

Tata Város Polgármesterétől

Szám: VIII/13404 - 2 /2022

Tárgy: Tájékoztatás

Alkotmánybíróság

1535 Budapest, Pf. 773.

Hiv.szám.: IV/3503-12/2021.

Tisztelt Alkotmánybíróság!

A fenti hivatkozási számú megkereső végzésben feltett kérdésekre válaszolva az alábbiakról tájékoztatom.

2002. december 18. napján alkotta meg Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete a telekadóról szóló 29/2002. (XII.20.) számú rendeletet, amely 2. §-ában az adó alapját a telek m²-ben számított területében határozta meg az Önkormányzat és az adózó számára is folyamatosan kiszámítható adózási környezet biztosítása miatt. Az adó alapjának meghatározásában az önkormányzati rendelet megalkotásának napjától nem történt módosítás.

Sem az elmúlt 20 év adózási és adóztatási tapasztalatai, sem a város területi adottságai nem indokolták az adó alapja meghatározásának felülvizsgálatát, illetve módosítását, erre irányuló módosítási javaslat igénye sem merült fel.

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 30/2012. (XI.31.) önkormányzati rendelete módosította a telekadóról szóló 29/2002. (XII.20.) önkormányzati rendelet 3.§-át, mely szerint az adó évi mértéke 2012. január 1-jétől alkalmazandóan 150 Ft/m² ről 110 Ft/m²-re csökkent, és ez az adómérték azóta sem változott.

A módosító rendelet az indokolásban kifejtette, hogy a helyi önkormányzat adómegállapítási jogának kereteit a helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban Htv.) szabályozza, amelynek 6. § c) bekezdése értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga arra is kiterjed,

hogy az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan megállapítsa. Az adómérték a 2011. évben hatályos adómértéknél (150 Ft/m²) kedvezőbb szabályozást tartalmaz.

A Htv. 6. § c) pontja továbbiakban meghatározza, hogy az adó mértékét a Htv.-ben meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel – megállapítsa: E rendelkezés 2005. január 1-jétől hatályos, és bevezetését az alábbiakra hivatkozva indokolta a törvényalkotó. „A Htv. értelmében - az Alkotmány szövege alapján - az önkormányzatok a törvényi felső adómértéken (az adómaximumon) belül állapíthatják meg a települési adómértéket. Az adóztatási tapasztalatok arra világítottak rá, hogy a tételes összegben meghatározott adómértékek több település esetén nem biztosítanak elégséges mozgásteret az alkotmányos adóztatási autonómia kiteljesítéséhez, egy differenciált helyi adópolitika kialakításához. Ezen alkotmányos mozgástér bővítése érdekében a törvény a hasznos alapterület szerint működtetett építményadóban, az alapterület szerint működtetett telekadóban, a magánszemély kommunális adójában, a vállalkozók kommunális adójában, továbbá a vendégéjszakák száma alapján működtetendő tartózkodási idő utáni idegenforgalmi adóban, azaz a tételes adóösszegben meghatározott adónemek esetén lehetővé teszi, hogy a törvényben rögzített felső mértéktől az önkormányzat az infláció követésével eltérjen.”

Telekadó esetében az adó mértékének felső határa a Htv. 22.§ a) pontja alapján - ha az önkormányzat az adó alapjának a telek m²-ben számított területét alkalmazza - 200 Ft/m².

A fent hivatkozott jogszabályváltozás következtében az adómaximum a 2012. adóévben 301,50 Ft/m². A 2012-ben módosított telekadóról szóló 29/2002. (XII.20.) önkormányzati rendelet a korábbi adómértékhez (150 Ft/m²) képest a 110 Ft/m² adómérték bevezetésével 26,67 %-os csökkentést eredményezett, ami a 2012. év adómaximumának csak a 36,48 %-a.

Az adó évi mértékét Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete a telekadóról szóló 14/2014 (VI.2.) önkormányzati rendelet megalkotásával nem módosította, ugyanúgy maradt a 2012-es módosítással meghatározott 110 Ft/m². Tata Város Önkormányzata a Htv 6. § c) pontjában meghatározott törvényi követelményeket figyelembe véve az önkormányzati rendelet megalkotása során nem tartotta indokoltnak az adómérték emelését, annak ellenére, hogy a

telekadó adómaximum mértéke 2015. évben 336,70 Ft/m² volt, így a 110 Ft/m² adómérték mindösszesen az adómaximum 32,07 %-a.

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete a telekadó mértékének megállapításakor törekedett az adózók teherbíró képességével arányos összeget meghatározni, és azáltal, hogy 2012 óta változatlan az adómérték, még az inflációt sem követi, így az Önkormányzat gyakorlatilag folyamatosan csökkenti az adóalanyok adóterhelését.

Az arányos közteherviselés követelményének nem csak az adómaximumhoz képest alacsony adómérték meghatározásával tesz eleget az Önkormányzat. A telekadó fizetési kötelezettség alóli mentességek körének folyamatos bővítésével megteremti annak lehetőségét, hogy azon telkek, melyek adóztatása súlyosan aránytalan és méltánytalan lenne, kikerüljenek az adófizetési kötelezettség alól. A település adottságai, valamint a jogszabályi környezet változásai miatt kialakult új élethelyzetek folyamatosan igényelték a telekadó fizetési kötelezettség alóli mentességek körének felülvizsgálatát és bővítését.

