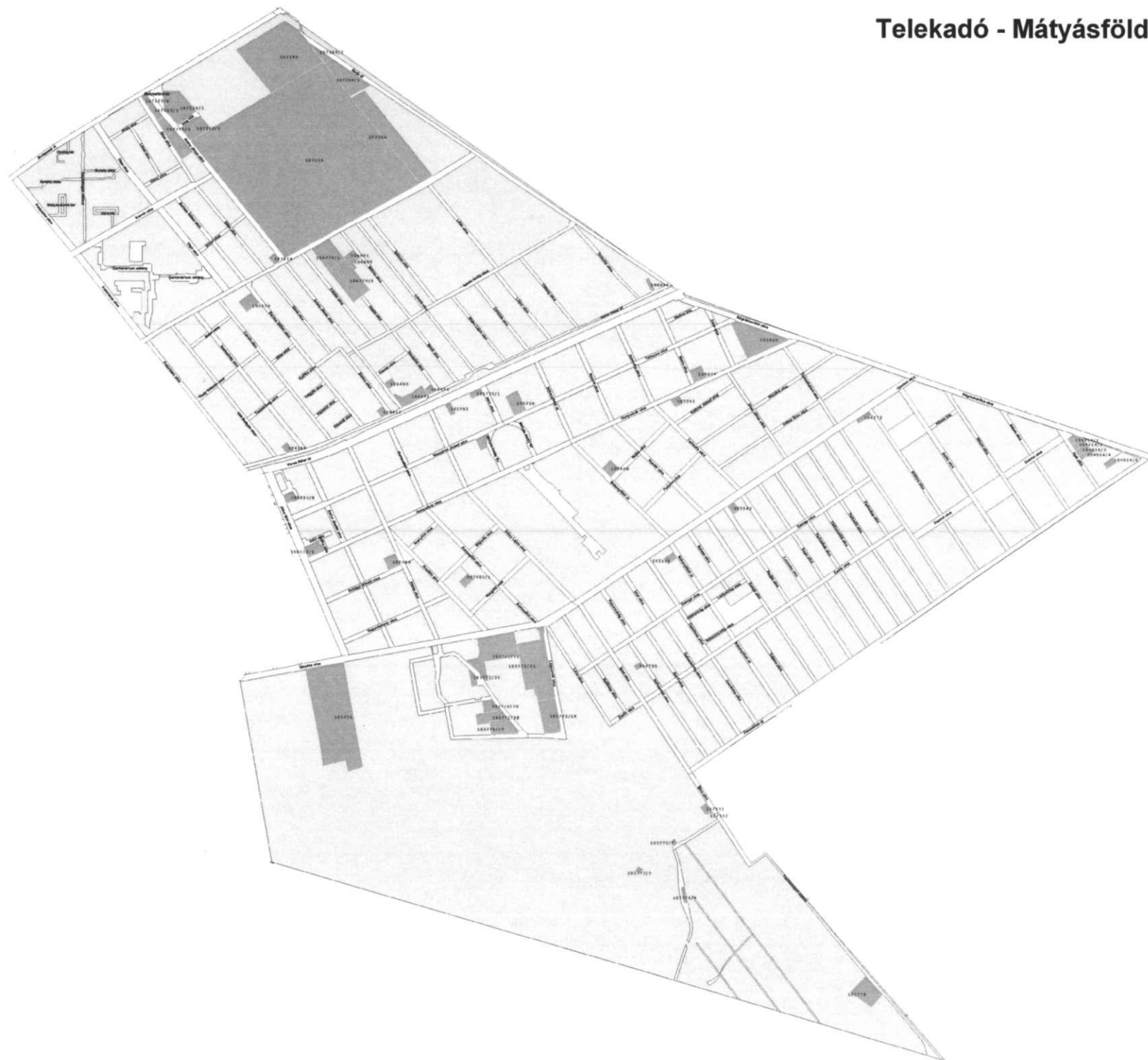
Telekadó - Rákosszentmihály



Telekadó - Mátyásföld

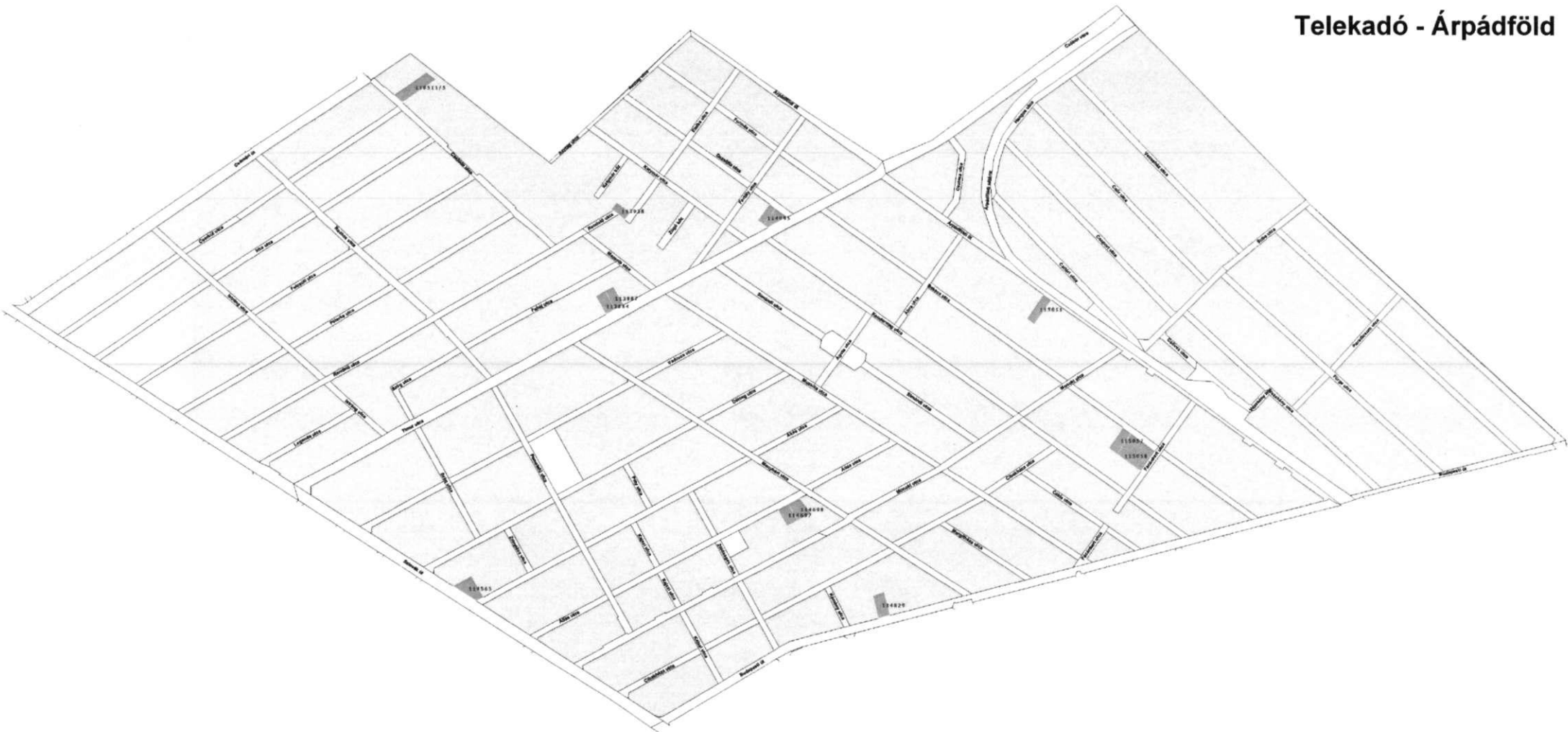
103770	105833	107259	103776/4	106774/1
103770	105989	107260	104014/1	106774/1
103770	106186	117511	104014/2	106774/2
103770	106359	117512	104014/3	107205/3
103778	106417	103772/14	104014/4	107205/4
104720	106473	103772/27	104014/9	107205/5
105142	106474	103772/28	104272/0/A/3	107205/6
105196	106480	103772/30	105608/0/A/1	107210/1
105541	106696	103772/35	105608/0/A/2	107210/3
105616	106800	103772/51	105755/1	107269/1
105634	106801	103772/52	105901/1	107269/2
105750	107014	103773/5	106012/1	
105765	107245	103773/7	106051/8	

Telekadó - Mátyásföld



Telekadó - Árpádföld

113884	114565	114829	115058	118511/5
113887	114697	115011	114095	
113938	114698	115057	114096	

