

**Nagycenk Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
 ..../2015. (.....) önkormányzati rendelete  
 a telekadóról szóló  
 14/2003. (XII. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a telekadóról szóló 14/2003. (XII. 24.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint módosítja:

**1. §**

A Rendelet 2. § helyébe a következő rendelkezés lép:

**„2. § Az adó mértéke**

*A telekadó évi mértéke a telek minden egész m<sup>2</sup>-re után:*

- a) 12 Ft/m<sup>2</sup>,*
- b) lakóház építésére alkalmas telek esetén 50 Ft/m<sup>2</sup>,*
- c) telekalakítás és közművesítés után építési telekké alakítható belterületi földrészletek esetén 38 Ft/m<sup>2</sup>”*

**2. §**

A Rendelet egyéb paragrafusai változatlanok maradnak.

**Záró rendelkezések**

**3. §**

Ez a rendelet 2016. január 15-én lép hatályba, és az azt követő nap hatályát veszti.

Csorba János  
polgármester

Percze Szilvia  
jegyző

Kihirdetési záradék: Ezt a rendeletet a Képviselő-testület 2015. ....i ülésén fogadta el, a jegyző ..... -én napján kihirdette.

Percze Szilvia  
jegyző

**Nagycenk Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
14/2003. (XII. 24.) rendelete a telekadóról**

Nagycenk Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény 1. §. (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján a telekadóról a következő rendeletet alkotja:

**1. §**

**Az adó alapja**

A telekadó alapja a telek négyzetméterben számított alapterülete.

**2. §**

**Az adó mértéke**

A telekadó mértéke a telek minden egész m<sup>2</sup>-re után:

- a) 12 Ft/ m<sup>2</sup>,
- b) lakóház építésére alkalmas telek esetén 50 Ft/m<sup>2</sup>,
- c) telekalakítás és közművesítés után építési telekké alakítható belterületi földrészletek esetén 38 Ft/m<sup>2</sup>.

**3. §**

**Adómentesség**

Mentes a lakóházzal beépített ingatlan, továbbá azok az egymással szomszédos beépítetlen földrészletek melyek több helyrajzi számon közösen alkotnak egy ingatlanként kezelt gazdasági egységet, ezek közül egy lakóházzal beépített, és a többi közül a HÉSZ szerint egyik sem alkalmas építési telekké alakításra.

**4. §**

**Adókedvezmény**

Magánszemély tulajdonában, illetve hasznélvezetében lévő, lakóház építésére alkalmas 1 db telek után - kivéve a vállalkozás céljára szolgáló telket - az éves adó felét kell megfizetni. Amennyiben az önkormányzat illetékességi területén több ilyen telek van a magánszemély tulajdonában, résztulajdonában illetve hasznélvezetében akkor az adókedvezmény egyik telek után sem vehető igénybe.

**5. §**

**Feltételes adómentesség**

(1) Amennyiben a lakóház építésére alkalmas telek tulajdonosa a beépítést vállalja, részére kérelmére az építési engedély jogerőre emelkedésének éve és az azt követő 4 adóév adójának megfizetésére halasztást kell engedélyezni. A beépítés megtörténte után a halasztott adót el kell engedni. Ha a beépítés ténye a fenti időszak utolsó napjáig jogerőre emelkedett használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel nem bizonyított, a halasztott adót pótlékkal növelten kell megfizetnie.

(2) A feltételes adómentesség a vállalkozás céljára szolgáló adótárgy esetében nem alkalmazható.

**6. §**

**Átmeneti és hatályba lépő rendelkezések**

(1) Az e rendelettel nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos helyi adókról szóló törvény, a mindenkor hatályos adózás rendjéről szóló törvény rendelkezései az irányadók.

(2) E rendelet 2004. január 1-jén lép hatályba, ezzel egyidejűleg Nagycenk Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a telekadóról szóló 19/1998. (XII.28.) Kt rendelete, valamint az ezt módosító 5/1999.Kt rendelete hatályát veszti.

(3) Az e rendelet hatálybalépését megelőző, korábban keletkezett adókötelezettségekre az adókötelezettség keletkezésekor hatályos rendeletek rendelkezéseit kell alkalmazni.

Udvardi Imréné sk.  
polgármester

Vezér Beáta sk.  
jegyző

*Ezt a rendeletét a Képviselő-testület 2003. december 18.-i ülésén alkotta meg.  
A kihirdetés napja: 2003. december 24.*

Vezér Beáta sk.  
Jegyző



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GYB-04/1186-1/2015.

Tárgy: törvényességi felhívás

Ügyintéző: dr. Szüts Ádám

Telefon: (96) 507-242

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának  
Képviselő-testülete

NAGYCENK

Tisztelt Képviselő-testület!

