



**Vonyarcvashegy Nagyközség Polgármestere**  
**8 3 1 4 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 42.**  
**☎: 83/348-033, 83/348-083 fax: 83/548-021**

Ügyiratszám: 278-23/2016.

## Előterjesztés

**Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**2016. november 24-ei soros ülésére**

**Tárgy: Törvényességi felhívás, adórendeletek felülvizsgálata**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, hatósági, oktatási és törvényességi felügyeleti főosztálya törvényességi felhívással élt Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az építményadóról szóló 12/2010. (XII. 16.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 4. és 5. §-sa tekintetében. A törvényességi felhívás kiemeli, hogy az építményadó mint vagyoni típusú adó esetében az adókötelezettségnek minden adóalany vonatkozásában ugyanaz az alapja, mégpedig az ingatlantulajdon. A vagyoni típusú adó a vagyont adóztatja; ezért az adót a vagyontárgy értékéhez kötötten lehet differenciálni. Az adó alanyait egységes csoportnak kell tekinteni. Az önkormányzati jogalkotó akkor tud különbséget tenni e homogén csoportban mentességek és kedvezmények alkalmazásával, ha annak tárgyilagossága mérlegelés szerinti ésszerű oka van. A törvényességi felhívás hivatkozik kúriai döntésekre is, melyek értelmében az önkormányzat nincs tekintettel az adófizetési kötelezettségben érvényesítendő jogegyenlőségre akkor, ha a vagyontömeg értékén és az adóalany teherbíró képességén túli szempontokat is értékel, így az adófizetési kötelezettséget az adóalany igazgatási szempontú lakhatásától teszi függővé (mellékelt: törvényességi felhívás).

Tekintettel arra, hogy a fenti törvényességi felhívásban hivatkozott 4. § egy hatályban nem lévő rendelkezést tartalmazott, a Kormányhivatal a törvényességi felhívást 2016. november 2. napján kelt levelében módosította. A hatályban lévő 4. § esetében is megállapítást nyert, hogy a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6. § c) pontjába ütközik, mert az ingatlan értékén túlmutató, azzal összefüggésben nem hozható szempontot emel be mentesség alapjaként. A törvényességi felhívás módosítása megállapítja, hogy az önkormányzati jogalkotónak joga van mentességet adni, azonban ennek vagy általános érvényűnek kell lennie, vagy a vagyon értékét követnie kell. A tulajdonos személyéhez kötött kritériumok nagy valószínűséggel e szempontnak nem felelnek meg (mellékelt: törvényességi felhívás módosítása).

A Rendelet 4. és 5. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„4. §

### Adómentesség

Valamennyi lakás esetében a tulajdonos és a Polgári Törvénykönyv 685.§ b.) pontjában meghatározott közeli hozzátartozók, valamint az élettárs után személyenként 40 m<sup>2</sup> mentesség jár a hasznos alapterületből, ha azt saját maga, vagy egyenes ági rokona életvitelszerűen használja. Nem terjed ki a mentesség, ha a vállalkozó a lakóházát üzleti célra használja.

### 5. § Adókedvezmény

50%-os adókedvezmény illeti meg alapadójából a magyarországi állandó lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező magánszemélyt, továbbá a tartózkodási engedéllyel, letelepedési engedéllyel vagy bevándorlási engedéllyel rendelkező külföldit a tulajdonában lévő családi ház, hétvégi ház és garázs után, kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló építményét.”

A helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 6. §-sa az alábbiak szerint rendelkezik.

„6. § Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy:

a) az 5. §-ban meghatározott adókat vagy ezek valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit,

b) az adó bevezetésének időpontját és időtartamát (határozott vagy határozatlan időre) meghatározza,

c) az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan - az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel - megállapítsa,

d) az e törvény második részében meghatározott mentességeket, kedvezményeket további mentességekkel, kedvezményekkel, így különösen a lakások esetében a lakásban lakóhellyel rendelkező eltartottak számától, a lakáson fennálló, hitelintézet által lakásvásárlásra, lakásépítésre nyújtott hitel biztosítékaul szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé,

e) e törvény és az adózás rendjéről szóló törvény keretei között az adózás részletes szabályait meghatározza.”

A törvényességi felhívás vonatkozásában megvizsgálásra kerültek a Kúria Önkormányzati Tanácsának tárgyra vonatkozó döntései, a kormányhivatal által rendelkezésre bocsátott, helyi adórendeletek törvényességi felügyeleti ellenőrzéséhez kiadott szempontrendszer és háttéranyag, az alapvető jogok biztosának AJB-1014/2016. számú jelentése, valamint a tavalyi év végén, a kormányhivatal szakmai segítségével módosított, Cserszegtomaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének építményadóra vonatkozó rendeleti szabályozása is.