A fentiek szerint Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének a telekadóról szóló 14/2014 (VI.2.) önkormányzati rendeletének 3. § (1) bekezdés a)-i) pontjai szerint a Htv. 19. §-ba meghatározott mentességen, valamint az önkormányzat telkén túl mentes az adó alól:

- a magánszemély tulajdonában lévő lakáshoz tartozó teleknek a lakás hasznos alapterületét meghaladó része
- a magánszemély tulajdonában lévő lakóház építésére alkalmas telek – amennyiben a magánszemély a beépítést vállalja – az építési engedély megadását vagy az egyszerű bejelentés megtételének tudomásul vételét követő 4 évi időtartamra. *(Módosította: 25/2015.(XI.27.) ÖR 3. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. január 1-jétől. A 3. § (1) bekezdés c) pontja a Tata Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.)*
- a honvédelmi létesítmények (laktanya, lőtér) nem beépíthető védő- biztonsági övezetében található telek, *(Beiktatta: 12/2015.(V.29.) ÖR. 1. §-a. Hatályos 2016. január 1-jétől.)*
- Duna- Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található kiemelt jelentőségű természetmegőrzési- és különleges madárvédelmi terület adóköteles területének 50%-a. *(Beiktatta: 12/2015.(V.29.) ÖR. 1. §-a. Hatályos 2016. január 1-jétől.)*

- az ingatlan-nyilvántartásban zártkerti művelés alól kivett terület művelési ág megnevezésű telek, *(Beiktatta: 26/2017.(XI.30.) ÖR. 1. §-a. Hatályos 2018. január 1-jétől. A mentesség 2017. január 1-től illeti meg az ingatlantulajdonost)*
- az ingatlan-nyilvántartásban kivett árok művelési ág megnevezésű telek, *(Beiktatta: 26/2017.(XI.30.) ÖR. 1. §-a. Hatályos 2018. január 1-jétől. A mentesség 2017. január 1-től illeti meg az ingatlantulajdonost)*
- a magánút, függetlenül annak ingatlan-nyilvántartásban szereplő megnevezésétől, kivéve amelynél az ingatlan-nyilvántartásban a közforgalom elől elzárás tényét bejegyezték, *(Beiktatta: 26/2017.(XI.30.) ÖR. 1. §-a. Hatályos 2018. január 1-jétől. A mentesség 2017. január 1-től illeti meg az ingatlantulajdonost. A 3. § (1) bekezdés h) pontja a Tata Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.)*
- a művelésre alkalmatlan belvizes területek, melyek a következők: a tatai 088/2. hrsz.-ú árok, 995. hrsz.-ú közút, 1044. hrsz.-ú beépítetlen terület, 1152. hrsz.-ú árok, 5010/2. hrsz.-ú közterület, 1215. hrsz.-ú árok, 1364. hrsz.-ú közterület (Új út) és a 1207. hrsz.-ú közút ingatlanok által határolt telkek, és a 088/2. hrsz.-ú árok, 1246. hrsz.-ú közút, 1280. hrsz.-ú beépítetlen terület, 1282. hrsz.-ú beépítetlen terület, 1274. hrsz.-ú közút, 1312. hrsz.-ú közút, 1249/5. hrsz.-ú saját használatú út, 1249/1. hrsz.-ú beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok által határolt telkek. *(Beiktatta: 26/2017.(XI.30.) ÖR. 1. §-a. Hatályos 2018. január 1-jétől. A mentesség 2017. január 1-től illeti meg az ingatlantulajdonost)*

A fentiekben meghatározott mentességek az önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése alapján a vállalkozási célt szolgáló telkekre nem vonatkoznak.

Tata Város Önkormányzati Képviselő-testülete 38/2005.(XII.6.) számú Tata Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletének részét képező külterületre vonatkozó Településszerkezeti Tervet megvizsgálva kijelenthető, hogy a település külterületi ingatlanjainak jelentős része mezőgazdasági terület, melyek az ingatlannyilvántartási adatok alapján is mezőgazdasági művelés alatt állnak, valamint természetvédelmi területen található erdők, amelyek a törvény erejénél fogva mentesek a telekadófizetési kötelezettség alól. A külterületi ingatlanok másik része gazdasági, ipari, illetve szolgáltató terület, amelyek esetében - rendeltetésüket tekintve – indokolt, arányos és jogszerű az önkormányzati rendeletben meghatározott mérték szerinti adóztatás. Ez esetben megjegyzendő, ha valaki az adózási

szabályok ismeretében a külterületi mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlant bármilyen célból kivonja a művelés alól, számolnia kell ennek adójogi következményeivel. A városban kialakult gyakorlat szerint művelésből történő kivonásra az esetek legnagyobb részében akkor kerül sor, amikor az érintett területet mezőgazdasági művelés helyett ténylegesen más, gazdasági, ipari célra kívánják fordítani. Vállalkozási célt szolgáló telkek esetében pedig az Alaptörvény XXX. cikkének figyelembevételével indokolt az adókivetés. A Tisztelt Alkotmánybíróság által vizsgált konkrét esetben is ez merül fel. A település belterületén kívül található egyéb, nagyobb kiterjedésű, de alacsonyabb forgalmi értékű mezőgazdasági célú területekre vonatkozóan az Önkormányzat – az aránytalan adóztatás elkerülése érdekében – biztosította a telekadómentességet. (a zártkerti művelés alól kivett területek, a kivett árok, és a magánútra vonatkozóan).

Meglátásom szerint azzal, hogy a telekadómérték 10 éve változatlan, és a mindenkori adómaximumhoz képest nem magas mértékű, valamint azzal, hogy folyamatos a mentességi kör felülvizsgálata és bővítése, Önkormányzatunk törekszik a konfiskáló adóztatás elkerülésére, és ezáltal eleget tesz az Alaptörvényből fakadó arányos közteherviselés követelményének.

Kérem a Tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy döntését a fentieket is figyelembe véve hozza meg.

Tata, 2022. július 20.

Tisztelettel

Mihály József
polgármester



