

## ELŐTERJESZTÉS

a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 14/2005. (XII.27.) önkormányzati rendelet módosításáról  
(Készült: a Képviselő-testület 2022. május 24-i rendkívüli ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vezetői összefoglaló: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívással élt Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 14/2005. (XII.27.) önkormányzati rendeletének 2. § b) pontjával kapcsolatban.

Pénzügyi kihatás: nincs

Részletes kifejtés:

### ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A Pest Megyei Kormányhivatal a számára biztosított törvényességi felügyeleti jogkörben eljárva megvizsgálta, hogy Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 14/2005. (XII.27.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Ör.) 2. § b) pontja megfelel-e a jogszabályoknak. Az Ör. 2. § b) pontja alapján adóköteles az önkormányzat illetékességi területén a beépítetlen belterületi földrészlet.

A Helyi adó tv. (a továbbiakban: Htv.) rendelkezései értelmében az építményadónak és a magánszemélyek kommunális adójának egyaránt tárgyát képezheti az önkormányzat illetékességi területén lévő, magánszemély tulajdonában álló lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, valamint az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.

A telek fogalma a Htv. 52. § 16. pontja alapján az épülettel, épületrésszel be nem épített földterület, ide nem értve

- a) a belterületen fekvő termőföldet, feltéve, ha az tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll,
- b) a külterületen fekvő termőföldet,
- c) a tanyát,
- d) a közút területét,
- e) a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet,
- f) a temetőkről és a temetkezéssről szóló törvény temető fogalma alá tartozó földterületet,
- g) a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló törvény szerinti víztározó, bányató területét,
- h) az erdőt,
- i) az ingatlan-nyilvántartásban mocsárként nyilvántartott földterületet.

Az Ör. 2. § b) pontja a magánszemélyek kommunális adója tárgyaként „beépítetlen belterületi földrészletet” jelölt meg, amelyet a Htv. fenti rendelkezései alapján „telek” megjelölésre kell pontosítani.

Az Ör. 3. §-a rendelkezik az adó alanyairól. Mivel a Htv. egyértelműen meghatározza a magánszemélyek kommunális adója alanyi és tárgyi körét és a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. §-a értelmében a jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes, ezért elegendő a merev hivatkozással utalni a Htv. kommunális adó alanyára vonatkozó rendelkezésére.

### Előzetes hatásvizsgálat és indokolás

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 17.§-a alapján a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén tájékoztatni kell a helyi önkormányzat képviselő-testületét.

#### A tervezett jogszabály hatásai:

1. A várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások: Nem ismert.

2. A várható környezeti és egészségi következmények: Nem ismert.

3. A jogszabály-tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: Nem ismert.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A rendelet módosítás elmaradása esetén a helyi szabályozás törvényt sértő, a Kormányhivatal a Kúriától kérheti a jogszabály felülvizsgálatát, annak jogszabálysértő rendelkezéseinek megsemmisítését

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A rendelet végrehajtásához a személyi feltételeket biztosították.

A Jat. 18.§-a alapján a jogszabály előkészítője a Tervezethez indokolást csatol.

## RÉSZLETES INDOKOLÁS

### 1. §-hoz

A rendelet 2. § b) pontjában a magánszemélyek kommunális adója tárgyaként „beépítetlen belterületi földrészletet” jelölt meg, amelyet „telek” megjelölésre kell módosítani.

### 2.§-hoz


A rendelet 3. §-ának módosítását tartalmazza, amelyben a Htv-re vonatkozó merev hivatkozás jelenik meg.

### 3. §-hoz

A rendelet hatályba lépését szabályozza.

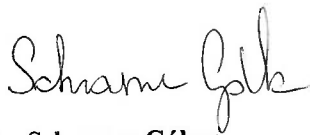
*Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a rendelet-tervezetet fogadja el!*

Pilisszentlászló, 2022. május 16.




**Tóth Attila**  
polgármester

Az előterjesztés és a rendelet-tervezet törvényességi szempontból megfelel.  
Pilisszentlászló, 2022. május 16.




**dr. Schramm Gábor**  
jegyző

A döntésnek nincs költségvetési hatása.  
Szentendre, 2022. május 16.



**Novák Andrea**  
pénzügyi irodavezető

Előkészítette:



**dr. Bartha Enikő**  
aljegyző

**Siklósi-Dutkay Csilla**  
adóiroda vezető

**Pilisszentlászló Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

**a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 14/2005. (XII.27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) és h) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbiakat rendeli el:

**1. §**

A magánszemélyek kommunális adójáról szóló 14/2005. (XII.27.) önkormányzati rendelet 2. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén:)*  
„b) telek”

**2. §**

A magánszemélyek kommunális adójáról szóló 14/2005. (XII.27.) önkormányzati rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„3. §**

A kommunális adó alanya a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 24. §-ában meghatározott magánszemély.”

