

**A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság**

Kfv.I.35.782/2014/7.szám

A Kúria a Dr. Magyar Balázs Ügyvédi Iroda (ügyintéző dr. Magyar Balázs ügyvéd) által képviselt felperes neve (címe) felperesnek a dr. Bíró Péter jogtanácsos által képviselt alperes neve (címe) alperes ellen adóügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perében a Tatabányai Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2014. június 19-én kelt 3.K.27.070/2014/5. sorszámú jogerős ítélete ellen a felperes részéről 7. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán, az alulírott napon megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Kúria a Tatabányai Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 3.K.27.070/2014/5. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt az alperesnek 10.000 (tízezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

A felmerült felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A felperes tulajdonát képezi az 11229 helyrajzi számú 7995 m² területű kivett udvar és főiskola, valamint a 11272 helyrajzi számú 9238 m² területű kivett udvar és általános iskola megnevezésű ingatlanok. Az ingatlanokat a felperes ingyenesen az E. Főiskola rendelkezésére bocsátotta. Az épületekben az alapító okiratban meghatározott tevékenységen kívül más célú tevékenység is folyt. 2012 évben a főiskola esetében 570 m² -t, 2013 évben pedig 739 m² -t hasznosított, míg a másik ingatlan esetében mindkét évben 34 m² -t könyvesbolt bérbeadás útján hasznosították. A felperes egyik évben sem teljesítette építményadó bevallási kötelezettségét, utólagos ellenőrzés folytán azt az adóhatóság a két évre vonatkozóan összesen 1.142.910 Ft adóhiányt állapított meg, mely adóhiány után adóbírságot és késedelmi pótlékot számított fel, így a kötelezettségek összegét 1.568.299 Ft-ban rögzítette. Hangsúlyozta, hogy a felperesnek vállalkozási tevékenységből adóköteles jövedelme ugyan nem származott, viszont a tulajdonában álló épületeit nemcsak az alaptevékenységének kifejtésére használta, hanem egyéb célra bérbe adta, ennek alapján a teljes adómentességre nem jogosult.

Az alperes KEB/4/865-2/2012. számú határozatával az elsőfokú hatósági határozatát helybenhagyta. Kifejtette, hogy az étterem, az iroda és a könyvesbolt az alapítvány módosított alapokiratában rögzített céloknak nem felel meg, ezek az épületrészek nem kulturális szolgáltatás nyújtására szolgálnak, és nem végeznek benne felsőoktatási tevékenységet sem. Hangsúlyozta, hogy az adókötelezettség az alapítványt terheli függetlenül attól, hogy az alapító okirat szerinti alaptevékenységétől eltérő célra irányuló bérleti szerződéseket az épületet ingyenesen használó, de ekként az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett Főiskola kötötte meg. A törvény rendelkezései ugyanis nem bérleti szerződés megkötéséhez, hanem az alapítványi céloktól eltérő használati mód megvalósulásához kötik az adókötelezettséget. A Főiskola által bérbe adott épületrészek esetében nem teljesül a helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban Htv.) 3. § (3) bekezdésében foglalt együttes feltételek egyike, mert ezekben az épületrészekben nem folyik felsőoktatási vagy más kulturális tevékenység.

Az elsőfokú bíróság osztotta az alperes határozatában kifejtett jogi indokolást, ezért a felperes keresetét elutasította. Kiemelte, hogy az a körülmény, hogy az épület használati jogát az adózó kinek engedi át és hogy az térítésmentesen vagy térítés ellenében történik, nem befolyásolja adóalanyi minőségét. Utalt az egyes adótörvények módosításáról és azzal összefüggő egyéb törvények módosításáról szóló 2011. évi CLVI. törvény 170. §-ához fűzött minisztériumi indokolása, mely szerint nem jár mentesség az alapítvány bérbe adott épülete, ingatlana után. Az nem változtat az adókötelezettség tényén, hogy az ingatlan hasznosításával kapcsolatos bérleti szerződést ki kötötte meg, a tulajdonos vagy a térítés nélküli használó. A mentességnek az a feltétele, hogy az alapítvány alaptevékenységéhez szükségesen hasznosítják az ingatlant, nem teljesült, hiszen a felperes által elismert tény, hogy bizonyos ingatlanrészeket egyéb célokra bérbe adott a használó.

A jogerős ítélet ellen a felperes élt felülvizsgálati kérelemmel elsődlegesen a jogerős ítélet hatályon kívül helyezése és a felperes kereseti kérelmének helyt adó új határozat meghozatala érdekében. Másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás és új határozat hozatalára történő utasítását indítványozta. Felülvizsgálati kérelmét a Htv. 3. § (2) és (3) bekezdésében foglaltak helytelen értelmezésére alapozta és hangsúlyozta, hogy a felperesnek, mint tulajdonosnak az érintett adóévet megelőző adóévben jövedelme sem belföldön, sem külföldön nem keletkezett, továbbá az érintett ingatlan az alapító okiratában meghatározott alaptevékenység kifejtésére szolgál. A

