

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Csurilla Anetta által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek a dr. Fuhrmanné dr. Horzsa Ildikó jogtanácsos által képviselt Borsod-Abaúj-Zemplén megyei Közigazgatási Hivatal alperes ellen adóügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróságon 12.K.22.329/2009. számon indított és ugyanezen bíróság 2009. október 20-án kelt 12.K.22.329/2009/5. számú jogerős ítéletével befejezett perében a felperes részéről 6. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán, az alulírott napon megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság 12.K.22.329/2009/5. 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 - 15.800 (tizenötezer-nyolcszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes fő tevékenysége ingatlanforgalmazás. 2005 évben továbbértékesítés céljából építette az m-i lakásingatlant, amelynek - az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés tanúsága szerint - 2005. február 16-ától tulajdonosa. A felperes az ingatlant 2008. augusztus 5-én értékesítette. Az ingatlanról helyi adóbevallást nem tett, építményadót nem fizetett. Az önkormányzati adóhatóság a felperesnél 2006-2008 évekre építményadó ellenőrzést végzett, amelynek alapján a terhére 2006 évre 80.520 Ft, 2007 évre 85.400 Ft, 2008 évre 97.600 Ft építményadó különbözetet állapított meg, adóbírságot szabott ki és késedelmi pótlékot számított fel.

A felperes fellebbezése folytán eljáró alperes 2009. május 19-én kelt határozatával az első fokú határozatot helybenhagyta.

A felperes keresetében az alperes határozatának hatályon kívül helyezését, és építményadó kötelezettség alóli mentesítését kérte.

A megyei bíróság jogerős ítéletével a felperes keresetét elutasította. Ítéletének indokolása szerint a felperes mindhárom adóévben a naptári év első napján az építmény tulajdonosa volt, ezért az építményadó alanyának minősül. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban Htv.) 52. § 7. pontjának 3. mondata alapján akkor mentesült volna az adó megfizetésének kötelezettsége alól, ha a lakásingatlant értékesíti. Erre azonban csak 2008 évben került sor, amikor a Htv. 52. § 7. pontjának 3. mondata már úgy módosult, hogy az építő csak a használatbavételi engedély kiadását megelőző átruházás esetén mentesül az adókötelezettség alól. A megyei bíróság kifejtette, hogy M. Megyei Jogú Város közgyűlésének építményadóról szóló 62/2001. (XII. 12.) számú rendelete (továbbiakban R.) 1. § (1) bekezdés, 2. § (1) bekezdés és 4. § (1) bekezdés c) pontja alapján a felperesi ingatlan adóköteles, mert a lakásingatlanok ugyan adómentesek, de csak akkor, ha nem üzleti célt szolgálnak. A továbbértékesítési célból épített lakásingatlan kifejezetten a felperes üzleti céljait szolgálta.

A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak hatályon kívül helyezését és a keresetnek helyt adó döntés meghozatalát kérte. Álláspontja szerint a jogerős ítélet a Htv. 7. §-a szerinti kétszeres adókivetés tilalmába ütközik, mert a felperes vállalkozóként iparüzési adót is fizet, illetve a Htv. 52. § 7. pontjába ütközik, mert annak alapján a felperes nem adóalany. Hivatkozott arra is, hogy a lakás mentes az építményadó alól.

Az alperes a felülvizsgálati eljárásban tartott tárgyaláson szóban előterjesztett ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A felperes a Htv. 52. § 7. pontjának első mondata szerint a vizsgált három adóévben a lakás tulajdonosa volt mindhárom év első naptári napján. A Htv. 52. § 7. pontjának harmadik mondata 2006 és 2007 évre azért nem alkalmazható, mert a felperes a lakást ekkor még nem értékesítette, 2008 évben pedig az említett szabály úgy módosult, hogy csak a használatbavételi engedély kiadását megelőző átruházás esetén lehet a vevőt visszamenőlegesen tulajdonosnak tekinteni.

A megyei bíróság helyes álláspontra helyezkedett, amikor a továbbértékesítési céllal épített ingatlant üzleti célt szolgáló ingatlannak tekintette, és az R. 4. § (1) bekezdés c) pontja szerint adómentességet nem állapított meg. A lakást az R.

szóhasználata szempontjából épületnek, illetve épületrésznek kell tekinteni.

A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint a Htv. 7. § a) pontja szerinti kétszeres adóztatás nem valósult meg, mert a helyi iparűzési adó tárgya a felperes vállalkozási tevékenysége, az építményadó tárgya pedig a perbeli ingatlan.

A kifejtettekre figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta. Az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felperest az alperes felülvizsgálati eljárási költségének megfizetésére kötelezte (Pp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése).

A felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére az Itv. 50. § (1) bekezdése alapján a felperes köteles.

Budapest, 2010. október 21.

Dr. Madarász Gabriella sk. tanácselnök, Dr. Darák Péter sk. előadó bíró, Dr. Hajnal Péter sk. bíró