**3. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Pilisszentlászló, 2022. május 24.

**Tóth Attila**  
polgármester

**dr. Schramm Gábor**  
jegyző

Záradék:

A rendelet 2022. .... került kihirdetésre.

**dr. Schramm Gábor**  
jegyző



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/030/00925-2/2022.

Ügyintéző: dr. Bekő Claudia

Telefon: (1) 235-1712

Tárgy: tájékoztatás törvényességi felhívásról

Hiv. szám:

Melléklet: 1 pld. törvényességi felhívás

**Tóth Attila részére**  
polgármester

**Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal**  
Pilisszentlászlói kirendeltség

Pilisszentlászló

**Tisztelt Polgármester Úr!**

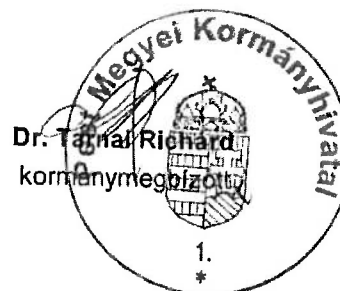
A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 7. § a) pontja alapján tájékoztatásul megküldöm Önnek a képviselő-testülethez intézett, PE/030/00925-1/2022. számú törvényességi felhívásomat.

Kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy a fenti jogszabályhely által előírt kötelezettségre figyelemmel szíveskedjék tájékoztatni a képviselő-testületet a törvényességi felhívás tartalmáról.

Kérem továbbá, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 134. § (1) bekezdés második mondatában meghatározott törvényi kötelezettség alapján a képviselő-testület által tett intézkedésről vagy a testület egyet nem értéséről Tisztelt Polgármester Úr a törvényességi felhívásban megadott határidőn belül írásban adjon tájékoztatást a Pest Megyei Kormányhivatal részére.

Budapest, 2022. május „9.”.

Üdvözlettel:





PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/030/00925-1/2022.

Ügyintéző: dr. Bekő Claudia

Telefon: (1) 235-1712

Tárgy: törvényességi felhívás

Hiv. szám:

Melléklet:

**Pilisszentlászló Község Önkormányzat  
Képviselő-testülete részére**

Pilisszentlászló

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (1) bekezdés a) pontjában a kormányhivatal számára biztosított törvényességi felügyeleti jogkörben eljárva [a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 32. § a) pontjában foglalt felhatalmazásra figyelemmel] az Mötv. 132. § (3) bekezdés b) pontja alapján vizsgáltam, hogy Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 14/2005. (XII. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 2. § b) pontja megfelel-e a jogszabályoknak. Vizsgálatom alapján az alábbi

**törvényességi felhívással**

élek.

Az Ör. 2. § b) pontja alapján adóköteles az önkormányzat illetékességi területén a beépítetlen belterületi földrészlet.

A helyi önkormányzatok alkotmányos alapjoga a törvény keretei között érvényesülő adóztatási jog, amely az Alaptörvény 32. cikk 1. pont h) bekezdésén alapul. A 32. cikk (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes. Az önkormányzatokat a helyi adófajták bevezetésére a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) hatalmazza fel, az önkormányzat a helyi adórendeletét a Htv. alapján, a törvény keretszabályaira figyelemmel alkothatja meg.

A Htv. 2. pontja leszögezi, hogy az önkormányzat adómegállapítási joga e törvényben meghatározott adóalanyokra és adótárgyakra terjed ki. A 6. § a) pontja alapján az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a MÁSODIK RÉSZBEN meghatározott adókat vagy azok valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa. E felhatalmazás azonban nem terjed ki arra, hogy az önkormányzati rendeletben foglaltak túllépjenek a törvényi kereteken, és a Htv. kötelező szabályaitól eltérjen az adótárgy és adóalany rendeleti meghatározása.

Ezt támasztja alá a Kúria a Köf.5.066/2013/4. számú határozata, amely Indokolásának II/4. pontjában elvi élel kimondja:

„A Helyi adó tv. nem ad mozgásteret, döntési alternatívát az önkormányzatok számára az adóalanyok és az adótárgyak tekintetében. A Helyi adó tv. 2. §-a kógens szabály, amelyből az következik, hogy az adó alanya és az adó tárgya az önkormányzati rendeletben a törvényi szabályokhoz igazodhat csupán. Az önkormányzat nem érvényesítheti adópolitikáját oly módon, hogy a Helyi adó tv.-ben meghatározott adótárgyak között „válogat”. Hasonló álláspontot fogalmazott meg a Kúria 5051/2013/4. számú határozatában is.”

