

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fejér Megyei Bíróság dr. Sztrókay Eszter ügyvéd által képviselt felperesnek,- dr. Gelencsér József jogtanácsos, hivatalvezető által képviselt **Közép-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal** (8000 Székesfehérvár, Szent I. tér 9.) alperes ellen telekadó ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránti perében meghozta az alábbi

Ítéletet:

a felperes keresetét elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal felhívására, és az abban közölt módon - 109.500,- (Egyszázkilencezer-ötszáz) Ft eljárási illetéket.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 50.000,- (Ötvenezer) Ft perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás:

Az elsőfokú adóhatóság 11-57/2008 1499. számú, 2008. február 13-án kelt határozatában a felperest 2008. január 1.től évi 1.824.320,- Ft telekadó megfizetésére kötelezte a tulajdonát képező t-i 10/32 helyrajzi számú, 11402 m² területű belterületi földrészlet után. Az elsőfokú adóhatóság a határozatát a Helyi adókról szóló, módosított 1990. évi C. törvény 17-22. §-ai, a 31/2007. (XII.14.) számú rendelettel módosított 15/2006. (XII.13.) önkormányzati rendelet alapján hozta meg. Határozatát az önkormányzati rendeletére alapította, mely szerint minden belterületi, beépítetlen, illetve az 1100 m² -nél nagyobb, építkezést már elkezdett, de használatbavételi engedéllyel még

nem rendelkező ingatlan földrészlet utáni telekadó mértéke 2008. január 1-től 160,- Ft/m² .

A felperes fellebbezése folytán eljáró alperes az elsőfokú adóhatóság határozatát a Sz-on, 2008. március 21. napján kelt, számú határozatával helybenhagyta.

Határozatában megállapította, hogy T. Község Képviselő Testülete törvényi felhatalmazás alapján már korábban telekadó bevezetéséről döntött, majd rendeletét 2007. december 14-én módosította. Korábban, 2007. január 1-től kezdődően a 2007. évre hatályos, telekadóra vonatkozó 15/2006. (XII.13.) számú önkormányzati rendelet adómentességi szabályt állapított meg a 10. § /2/ bekezdésében. Ennek értelmében azt a telket is mentesítette az adó alól, amelyre jogerős építési engedély alapján az épülő lakóépület alapozása elkészült. A mentesség az építési engedély érvényességi ideje alatt volt alkalmazható.

Ez a mentességi szabály 2008. január 1-jei hatállyal változott a 31/2007. (XII.14.) számú rendelettel. Ettől az időponttól kezdődően csak azon telek után lehet adómentességet megállapítani, amelynek területe legfeljebb 1100 m² , és rajta jogerős építési engedély alapján maximum kétlakásos lakóépület alapozása elkészült. A módosítás alapján az adó mértéke 160,- Ft/m² .

Az alperes a keresettel támadott határozatában kifejtette, hogy a Helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 20. § /3/ bekezdése értelmében a telekadót érintő változást a következő év első napjától kell figyelembe venni. Azzal, hogy a felperes 2007. november 29-én elkészítette az épület alapját, nem szerzett arra azonnal és automatikusan adómentességet. Ezt a körülményt legkorábban 2008. január 1-jén lehetett volna figyelembe venni, ha az akkor hatályos jogi szabályozás ahhoz adómentességi szabályt tartalmazott volna.

Az alperes megállapította, hogy a felperes az alap elkészítésének időpontjában sem jóhiszeműen, sem másként nem szerzett jogot, (adómentességet) így a meg nem szerzett jogát nem is gyakorolhatta.

Az alperes megállapította, hogy a fellebbezéssel ellentétben nem történt kötelezettség visszaható hatállyal való megállapítása.

Az alperes megállapította, hogy a felperes 2007. évben az épület alap elkészítésével nem szerzett mentességi jogot annál is inkább sem, mert abban az időszakban más okból fakadóan adómentesség hatálya alatt állt.