#### 1. Kúria határozatai:

A Köf. 5017/2012/8. számú határozat rögzíti, hogy az **önkormányzat a lakás céljára használat lakásingatlant - a lakhatás biztonságát jelentő, de az adóalany teherbíró képességét is értékelő szociálpolitikai okokra tekintettel - mentesítheti az építményadó alól.** Ebben az esetben azonban a mentesség alapja a tényszerű ottlakás, a lakásingatlan tényleges lakáscélú használata és nem pusztán igazgatási jelentőséggel bíró állandó lakos minőség.

A Köf.5076/2012/4. számú határozat értelmében a **mentességek szabályozását** a mindenki számára egyenlő mércével érvényesített **lakhatási biztonság** indokolhatja, figyelemmel az adóalany teherbíró képességét is értékelő szociálpolitikai okokra is. A mentesség alapja tehát a lakásingatlan tényleges lakáscélú használata.

A Köf. 5048/2015/3. számú döntésében a Kúria hangsúlyozta, hogy jogszerű és nem kifogásolható az a jogalkotói szándék, mely a mentesség szabályozásakor figyelemmel van a tényleges, életvitelszerű lakáshasználat tényére. Ezen döntésében is kiemelte a döntéshozó, hogy törvényellenes az, ha az önkormányzat az adókötelezettség fennállását, vagy fenn nem állását, mértékét a lakcímnnyilvántartás adatitól teszi függővé.

## 2. Helyi adórendeletek törvényességi felügyeleti ellenőrzéséhez kiadott szempontrendszer és háttéranyag

A Zala Megyei Kormányhivatal által kiadott szempontrendszer és háttéranyag az építményadó rendeletek felülvizsgálata kapcsán elemzi a fent is hivatkozott kúriai döntéseket, valamint az Alkotmánybíróság 64/2011. (VII. 13.) számú határozatát, és konklúzióként megállapítja egyrészt, hogy nem lehetséges adóelőny az igazgatási szempontú ottlakásra tekintettel, a lakóhely megléte alapján, másrészt, hogy a Htv. 6. §-ának c) pontja mellett a Htv 6. § d) pont is figyelembe veendő, noha az csak példálózó felsorolás, illetve azt, hogy életvitelszerű ottlakás lehetséges szempont az építményadóban, a telekadóban (be nem építhető terület esetén) ellenben nem.

## 3. Az alapvető jogok biztosának AJB-1014/2016. számú ügyben kiadott jelentése

Az alapvető jogok biztosa Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 1/2015. (I. 30.) önkormányzati rendeletét vizsgálta meg. A vizsgálat kiterjedt arra, hogy a helyi jogalkotás a Htv. 6. § d) pontjában foglalt felhatalmazás keretében előírhatja-e az építményadó alóli mentesség feltételeként az életvitelszerű helyben lakást, illetőleg az életvitelszerűség meghatározása keretében megkövetelheti-e az egyes adóalanyoktól a tárgyév teljes időszakában a folyamatos, megszakítás nélküli tartózkodást. A jelentés megállapítja, hogy „a Htv. értelmében az **önkormányzati jogalkotás különösen a lakásra**, lakhatási körülmények értékelése alapján **biztosíthat további mentességet vagy kedvezményt.** Kiemeli, hogy „a lakhatási céllal biztosított adókedvezmények és -mentességek jogszerű alapja csak a tényleges, azaz életvitelszerű helyben lakás lehet.” Rögzíti továbbá, hogy „**általánosságban tehát jogszerű és nem kifogásolható az a jogalkotói szándék, amely a mentesség szabályozásakor figyelemmel van a tényleges, életvitelszerű lakáshasználat tényére.** Az ombudsmani jelentés további, meggondolásra okot adó megállapítása, hogy az életvitelszerűség meghatározása a helyi jogalkotás feladata.

## 4. Cserszegtomaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének építményadóra vonatkozó rendeleti szabályozása

Cserszegtomaj rendelete értelmében „az önkormányzat 150 m<sup>2</sup> hasznos alapterület után 100 % adókedvezményt biztosít a Htv. 12. § (1) bekezdése szerinti adóalanyok részére azon lakás, és a lakáshoz tartozó rendeltetésszerűen használt gépjárműtároló tekintetében - tulajdonuk arányában-, akik tárgyév január 1. napján az adott ingatlanban életvitelszerűen tartózkodnak. További 100 % adókedvezmény vehető igénybe a tulajdonos és a Ptk szerinti közeli hozzátartozója részére személyenként 25 m<sup>2</sup> után, amennyiben az ingatlant életvitelszerűen használják.” A helyi rendelet az életvitelszerűség fogalmát is meghatározza az alábbiak szerint:”Életvitelszerűen lakásként használat ingatlan a tulajdonos olyan a Htv. 52. § 8. pontjában meghatározott lakása, ahol az életviteléhez szükséges tevékenységet (étkezés, főzés, mosás, családi élet szervezése, közüzemi szolgáltatások igénybevétele, elérhetőségi címként megjelölése - figyelemmel a lakcímnnyilvántartás adataira is - , stb.) rendszeresen, legjellemzőbben folytatja és máshol nincs olyan lakása, amelyet ténylegesen az életviteléhez szükségesen használ.”

