

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Kocsondi Emese ügyvéd által képviselt felperesnek az Asztalosné dr. Kardos Ilona jogtanácsos által képviselt Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal Központi Hivatala Hatósági Főosztály Dél-alföldi Kihelyezett Hatósági Osztály alperes ellen adóügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt a Csongrád Megyei Bíróságon 3.K.22.144/2006. számon indított és ugyanezen bíróság 2007. április 18-án kelt 3.K.22.144/2006/12. számú jogerős ítéletével befejezett perében a felperes részéről 13. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán, az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t

A Legfelsőbb Bíróság a Csongrád Megyei Bíróság 3.K.22.144/2006/12. számú ítéletét hatályában fenntartja.

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

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra további 114.100 (száztizennégyezer-egyszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

Az adóhatóság a felperesnél 2001-2002. évekre vonatkozóan valamennyi adóra és költségvetési támogatásra átfogó ellenőrzést tartott.

Az ellenőrzés többek között megállapította, hogy a felperes és a B. T. Kft. 2001. október 2-án adásvételi szerződést kötött a Sz. szám alatti ingatlan 510/10.000-ed tulajdoni hányadának vételére, azzal, hogy a felperes tulajdoni hányadához az építendő társasház I.em. 3-as számú 110 m²-es területen újonnan kialakítandó és üzembe helyezendő iroda és kiszolgáló helyiségei tartoznak. A szerződésben a felek a telek vételárát 1.610.000 Ft-ban, a felépítmény vételárát pedig bruttó 2.990.000 Ft-ban állapították meg.

A felperes és építőtársai a kialakítandó helyiségekre építőközösséget hoztak létre. Az első fokú építésügyi hatóság a jogutódlásokat követően ideiglenes használatbavételi engedélyt adott a jogutódok, közöttük a felperesi kft. részére is, majd a

teljes építmény elkészültekor megkapták a végleges használatbavételi engedélyt is.

A felperes e beruházással kapcsolatosan 2001. évben adóalap csökkentő tételként számolt el 7.771.000 Ft-ot, míg 2002. évben 3.305.000 Ft-ot.

Az adóhatóság a felperes ez utóbbi eljárását jogszabálysértőnek nyilvánította, mivel megállapította, hogy a beruházás nem új épület létesítésével kapcsolatban merült fel, hanem a korábban meglévő épület átalakításával. Ezért a társasági adóról szóló többször módosított 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tao.tv.) 7. § /1/ bekezdés z) pontja alapján adóalap kedvezményt nem lehetett igénybe venni.

E megállapítás eredményeként meghozott első fokú 2006. május 31-én kelt határozatával a felperes terhére társasági adónemben 2.030.000 Ft adókülönbözetet állapítottak meg, amelyből 129.000.000 Ft minősült adóhiánynak. Ezen túl kötelezték a felperest 39.000 Ft adóbírság és 768.000 Ft késedelmi pótlék megfizetésére.

A fellebbezés folytán eljáró alperes, mint másodfokú hatóság 2006. október 9-én kelt határozatával annyiban változtatta meg az első fokú határozatot, hogy az adóbírság összegét 64.000 Ft-ra felemelte és további mulasztási bírságokat is kiszabott.

A felperes keresetében e határozatok hatályon kívül helyezését kérte. Arra hivatkozott, hogy a perbeli ingatlan helyén korábban álló épület olyan leromlott állagú volt, hogy a felújítás helyett alapvetően újat kellett létrehozni. A kiadott építési engedély azért vonatkozott épület átalakítására, mert a régi épület homlokzatát városképi jelentőség miatt meg kellett tartania.

A felperes álláspontja szerint a Tao.tv. 7. § /1/ bekezdés zs) pontjában írt "korábban még használatba nem vett ingatlan" kifejezést úgy kell tekinteni, hogy korábban más funkcióra szolgált az épület és az általa kialakított irodahelyiségek újonnan létesültek.

Az alperes kérte a kereset elutasítását és fenntartotta a határozataiban foglaltakat.

A Csongrád Megyei Bíróság 3.K.22.144/2006/12. számú ítéletével a felperes keresetét elutasította.

Az első fokú bíróság ítéletében idézve a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket megállapította, hogy a törvényi rendelkezés értelmében a kisvállalkozói adókedvezmény csak a korábban használatba nem vett tárgyi eszközök beruházásához kapcsolódhat.

A perbeli esetben az első fokú bíróság beszerezte az építési engedélyeket, és abból is azt lehetett megállapítani, hogy a helyszínen található 2 emeletes épület felújítására és a felsorolt rendeltetésű egységek kialakítására vonatkozott az engedély.