Az alperes megállapította, hogy nyilvánvaló, hogy ugyanazon adótárgyra és időszakra párhuzamosan két címen teljes adómentesség nem érvényesülhet.

Az alperes megállapította, hogy az önkormányzati rendelet nem rendelkezik visszaható hatállyal a kedvezményi kör szűkítése tárgyában. Rendelkezéseit 2008. január 1-től kell alkalmazni.

Alperes megállapította, hogy ebben az időpontban az adóztatott telek nem felelt meg az adómentességi feltételeknek.

Az alperes megállapította, hogy a felperes perrel érintett ingatlanának adóztatása kapcsán korábban jogerős döntés született. Ez a jogerős döntés azonban csak 2007. december 31-ig rendelkezett a korábbi, más okból fennállt adómentesség fenntartásáról. Azzal, hogy az adóhatóság 2008. január 1-től adófizetési kötelezettséget állapított meg, nem hozott ellentétes döntést a korábbi jogerős határozathoz képest.

Az alperes megállapította, hogy az elsőfokú adóhatóság határozata jogszabályt nem sért, ezért azt helybenhagyta.

A felperes az alperes számú határozata ellen kereseti kérelmet terjesztett elő és kérte, hogy a bíróság az első- és másodfokú határozatokat vizsgálja felül és annak eredményeként a határozatokat semmisítse meg, szüntesse meg az eljárást.

Másodlagos keresetében kérte, hogy a bíróság az első- másodfokú határozatokat helyezze hatályon kívül, és utasítsa új eljárás lefolytatására az alperest.

Kereseti kérelme körében azzal érvelt, hogy a T. Község Képviselő Testülete 15/2006. (XII.13.) számú önkormányzati rendelet (10. §) adómentességi szabályt állapított meg 2007. január 1. hatállyal, mely szerint az 1990. évi C. törvény 19. §-ban meghatározottakon kívül adómentes a telek, ha a jogerős építési engedély alapján a rajta építendő lakóépület alapozása elkészült, az építési engedély érvényességének lejártáig (minimum 2, maximum 5 év). Mint felperes, rendelet ismeretében építési engedélyt kért és kapott szám alatt 2007. november 20-án, majd közel 1.000.000,- Ft befektetése mellett megépítette az engedély szerinti alapot 2007. november végén abban a tudatban, hogy a rendelet alapján az építési engedély érvényességi idejéig adómentességet szerez. Egyértelmű, hogy alperesi rendelet indította arra a magatartására, hogy már most, korábbi elképzelését megváltoztatva kezdje el az építkezést, tehát ezért költött már most a ház alapozására. A 2008. évi telekadó bevallás nyomtatványon pontosan feltüntette fenti tényeket, mégis kivetették terhére az 1.824.320,- Ft telekadót, hivatkozva a mentességi szabály 2008. január 1-jei hatállyal történt módosítására.

Hivatkozik arra, hogy a visszaható hatály tilalma azt jelenti, hogy a jogszabály hatályba lépése előtt befejezett cselekmények tekintetében az új jogi normának semmiféle joghatása nem lehet. A visszaható hatály tilalmát megfogalmazza a jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvény 12. § /2/ bekezdése.

Kéri a szerzett jogainak tiszteletben tartását. Előadja, hogy közte és az alperes között 2007-ben létrejött a szerződés, mely szerint az alperes telekadó mentességet adott meghatározott feltételek esetén, ő pedig a feltételeket teljesítette.

Álláspontja szerint az építési engedély érvényesség ideig megszerezte a telekadó mentességet.

Az alperes kérte a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását.

Érdemi ellenkérelmében úgy nyilatkozott, hogy a keresettel támadott határozatában foglaltakat továbbra is fenntartja. Érdemi ellenkérelmében gyakorlatilag a keresettel támadott határozatában foglaltakat tartotta fenn. Hivatkozott az 1990. évi C. törvény 20. §-ában foglaltakra, mely szerint a telekadó fizetési kötelezettséget és annak feltételeit mindig a következő év január 1. napjától kell alkalmazni.