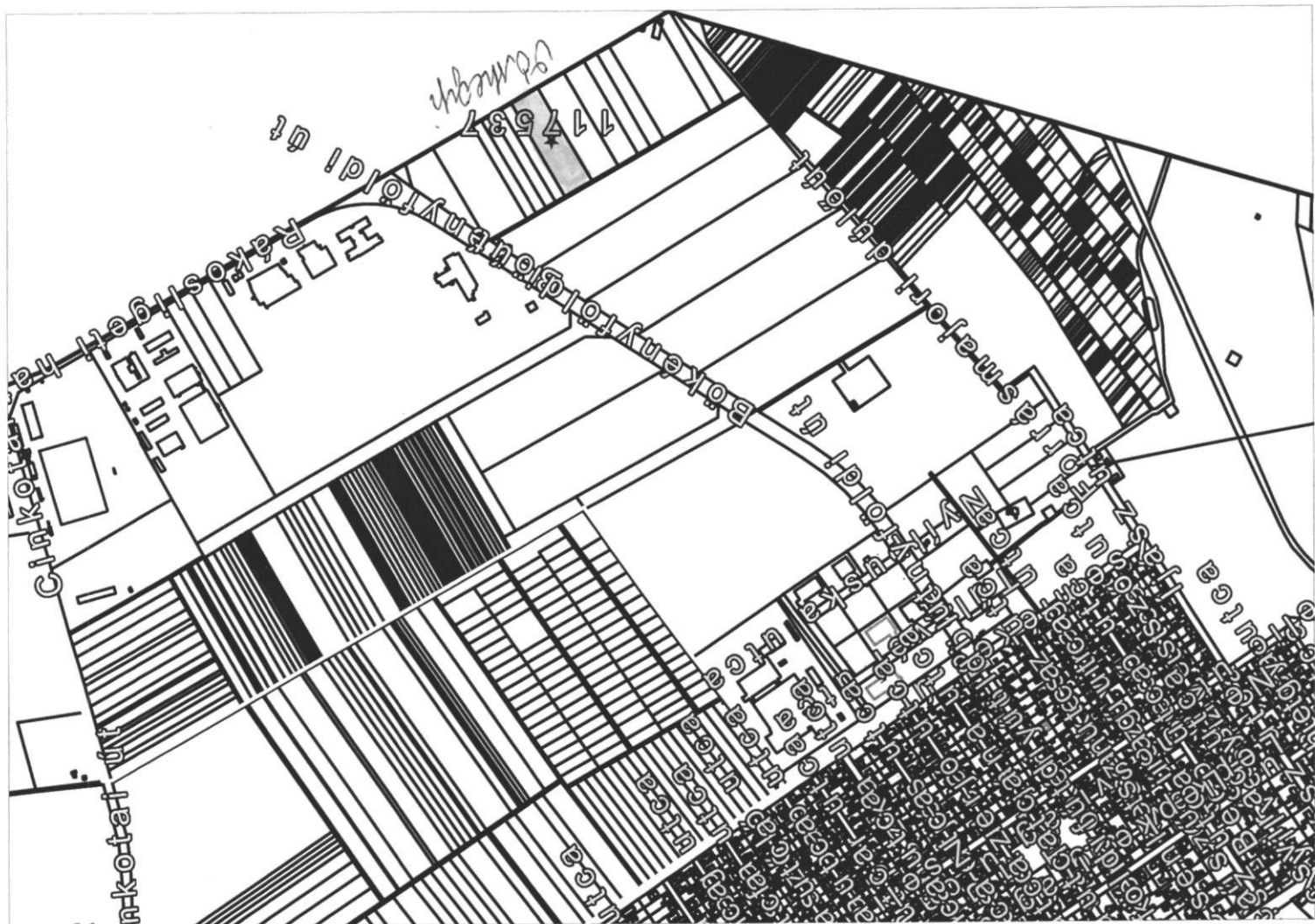


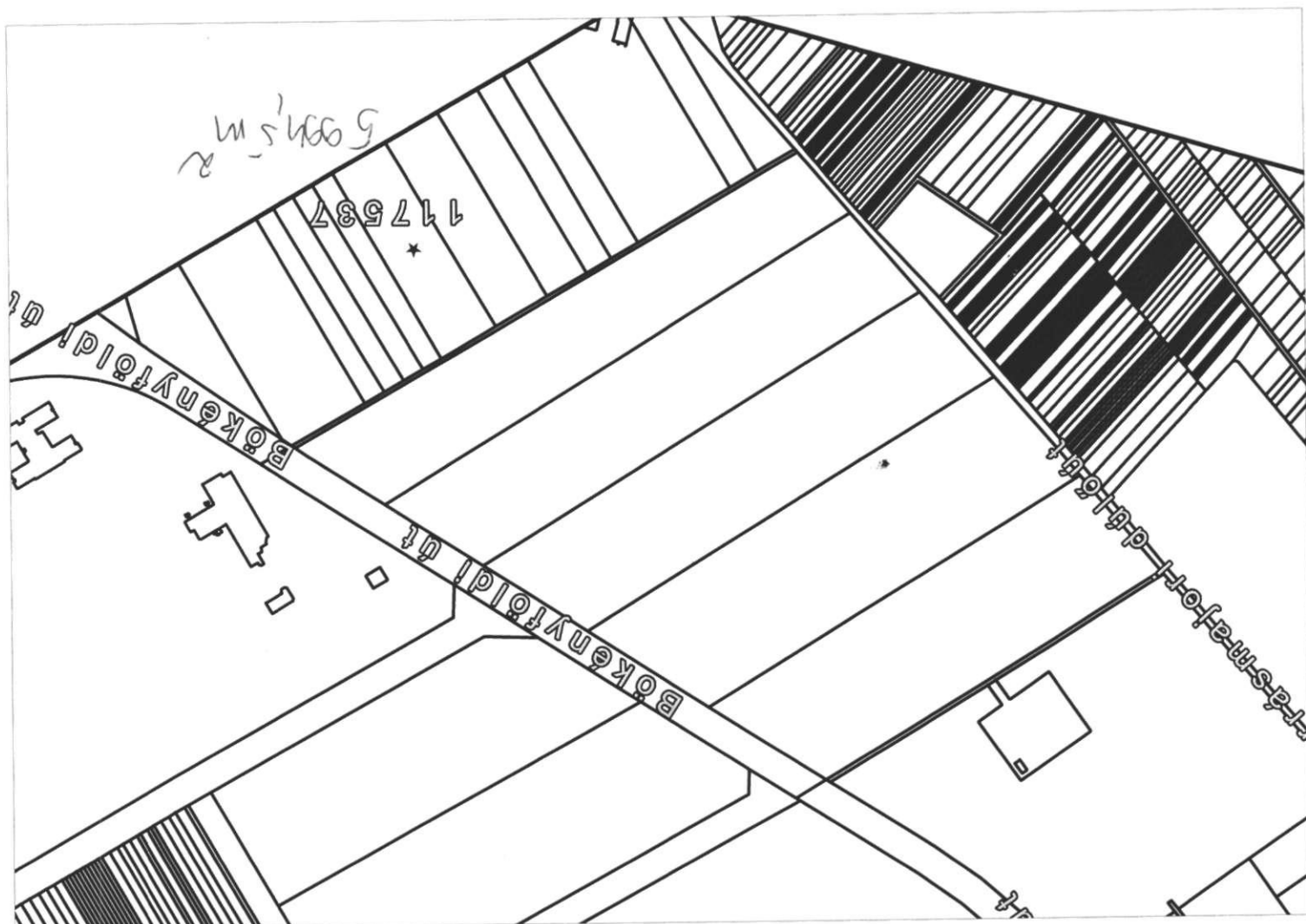
Telekadó - Cinkota

103781	116780	118607	117548/13	117583/11
103789	116811	118609	117548/2	117583/6
103790	117518	118687	117548/4	117605/7
103791	117520	118712	117548/5	117639/11
103798	117522	103792/1	117548/6	118546/3
115736	117528	115601/11	117548/7	118569/7
115736	117537	115601/87	117548/8	118714/14
115736	117537	115601/91	117548/9	118736/100
115859	117542	115648/4	117550/1	118736/101
115959	117543	115648/5	117550/1	118736/178
115991	117544	115648/6	117562/54	118736/179
116240	117653	115733/1	117576/13	118736/180
116360	117671	117137/3	117578/2	118736/57
116734	118465	117521/4	117578/2	118736/69
116758	118598	117548/11	117578/2	
116771	118605	117548/12	117578/2	

8642498
1260033
630015
630015







Nem szerepel térképen (feltekintés)

100120	per1 per2 van
100120	per1 per2 van
100120	per1 per2 van
100120	per1 per2 van
103812	nincs ilyen