Az első fokú bíróság a Tao. törvényben írtakon túl, hivatkozott a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (Sztv.) értelmező rendelkezéseinek fogalom-meghatározására is. Ugyanakkor azt is megindokolta, hogy miért volt alaptalan a felperes illetékszabályokra történő hivatkozása.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, kérte az ítélet megváltoztatását és a keresetében kifejtettek szerinti döntés meghozatalát.

A felperes ismételten azt hangsúlyozta, hogy a részére kiadott módosított építési engedély lényegében újonnan kialakítandó irodahelyiségek létrehozását engedélyezte, amely a jogalkotói szándék szerint adókedvezmény igénybe vételét jelentheti.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A jogerős ítélet felülvizsgálatát a Pp. 270. § /2/ bekezdése alapján jogszabálysértésre hivatkozással lehet kérni. A perbeli esetben a felperes arra hivatkozással kérte az ítélet felülvizsgálatát, miszerint az adóhatóság és az első fokú bíróság tévesen értelmezte a Tao.tv. 7. § /1/ bekezdés zs) pontjában írt adókedvezmény feltételeit.

A Legfelsőbb Bíróság megvizsgálta a vonatkozó törvényi rendelkezést, továbbá a per egyéb iratát, adatát, és megállapította, hogy mind az alperes mind az első fokú bíróság helyesen értelmezte a hivatkozott rendelkezést.

Az első fokú bíróság helyesen mutatott rá arra, hogy a Tao.tv. 1. § /5/ bekezdése szerint az ingatlan fogalmi meghatározásakor nem az ingatlan-nyilvántartási törvény, hanem az Sztv. rendelkezései az irányadóak. A társasági adókedvezményt a számviteli törvény alkalmazásával rögzített könyvviteli számviteli adatok alapján lehet igénybe venni. Az ingatlan beszerzését, létesítését, felújítását, mint gazdasági eseményt, a tárgyi eszközök között kell kimutatni és így kerülhet sor az adókedvezmény igénybe vételére. A felperes a B. T. Kft.-től ingatlan-tulajdoni hányadot vásárolt, adásvételi szerződéssel. Nem vitás tény, hogy ez az ingatlan 80 évvel korábban épült, valóban romos állapotban használaton kívül állt a megvételekor. A teljes ingatlanra vonatkozó építési engedélyt a beruházást kivitelező B. T. Kft. kapta, a módosított építési engedély a funkciót megváltoztatta. Nem vitás, hogy a felperes az általa megvásárolt ingatlanhányadra és az ott kialakítandó helyiségekre felújítási munkák címén kapott építési engedélyt. Az Sztv. 3. § 7) pontja, valamint 8.) pontja alapján a tárgyi eszköz felújítása magában foglalja azt a tényt, hogy az ingatlant használatra helyre állítják. A perbeli időszakban hatályos Tao.Tv. 7. § /1/ bekezdés zs) pontja azonban egyértelműen

úgy fogalmaz, hogy az adózás előtti eredményt csökkenti "a korábban még használatba nem vett ingatlan"... üzembe helyezése érdekében elszámolt adó évi beruházások értéke, ...

A Legfelsőbb Bíróság egyetértett az adóhatósággal és az első fokú bírósággal abban, hogy ez a megfogalmazás kizárólag az újonnan beruházott tárgyi eszközök után jár. A meglévő épület felújítására vonatkozó beruházásokra nem vonatkozhat. Kétségtelen tény, hogy 2003. január 1-től hatályba lépett törvényi módosítás már lehetővé tette az ingatlan bekerülési értékét növelő adóévi felújítás, bővítés, rendeltetés-változás és átalakítás értékének adózás előtti eredménycsökkentésként való elszámolását.

A Legfelsőbb Bíróság már számos ítéletében rámutatott arra, hogy az adókedvezményeket nem lehet kiterjesztően értelmezni, így a perbeli időben hatályos Tao. törvény a felújítás és átalakítás címén történt beruházásokra nem tette lehetővé az adókedvezmény igénybe vételét. Ez a lehetőség egyértelműen csak 2003. január 1-jét követő időszakra volt elszámolható.

Mindezekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275. § /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A pervesztes felperest a Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján kötelezte felülvizsgálati perköltség fizetésére.

A felperes a felülvizsgálati eljárás során kérelme benyújtásakor 7.700 Ft felülvizsgálati eljárási illetéket lerótt.

A Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy a pertárgy értéke a vitatott társasági adókülönbözlet összege 2.030.000 Ft volt. Az ez után járó felülvizsgálati eljárási illeték az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 46. § /1/ bekezdése és 50. § /1/ bekezdése szerint összesen 121.800 Ft lett volna, ebből a felperes által már lerótt illetéket levonva, kötelezte további 114.100 Ft felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § /2/ bekezdésére figyelemmel.

Budapest, 2008. június 19.

Dr. Kárpáti Magdolna sk. a tanács elnöke, Dr. Danziger Éva sk. előadó bíró, Dr. Hajnal Péter sk. bíró