Álláspontja szerint a felperes 2007. december 31-ig szerzett mentessége alatt újabb mentességet nem szerezhetett, mert a törvény a kétszeres mentesség úgymond „igénybevételét” kizárja.

.....

A kereset nem alapos.

A bíróság az alperes határozatának felülvizsgálata során a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 109. §, valamint a Polgári perrendtartásról szóló, többször módosított 1952. évi III. törvény (Pp.) 324. § /1/ bekezdése szerint lefolytatott eljárásban a kereseti kérelem és az ellenkérelem korlátai között azt vizsgálhatja, hogy a határozat megfelel-e a támadott rendelkezéseinek, az anyagi és eljárási szabályoknak.

A bíróságnak a perben azt kellett megítélnie, hogy a felperes által sérelmezett telekadó megállapítása jogszerű volt-e.

A bíróság a keresetlevél, az alperes és felperes nyilatkozata, a közigazgatási iratok alapján megállapított tényállásból kiindulva a következőkre alapozta döntését;

T. Község Képviselő Testülete a 15/2006. (XII.13.) számú önkormányzati rendeletének 10. § /2/ bekezdésében azt a telket is mentesítette a telekadó megfizetése alól, amelyre jogerős építési engedély alapján az épülő lakóépület alapozása elkészült. A mentesség az építési engedély érvényességi ideje alatt volt alkalmazható. Ez a mentességi szabály 2008. január 1. hatállyal változott a 31/2007. (XII.14.) számú rendelettel. Ettől az időponttól kezdődően csak azon telek után lehet adómentességet megállapítani, amelynek területe legfeljebb 1100 m², s rajta jogerős építési engedély alapján maximum kétlakásos lakóépület alapozása elkészült.

A Helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) 17. § alapján adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen, belterületi földrészlet.

Az 5. § szerint az önkormányzat rendeletével vagyoni típusú adók, kommunális jellegű adók, továbbá helyi iparüzési adó bevezetésére jogosult.

A 6. § szerint az önkormányzat adó megállapítási joga arra terjed ki, hogy az 5. §-ban meghatározott adókat, vagy ezek valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az év közti módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit. A törvény 6. §-a szabályozza, hogy az adó mértékét a helyi önkormányzat milyen szempontok szerint kell, hogy megállapítsa, kiemelve, hogy az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan kell megállapítani.

A törvény 21. §-a szabályozza az adó alapját. Az adó alapja az önkormányzat döntésétől függően a telek m²-ében számított területe, vagy a telek korrigált forgalmi értéke.

Az adó mértékét a 22. § akként szabályozza, hogy az adó évi mértékének felső határa 200,- Ft/m², vagy a korrigált forgalmi érték 3 %-a.

A törvény 52. § 16. pontja alapján belterületi földrészlet: épülettel be nem épített minden olyan földterület, melyet az ingatlan-nyilvántartás belterületként tart nyilván, de nem érve az ingatlan-nyilvántartásban művelési ág szerint Aranykorona értékkel nyilvántartott, és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló telket.

A Htv. 19. §-a taxatív felsorolja, hogy mely telkek mentesek az adó alól.

A hivatkozott rendelkezések összevetéséből megállapítható, hogy az önkormányzat képviselő testületének jogszabályi lehetősége van arra, hogy

rendeletével vagyoni típusú adókat, kommunális jellegű adókat bevezessen, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetve módosítsa. A Htv. 19. §-ában írtak azonban kötelezőek az önkormányzatra is. Ezen felül azonban, ha az önkormányzat valamelyik évben, vagy években a Htv. 19. §-ában foglaltakon túl további mentességet is biztosított a telekadó alól, majd ezt később - jelen esetben 2008. január 1-től - hatályon kívül helyezte, illetve módosította, erre jogszabályi lehetősége megvolt. Ennek megfelelően a felperesnek 2008. január 1. napjától kezdődően a tulajdonát képező t-i ... helyrajzi számú, 11402 m² területű belterületi földrészlet után telekadó fizetési kötelezettsége áll fenn.