100120/12	nincs ilyen
100120/14	nincs ilyen
100120/6	nincs ilyen
100155/4	nincs ilyen
100709/1	ez a Veres Péter út egy szakasza
100709/1	ez a Veres Péter út egy szakasza
1010161/22	nincs ilyen
101161/21	nincs ilyen
103153/12	nincs ilyen
103157/17	nincs ilyen
103772/1	nincs ilyen
103772/8	nincs ilyen
10772/53	nincs ilyen
110086/26	nincs ilyen

FÖLDTERÜLET-ÉPÍTÉSI TELKEK			
	átlag ár Ft / m2	legkisebb ár Ft / m2	legnagyobb ár Ft / m2
ÁRPÁDFÖLD	31 222	19 909	47500
CINKOTA	27 661	16 127	42008
MÁTYÁSFÖLD	39 206	12 152	68 321
RÁKOSSZENTMIHÁLY	49 680	34 166	75 000
SASHALOM	45 945	42 407	51 978
2016 II. félévi adatok alapján			

5. 22. melléklet

FÖLDTERÜLET EGYÉB BEOSOROLÁS			
	átlag ár Ft / m ²	legkisebb ár Ft / m ²	legnagyobb ár Ft / m ²
CINKOTA-turisztikai erdő	1 114	nincs adat	nincs adat
CINKOTA-mezőgazdasági	5 064	2 000	6994
MÁTYÁSFÖLD-ipari	7 681	4 781	12 416
2016 II. félévi adatok alapján			

G. M. Mészáros