



NEMZETGAZDASÁGI MINISZTERIUM
ÁLLAMTITKÁR

Iktatószám: NGM/9204/3/2014.
ügyintéző: dr. Heizer-Kiss Zsófia

Paksi Imre úr
polgármester
és
Hegedűsné dr. Hovánszki Tímea asszony
jegyző

Polgármesteri Hivatal

Pilisborosjenő

Fő út 16.
2097

Tisztelt Polgármester Úr és Jegyző Asszony!

Telekadóval kapcsolatos kérdést tartalmazó levelükre az alábbi tájékoztatást adom.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) 1. §-ának (1) bekezdése felhatalmazza a települési önkormányzatok képviselőtestületét arra, hogy az illetékességi területén helyi adókat, így – többek között – telekadót vezessen be. Az önkormányzat adó-megállapítási joga emellett arra is kiterjed, hogy a bevezetett adó települési mértékét rendeletében megállapítsa, egyes telekfajták vonatkozásában – akár fekvésük helye, akár hasznosításuk módja, akár más jellegzetességük alapján – differenciált adómértéket vezessen be, valamint a törvényi mentességeket, kedvezményeket – kizárólag a magánszemély adóalanyok vonatkozásában – további rendeleti mentességekkel, kedvezményekkel bővítsen.

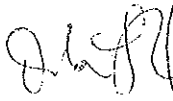
A vállalkozó adóalanyok esetében az önkormányzati adóztatási mozgástérnek – többek között – a Htv. 7. §-ának e) pontja szab gátat, amely egyértelműen rögzíti, hogy a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze utáni építményadó, telke utáni telekadó és a helyi iparüzési adó megállapítása során az önkormányzat még rendeleti úton sem biztosíthat adómentességet, adókedvezményt a (vállalkozó) adóalanyok számára. Ennek a szigorú adó-megállapítási korlátnak az oka az uniós állami támogatási szabályokban rejlik, melyek egyértelműen kizárják annak lehetőségét, hogy valamely vállalkozás – versenytársaihoz, azaz a piacon működő többi vállalkozáshoz képest – valamely, az állam vagy annak alrendszere (pl. az önkormányzat) által közvetlenül vagy közvetve nyújtott előnyhöz jusson. Figyelemmel pedig arra, hogy bármely adóelőny (adómentesség vagy adókedvezmény) az uniós jogi előírások értelmében közvetett állami támogatást jelent, így nincs mód arra sem, hogy az önkormányzat a vállalkozók, vagy azok egy csoportja, esetleg egy konkrét vállalkozó adóalany számára a Htv-ben biztosított könnyítéseken túl rendeletében adómentességet vagy adókedvezményt biztosítson.

A fentieket összegezve fontos tehát rögzíteni azt, hogy az önkormányzat adószabályozási jogköre az Alaptörvény 32. cikke, illetve a Htv. 1. §-ának (1) bekezdése alapján kizárólag arra terjed ki, hogy helyi adórendeletet alkosson és ebben rendelkezzen valamely, a Htv-ben nevesített helyi adónem települési bevezetéséről, ott ahol erre lehetősége van (a telekadó ilyen) döntsön a településen alkalmazandó adóalapról, a törvényi adómaximumra figyelemmel megállapítsa a bevezetett helyi adó mértékét, valamint a nem vállalkozó adóalanyok számára a Htv-ben rögzítettekhez képest további adókedvezményt, adómentességet biztosítson. Mindez – értelemszerűen – azt is jelenti, hogy nincs az önkormányzatnak jogszabályi felhatalmazása és ennek alapján lehetősége sem arra, hogy egy konkrét adóalannyal kötött polgári jogi szerződés alapján ezt az adóalanyt helyi adómentességben (vagy kedvezményben) részesítse, amennyiben pedig mégis ilyen tartalmú szerződést köt, akkor a szerződés ezen pontja – figyelemmel arra, hogy jogszabályba ütközik – álláspontom szerint semmis, s ennek következtében nem alkalmazható [ld. a 2014. március 14-ig hatályos Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rég. Ptk.) 200. § (2) bekezdés, illetve a 2014. március 15-től hatályos Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:95. §].

Végezetül megjegyzem, hogy annak ugyanakkor semmi akadálya nincs, hogy a települési adórendelet azon – a település illetékességi területén fellelhető – telkekre, amelyek a település egy meghatározott övezetében fekszenek (a levelükben bemutatott tényállásból az tűnik ki, hogy konkrét esetben a kérdéses telkek mindegyike a község ugyanazon földrajzi részéhez sorolható), a többi övezet adóterhéhez képest a magánszemély adóalanyok számára adómentességet vagy adókedvezményt vezessen be, a nem magánszemély adóalanyok esetében pedig alacsony vagy nulla forint adótételt állapítson meg. E szabályozás további feltétele, hogy a települési adómérték-rendszer egészét objektív szempontok (a telek fekvése, hasznosítása, jellege) alapján alakítsák ki, s az adómértékek biztosítsák a vagyonarányos teherviselés érvényre jutását.

Budapest, 2014. március ,, ,,

Üdvözlettel:


Orbán Gábor