A felperes tulajdonosa a t-i ..., per tárgyát képező ..., a ..., ..., és helyrajzi számú ingatlanoknak. Ezen telkek kialakítása 2004. augusztusában történt. Az akkor hatályos T. Község Önkormányzatának a Helyi adókról szóló 7/1991. (XII.1.) számú rendeletének 9/A. § d./ pontja erre az esetre adómentességi szabályt tartalmazott. E szerint mentes a telekadó alól az ingatlan a telekalakítástól számított 3 évig. Ennek megfelelően a felperes a 2004. augusztusában történt telekalakítástól számított 3 évig telekadó fizetése alól mentes volt. A 2005. január 1 óta fennálló 3 évig adómentességet nem befolyásolta, hogy a képviselő testület 2007. január 1. hatállyal módosította a korábbi rendeletét, és ebben a korábbi mentességi szabály - mely alapján a felperes adómentességet élvezett - már nem szerepelt. A felperes tehát 2007. december 31. napjáig kapott telekadó fizetése alól mentességet, ennek megfelelően őt a 15/2006. (XII.13.) számú képviselő testületi rendelet - mely 2007. január 1-től lépett hatályba - nem érintette. Ugyanakkor ezen rendeletben foglalt mentességi szabály sem vonatkozott rá, hiszen egy korábbi szabály alapján volt 3 évig folyamatos a mentessége. 2008. január 1. napjától azonban az új önkormányzati rendelet szabályozása már a felperesre nézve is kötelező.

Tekintettel arra, hogy a felperes a 2008. január 1. napjától hatályba lévő mentességi szabályoknak nem felel meg, mivel a területe az 1100 m² -t meghaladja, és rajta jogerős építési engedély alapján maximum kétlakásos lakóépület alapozása sem készült el, ezért telekadó fizetésére kötelezett.

A bíróság nem osztja a felperes álláspontját arra vonatkozóan, hogy amennyiben 2005. január 1. napjától 3 évi időtartamra telekadó fizetése alól mentességet kapott, és időközben 2007. január 1. napjától változik az önkormányzati rendelet és az abban foglaltaknak ő 2007. őszén eleget tesz, akkor 2008. január 1-től őt telekadó fizetési kötelezettség nem terheli. Egy mentesség fennállta alatt ugyanarra az időre párhuzamosan másik mentesség nem szerzhető.

A bíróság tényként állapítja meg, hogy az elsőfokú adóhatóság nem visszamenő hatállyal állapította meg a felperes telekadó fizetési kötelezettségét, hiszen a felperes 2007. december 31-ig mentességet élvezett, a telekadó fizetési kötelezettséget 2008. január 1. napjától állapította meg, amely nem visszaható hatályú.

A bíróság az alperes határozatát a felperes által vitatott valamennyi részében felülvizsgálta. Ennek során megállapította, hogy az alperes helyesen tárta fel az ügyben irányadó tényállást, az elsőfokú határozat alapjául szolgáló önkormányzati rendeletek alapján jogszerűen hagyta helyben az elsőfokú adóhatóság határozatát.

A határozat nem jogszabálysértő a felperes által vitatott körben, ezért a bíróság a felperes keresetét, mint alaptalant elutasította.

A bíróság nem kezdeményezte az Alkotmánybíróságnál a 31/2007. (XII.14.) számú rendelet alkotmányos vizsgálatát.

A felperes pervesztes lett, a Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján kötelezte a bíróság az alperes költségeinek megfizetésére, melyet az ítélet rendelkező része szerinti mértékben állapított meg a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet 3. § /2/ bekezdése alapján.

A tárgyi illeték-feljegyzési jog folytán le nem rótt kereseti illeték megfizetésére a felperes az illetékekről szóló, többször módosított 1990. évi XCIII. törvény 42. § /1/ bekezdésére figyelemmel, a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI.26.) IM. rendelet 13. § /2/ bekezdése alapján köteles.

Székesfehérvár, 2008. július 21.

. Halas Zsuzsanna
bíró