A fenti anyagok áttanulmányozása után, összegezve megállapítható, hogy az életvitelszerű otthlakás lehetséges szempont az építményadóban. A jelenleg hatályos 4. § normaszövege alapvetően a fenti elvek alapján került elfogadásra, nem tartalmaz olyan kitételt, mely egy igazgatási aktushoz kötné az építményadó mentességet, hanem a lakhatási biztonság indokával, a tényleges, életvitelszerű otthlakást veszi alapul. A mentesség alapja a 4. §-ban a lakásingatlan tényleges lakáscélú használata. A 4. §-ban szabályozott építményadó mentesség tekintettel van az adóalanyok teherbíró képességére is, hiszen a lakhatás biztonsága, mint szociálpolitikai indok kerül benne kiemelésre. Az életvitelszerűség fogalmának meghatározása, viszont hiányzik az önkormányzati rendeletből, mely a helyi jogalkotás feladata. Látható a kormányhivatal által már jóváhagyott, cserszegtomaji rendelkezésből is, hogy alaposan körülírja az életvitelszerűség fogalmát, szempontjait, amellett, hogy a mentesség alapjaként az ingatlanban történő életvitelszerű tartózkodást szabályozza. Az önkormányzati rendelet 4. §-sa tehát kiegészítést, módosítást igényel, annyiban, hogy az életvitelszerűség fogalmának, szempontjainak meghatározása szükséges.

A jelenleg hatályos 5. §-ban a 4. §-sal ellentétben megjelenik az állandó lakóhely, illetve tartózkodási engedély, letelepedési-, bevándorlási engedély, mint igazgatási aktus, mely az 50 % kedvezmény feltétele. A Kúria határozata rögzíti, hogy az önkormányzat nincs tekintettel az adófizetési kötelezettségben érvényesítendő jogegyenlőségre akkor, ha a vagyontömeg értékén és az adóalany teherbíró képességén túli szempontokat is értékel, így az adóalany adófizetési kötelezettségét az adóalany igazgatási szempontú lakhatásától teszi függővé. A jogegyenlőségnek az 5. §-ban is érvényesülnie kellene, külföldi és magyar állampolgár között semmilyen formában nem lehet különbséget tenni, melynek megfelelően a diszkriminatív 5. § hatályon kívül helyezése indokolt.

### **Adómérték módosítása**

Az arányos közteherviselés elvét segítené elő azon képviselői javaslat, mely szerint az épület típusától függően kerülne meghatározásra a fizetendő adó összege, a lakóépületek, illetve egyéb építmények esetében 300 Ft, míg a kereskedelmi célú épületek esetében 500 Ft adómérték kerülne megállapításra m<sup>2</sup>-ként. Az eddigi szabályozás alapján az építményadó mértéke egységesen 500,-Ft/m<sup>2</sup> volt, melyből a magyarországi állandó lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező magánszemélyt, továbbá a tartózkodási engedéllyel, letelepedési engedéllyel vagy bevándorlási engedéllyel rendelkező külföldit a tulajdonában lévő családi ház, hétfégi ház és garázs után 50 % adókedvezmény illette meg. Az adókedvezmény mellett az építményadó rendelet a mentesség intézményével is kalkulált,

melynek értelmében valamennyi lakás esetében a tulajdonos és a Polgári Törvénykönyv 685.§ b.) pontjában meghatározott közeli hozzátartozók, valamint az élettárs után személyenként 40 m<sup>2</sup> mentesség jár a hasznos alapterületből, ha azt saját maga, vagy egyenes ági rokona életvitelszerűen használja.

A legfrissebb adatok tanúsága szerint Vonyarcvashegyen az adóköteles m<sup>2</sup> összesített adata: 240.276,6 m<sup>2</sup>. Mentés terület (40 m<sup>2</sup> mentesség) 76.451 m<sup>2</sup>, így az adóköteles terület mindösszesen 178.292,6 m<sup>2</sup>. Az éves összesített alapadó 89.146.300,-Ft, melyből kedvezményes adó (50 % kedvezmény) 32.860.400,-Ft. Összesítve az évi tényleges adó 56.285.900,-Ft. Azon adózók, akik ezidáig az 50 % kedvezmény igénybevételével tulajdonképpen 250,-Ft/m<sup>2</sup> alapján adóztak a módosítás következtében 300,-Ft/m<sup>2</sup> építményadót kötelesek befizetni. Ez összességében 6.572.080,-Ft adóbevétel emelkedést jelent (Az 50 % kedvezményes adóból, 32.860.400,-Ft-ből kalkuláltuk az adó alapját, mely 131.441,6 m<sup>2</sup> -t jelent, melyet megszoroztuk a 300,-Ft adómértékkel. Az eredményből - 39432.480,-Ft-ből - kivontuk az eddigi kedvezményes adó összegét a 32.860.400,-Ft-ot. A különbség teszi ki az adóbevétel emelkedés összegét.)