A Htv. 11. §-ának és 24. §-ának rendelkezései értelmében az építményadónak és a magánszemély kommunális adójának egyaránt tárgyát képezi az önkormányzat illetékességi területén lévő, magánszemély tulajdonában álló lakás és nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész. A Htv. 17. és 24. §-a pedig úgy rendelkezik, hogy a telekadónak és a magánszemély kommunális adójának is tárgya az önkormányzat illetékességi területén lévő telek. A 12. § és 18. §, valamint a 24. § rendelkezései szerint az adó alanya az, aki a tárgyév első napján az építmény, illetve a telek tulajdonosa.

A telek fogalma a Htv. 52. § 16. pontja alapján az épülettel, épületrésszel be nem épített földterület, ide nem értve a belterületen fekvő termőföldet, feltéve, ha az tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll, a külterületen fekvő termőföldet, a tanyát, a közút területét, a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet, a temetőkről és a temetkezésről szóló törvény temető fogalma alá tartozó földterületet, a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló törvény szerinti víztározó, bányató területét, az erdőt, az ingatlan-nyilvántartásban mocsárként nyilvántartott földterületet.

Az Ör. 4. § (1) bekezdése a kommunális adókötelezettséget az adótárgyakra írja elő. Ez helyesen az adóalanyokra (tulajdonosokra) vonatkozik a Htv. 12. és 18. §-a szerint. Az adótárgyak közé illesztett „vagy” kötőszó használata azonban megtévesztő. A vagy kötőszó a mondatelemek között választási lehetőséget jelöl, holott a Htv. 24. §-ában az építményadó és a telekadó alanyai között a „valamint” kötőszó szerepel, ami felsorolást jelent, tehát egyaránt adóalany az építmény- és a telektulajdonos.

A Htv. 11. §-ának az építményadó kötelezettség tárgyát szabályozó (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy „adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).” A Htv. 17. §-a szerint „adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek.”

A Htv. egyértelműen meghatározza az építményadó és telekadó, ezáltal a magánszemély kommunális adója alanyi és tárgyi körét, így a fent részletezett indokok alapján önkormányzati rendeletben ettől eltérni nem lehet.

Szeretném felhívni a figyelmet a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. §-ának szabályozására: „...A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.” A támogatott joggyakorlat szerint e követelménynek úgy felel meg a jogalkotó, ha az önkormányzati rendelet szövegében merev hivatkozással utal az alkalmazni kívánt törvényi rendelkezésekre.

Az Ör. 2. § b) pontja a leírt követelményeknek nem felel meg. E rendelkezés eltér mind a Htv. 17. §-ában, mind a 24. §-ában megfogalmazott normától, valamint az 54. § 16. pontjában meghatározott fogalomtól, ezért ilyen formában törvénytört.

Az MÖtv. 134. § (1) bekezdés első mondatában foglaltak alapján felhívom a T. Képviselő-testületet, hogy a felhívást annak kézbesítését követő

**30 napon belül**

tűzze napirendjére, és az Ör. módosításával szüntesse meg a fent részletezett jogszabálytörést.

Az MÖtv. 134. § (1) bekezdés második mondatában meghatározott törvényi kötelezettségnek eleget téve vizsgálják meg a törvényességi felhívásban foglaltakat és az annak alapján tett intézkedésről vagy egyet nem értésükről a Pest Megyei Kormányhivatal részére – a fentiekben megadott határidőn belül – írásban adjanak tájékoztatást.

Szükségesnek tartom jelezni, hogy az MÖtv. 134. § (2) bekezdése alapján a megadott határidő eredménytelen leteltét követően a törvényességi felügyeleti eljárás körébe tartozó egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörömben hozok döntést.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 8. § (4) bekezdésében foglaltak szerint, amennyiben a jogszabálytörés megszüntetésére biztosított határidő alatt a jogszabálytörés nem szüntethető meg, a határidő – egy alkalommal – további 30 nappal meghosszabbítható. A határidő meghosszabbítására az érintett képviselő-testület erre irányuló, a Korm. rend. 5. § (1) bekezdésében meghatározott informatikai rendszerbe (Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás Modul) a törvényességi felhívásban megadott határidő lejártát megelőzően feltöltött, indokolt kérelme alapján kerülhet sor.

Budapest, 2022. május „9.”.