felperes alapítványi tevékenysége pedig alapító okiratából állapítható meg, melyből a felperesnek az a célja körvonalazódik, hogy a Főiskola működését támogassa, a tatabányai képzési hely fenntartását biztosítsa. A használat átengedéséből kifolyólag az ingatlanokkal a felperes semmilyen módon nem rendelkezik, azokkal kapcsolatban gazdasági tevékenységet nem végez, ebből következően az ingatlanok használatán, hasznosításán keresztül jövedelme nem keletkezik, illetve keletkezett. Tévesen hivatkozik tehát az elsőfokú bíróság arra, hogy a felperes a hivatkozott ingatlant bármilyen módon hasznosította volna. Az átengedésnek jelentősége van, a felperes nem felsőoktatási intézmény, nem fenntartója felsőoktatási intézménynek, az alapítvány alaptevékenysége, célja a főiskola támogatása, működési feltételeinek biztosítása. A fentiekből kifolyólag teljesül a Htv. 3. § (2) és (3) bekezdésében foglalt valamennyi feltétel, így az építményadó mentessége fennáll.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme elsődlegesen elkésettség miatt a felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasítását indítványozta, másodlagosan a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte. Hangsúlyozta, hogy az adókötelezettség azért a felperest terheli, mert a törvény rendelkezései nem a bérleti szerződés megkötéséhez, hanem az alapítványi céloktól eltérő használati mód megvalósulásához kötik az adókötelezettséget.

A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

Nem alapos az alperesnek a felülvizsgálati kérelem elkésettségére történő hivatkozása. Ugyanis a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (továbbiakban: Pp.) 104/A. § (1) bekezdése értelmében a napokban megállapított határidőbe nem számít bele minden évnek a július 15-től augusztus 20-ig terjedő időszaka. E számítási mód figyelembe vételével a felperesi felülvizsgálati kérelem határidőben - a jogerős ítélet kézbesítésétől számított 58.-ik napon - előterjesztésre került.

Az elsőfokú bíróság a felvetett jogkérdésben helytállóan foglalt állást, ezért ítélete nem sértette meg a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabályokat. A jogerős ítélet indokolási részében megjelölte és ismertette az általa alkalmazott jogszabályokat, jogi indokolása során ütköztette a törvényi és a történeti tényállási elemeket. Okszerűen értékelte azt, hogy a törvényi tényállás következtében a bérlet útján történő hasznosítás tényét meghaladóan sürgősen a bérbeadás részletesebb elemzése, vagyis, hogy az kinek a szerződéskötése folytán következett be.

A Htv. jogvita elbírálására irányadó 3. §-ának (2) bekezdése

alapján a felperes abban az adóévben részesül mentességben a helyi adók alól, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége, illetve - költségvetési szerv esetében - eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett.

Ezen szabályozási koncepció tehát a Htv-ben megjelölt szervezetek esetén kizárólag a vállalkozási tevékenységből származó jövedelem (nyereség) utáni társasági adófizetési kötelezettség meglétét/hiányát tekintette irányadónak.

A Htv. 3. § (3) első mondata a (2) bekezdésre való visszautalással a valamennyi helyi adóra irányadó, általános mentességi szabályt fogalmazza meg: a (2) bekezdés szerinti mentesség abban az adóévben illeti meg az adóalanyt, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett. Második mondatában az építmény- és telekadó esetén követendő, az általános szabályoktól alapvetően eltérő speciális előírásokat tartalmaz: építmény- és telekadóban a (2) bekezdés szerinti mentesség - az ott felsorolt adóalanyok számára - csak az alapító okiratban, alapszabályban meghatározott alaptevékenység kifejtésére szolgáló épület és telek után jár.

A szabályozás alapján építményadó mentesség tehát csak akkor illeti meg az adóalanyt, ha az adott épületben az alapszabályban meghatározott tevékenységet fejtik ki. A mentességhez azonban a tevékenység kifejtője nem lehet bárki: a kedvezmény csak a 3. § (2) bekezdése szerinti személyi körbe tartozó, az adott alaptevékenységet meghatározó alapító okirattal/alapszabállyal létrejött adóalanyt illeti meg. Ez a feltétel nem teljesült mikor az ingyenes használó egyes ingatlanrészeket bérbeadás útján hasznosította. Felperesi álláspont elfogadása esetén a 3. § (2) bekezdése szerinti feltételek könnyen kijátszhatók lennének, éppen a perbeli tényállás követésével.

A fentiekből láthatóan a Kúria nem osztotta a felülvizsgálati kérelem azon előadását, hogy releváns lenne, hogy ki működteti az épületeket. A bárki általi bérbeadás ténye kizárja a Htv. 3. § (3) bekezdés második mondata szerinti építményadó mentesség alkalmazását.

Mindezekre figyelemmel a Kúria az első fokú bíróság ítéletét, az indokolás pontosításával, a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A pervesztes felperest a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a pernyertes alperes felülvizsgálati költségének megfizetésére.

A felperes igazolta személyes költségmentességének az *illetékekről* szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 5. § (2) bekezdés által megkívánt feltételét, ezért a felülvizsgálati eljárási illetéket a költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban szóló 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2014. május 7.

**Dr. Hajnal Péter sk. tanácselnök, Dr. Heinemann Csilla sk. előadó bíró,
Dr. Mudráné dr. Láng Erzsébet sk. bíró**