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: kormányhivatal) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 132. § (3) bekezdés b) pontjában biztosított jogkörében eljárva – Miniszterelnökség ellenőrzési munkaterve alapján lefolytatott célvizsgálat keretében – felülvizsgálta Nagycenk Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az építményadóról szóló – többször módosított – 13/2003. (XII. 24.) önkormányzati rendeletét, a telekadóról szóló – többször módosított – 14/2003. (XII. 24.) önkormányzati rendeletét, a magánszemélyek kommunális adójáról szóló – többször módosított – 15/2003. (XII. 24.) önkormányzati rendeletét, valamint a helyi iparüzési adóról szóló – többször módosított – 16/2003. (XII. 24.) önkormányzati rendeletét, melynek során megállapításra került, hogy a telekadóról szóló – többször módosított – 14/2003. (XII. 24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) jogszabálysértő, ezért az Möt. 134. § (1) bekezdése alapján az alábbi

**törvényességi felhívást**

teszi.

A kormányhivatal az ellenőrzési munkaterv alapján lefolytatott célvizsgálat keretében megvizsgálta Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete által alkotott adórendeleteket, melynek során megállapításra került, hogy a képviselő-testület a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) rendelkezéseit figyelmen kívül hagyta, így az Ör. jogszabálysértő rendelkezést tartalmaz.

Az Ör. felülvizsgálata során az adómérték meghatározása tekintetében jogszabálysértés állapítható meg, mivel az adómérték meghatározása – tekintettel arra, hogy az Ör. megszövegezéséből az „évi” szó kimaradt – nem követi a Htv. rendelkezéseit, nem állapítható meg ugyanis, hogy az adó mértékét milyen időtartamra határozta meg a képviselő-testület.



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GYB-04/1186-2/2015.  
Ügyintéző: dr. Szűts Ádám  
Telefon: (96) 507-242

Tárgy: törvényességi felhívás  
Mellékletek: 1 db

Csorba János úr  
polgármester

**NAGYCENK**


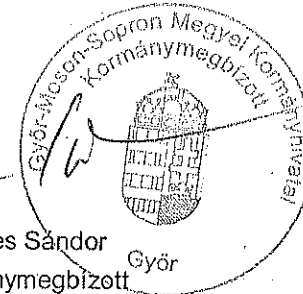
Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 132. § (3) bekezdés b) pontjában biztosított jogkörében eljárva – Miniszterelnökség ellenőrzési munkaterve alapján lefolytatott célvizsgálat keretében – felülvizsgálta Nagycenk Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az építményadóról szóló – többször módosított – 13/2003. (XII. 24.) önkormányzati rendeletét, a telekadóról szóló – többször módosított – 14/2003. (XII. 24.) önkormányzati rendeletét, a magánszemélyek kommunális adójáról szóló – többször módosított – 15/2003. (XII. 24.) önkormányzati rendeletét, valamint a helyi iparüzési adóról szóló – többször módosított – 16/2003. (XII. 24.) önkormányzati rendeletét, és megállapításra került, hogy a telekadóról szóló – többször módosított – 14/2003. (XII. 24.) önkormányzati rendelet jogszabálysértő, ezért az Möt. 134. § (1) bekezdése alapján törvényességi felhívást tett, valamint az Möt. 133. § (3) bekezdése alapján szakmai segítséget nyújtott, mely jelen levél mellékleteként megküldésre kerül.

A törvényességi felhívásban megjelölt határidő figyelembevételével – a szakmai segítségnyújtásnak megfelelően – szíveskedjék a szükséges intézkedéseket megtenni, és arról **a Nemzeti Jogszabálytár elektronikus felületén írásban tájékoztatást adni.**

Győr, 2015. november 13.

Tisztelettel

  
  
Széles Sándor  
Győr  
kormány megbízott

Az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése kimondja, hogy az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

A Kúria Önkormányzati Tanácsa a Köf. 5.073/2013/4. számú határozatában rámutatott arra, hogy ha valamely fogalmat magasabb jogszabály meghatároz, akkor az adott szabályozási koncepciót érintően a helyi önkormányzat nem alkothat attól eltérő (szűkebb, vagy tágabb) fogalmat, mert ezzel a szabályozása szembekerül más jogszabállyal, a jogszabállyal érintettek körében a jogalkalmazás során jogbizonytalanságot okoz, amely a jogbiztonság sérelmével jár.

Erre tekintettel szíveskedjék fokozott figyelmet fordítani arra, hogy az Ör. felülvizsgálata és az új adórendelet megalkotása során a helyi szabályozás kövesse a Htv. meghatározásait.

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A törvényességi felhívásban foglaltakon kívül – az Mötv. 133. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – szakmai segítségnyújtása keretében a kormányhivatal az alábbiakra hívja fel a figyelmét:

1. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 3. §-ának első fordulata kimondja, hogy az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni.

Tekintettel arra, hogy a helyi adókat törvényi szinten is egységesen, nevezetesen a Htv.-ben szabályozza a jogalkotó, ezért indokolt helyi szinten is egy önkormányzati rendeletben szabályozni a helyi adókat megállapító rendelkezéseket.

2. Az önkormányzati rendeletek megjelölésére, felépítésére vonatkozó szabályokat a Jat. és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM rendelet) tartalmazza.

Az IRM rendelet 55. § kimondja, hogy az önkormányzati rendelet bevezető részében a rendeletalkotásra felhatalmazást adó rendelkezés vagy az eredeti jogalkotói hatáskört megállapító rendelkezés után meg kell jelölni azt a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a jogszabályt kiadják.

Erre tekintettel a helyi adórendeleteket a Htv. 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva kell megalkotni.

Kiemelendő a Jat. 8. § (2) bekezdése, amely alapján nem lehet módosítani a jogszabály megjelölését, a rendelet bevezető részét, a hatályba lépett jogszabályi rendelkezés hatálybaléptető rendelkezését, ezért ezekben az esetekben új jogszabály megalkotása válik szükségessé.

3. A helyi adórendeletek felülvizsgálata és az új adórendelet megalkotása során figyelemmel kell lenni a Jat. 3. §-ának második fordulata abban a tekintetben, hogy a szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes. Ennek kiküszöbölése érdekében szíveskedjen a helyi adórendeletben csak a legszükségesebb szabályozást alkalmazni.

4. A Kúria Önkormányzati Tanácsa a Köf. 5.025/2014/4. számú határozatában rámutatott arra, hogy jogszabálysértő az önkormányzatok azon rendelkezése az adórendeletekben, amely a lakcímnyilvántartás adataitól teszi függővé az adókötelezettség fennállásának, fenn nem állásának, illetve mértékének meghatározását. Ugyanakkor az önkormányzati adóhatóság ellenőrzési, illetve adóigazgatási eljárása során – az életvitelszerű lakhatás bizonyítékeként – figyelemmel lehet a lakcímnyilvántartás adataira.

A Kúria álláspontja szerint jogszerű és nem kifogásolható az a jogalkotói szándék, amely a mentesség szabályozásakor figyelemmel van a tényleges, életvitelszerű lakáshasználat tényére. Amennyiben viszont a helyi szabályozás az életvitelszerű lakáshasználat tényét a bejelentkezés igazgatási aktusához köti, az már többletfeltétel a Htv. mentességi keretszabályaihoz képest: az adóalany nem csak azt köteles igazolni, hogy az adótárgy a tulajdonát képező, lakhatás céljait szolgáló ingatlan, amelyben életvitelszerűen tartózkodnak, hanem azt is, hogy oda az adóalany igazgatásilag bejelentkezett.

A Kúria megállapította, hogy az építményadó esetében az érintett önkormányzat nincs tekintettel az adófizetési kötelezettségben érvényesülő jogegyenlőségre (Htv. 6. § c) pont) és a Htv. mentességekre vonatkozó, a lakhatás biztonságát különösen preferáló rendelkezésére (Htv. 6. § d) pont) akkor, ha a vagyontömeg értékében megtestesülő teherbíró képességen túli, a tényleges lakhatáshoz nem kapcsolódó szempontokat is értékeli, vagyis az adókötelezettség alól mentesülés nem függhet az adóalany igazgatási jellegű nyilvántartásától.

Fentiekre tekintettel szíveskedjék az adórendeletek felülvizsgálata és az új adórendelet megalkotása során a Kúria joggyakorlatát figyelembe venni.

5. A Kúria Önkormányzati Tanácsa Köf. 5.026/2015/4. számú határozatára tekintettel a telekadó alóli mentesség szempontja nem lehet az, hogy az adóalany az adott településen életvitelszerűen ott lakik-e.

Fentiekre tekintettel szíveskedjék az adórendeletek felülvizsgálata és az új adórendelet megalkotása során a Kúria joggyakorlatát figyelembe venni.

6. Az adórendeletek megalkotása, elfogadása és kihirdetése során fokozott figyelemmel kell lenni a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Stabilitási tv.) 32. §-ára, amely kimondja, hogy a fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között legalább 30 napnak kell eltelnie.

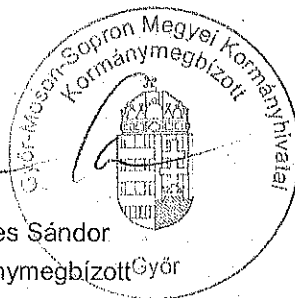

Az Möt. 134. § (1) bekezdésében előírtaknak megfelelően szíveskedjen a felhívásban foglaltakat – a Htv. 6. §-ára, valamint a Stabilitási tv. 32. §-ára figyelemmel – legkésőbb a kézbesítést követő 30. napon megvizsgálni, és az annak alapján tett intézkedéséről vagy egyet nem értéséről ugyanezen határidőn belül a kormányhivatalt a Nemzeti Jogszabálytár elektronikus felületén írásban tájékoztatni.

A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés utolsó mondata alapján jelen törvényességi felhívást a Nemzeti Jogszabálytár rendszerébe történő feltöltéssel kézbesítettnek kell tekinteni.

A kormányhivatal a Kúriánál – az Möt. 136. § (2) bekezdése alapján – az önkormányzati rendelet jogszabállyal való összhangjának felülvizsgálatát kezdeményezheti.

Győr, 2015. november 13.

Tisztelettel



Széles Sándor  
kormány megbízott Győr