Fentiekén túl kigyűjtésre került azon adómérték, melyet az 50 % adókedvezmény igénybevétele nélkül fizettek be az adóalanyok ebben az évben, mely összességében 8.514.000,-Ft-ot tett ki. Ebből az összegből kiindulva kiszámolásra került azon összeg, mely a 300,-Ft/m<sup>2</sup> adómérték bevezetését követően kerülne befizetésre (8.514.000,-Ft/500,-Ft = 17.028 m<sup>2</sup>; 17.028 m<sup>2</sup> x 300,-Ft = 5.108.400,-Ft). Az idei évi befizetés és a 300,-Ft/m<sup>2</sup> adómérték bevezetését követően befizetett évi adó különbözete 3.405.600,-Ft, mely adóbevétel kiesést jelent. A várható jövő évi adóbevétel emelkedés és kiesés különbözetét kiszámolva megállapítható, hogy összességében 3.166.480,-Ft adóbevétel emelkedéssel kalkulálhat hozzávetőlegesen az önkormányzat a 2017. évi költségvetésében.

### **Telekadó bevezetése**

További javaslatként került megvizsgálásra a telekadó bevezetésének lehetősége. Vonyarcvashegy telekkönyvi adataiból leszűrve összességében 416.330 m<sup>2</sup> azon ingatlanok nagysága, melyek belterületen találhatóak, de jelenleg a földhivatali nyilvántartásban épület nincs rajtuk feltüntetve. Ezen területnagyságon belül található olyan ingatlanok, amelyek a Helyi Építési Szabályzat alapján nem beépíthetőek. Ezen túl található a beépítetlen (de beépíthető) területek körén belül olyan ingatlanok, melyeken valamilyen mezőgazdasági tevékenység folyik (pl. szőlőművelés), viszont nem minősülnek termőföldnek.

A Htv. rendelkezik a telekadó alóli mentességről az alábbiak szerint:

19. § Mentés az adó alól:

- a) az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- b) a belterületen fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként nyilvántartott, 1 hektárt meg nem haladó nagyságú földterület, feltéve, ha az adóévben annak teljes területe tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll és e tény a telek fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv az adóévben igazolja, azzal, hogy nem minősül mezőgazdasági művelésnek, ha a földterületen kizárólag a gyomnövények megtelepedésének és terjedésének megakadályozására alkalmas munkát (pl. gyommentesítés, kaszálás) végeznek,
- c) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50 %-a,
- d) az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági terület (övezet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző

adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik.

A Htv 52. § -ában szabályozott értelmező rendelkezések 16. pontja értelmében:

16. telek: az épülettel, épületrésszel be nem épített földterület, ide nem értve

- a) a belterületen fekvő termőföldet, feltéve, ha az tényleges mezőgazdasági művelés alatt áll,
- b) a külterületen fekvő termőföldet,
- c) a tanyát,
- d) a közút területét,
- e) a vasúti pályát, a vasúti pálya tartozékai által lefedett földterületet,
- f) a temetőkről és a temetkezésről szóló törvény temető fogalma alá tartozó földterületet,
- g) a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló törvény szerinti víztározó területét,
- h) az erdőt,
- i) az ingatlan-nyilvántartásban mocsárként nyilvántartott földterületet.

Termőföld a Htv. 52. § 17. pontja értelmében: az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület, halastó művelési ágban nyilvántartott földrészlet.

Telekadóval érintett területek tehát a fenti szabályozás alapján az épülettel, épületrésszel be nem épített földterület (akár belterületi, akár külterületi), kivéve a belterületi és külterületi termőföldet, tanyát, erdőt stb.. A telekadónál rögzíthető, hogy amennyiben épület, építmény áll az ingatlanon, akkor a telek mentesül az adó alól, hiszen építményadó fizetésre kötelezett a tulajdonos, illetve a tervezetben javaslatot teszünk a HÉSZ szerint be nem építhető telek, valamint a külterületen fekvő telek mentesítésére is. A tervezetben szerepel továbbá adókedvezményre vonatkozó javaslat. Ennek értelmében azon telek, melynek tulajdonosa, vagy a Ptk szerinti közeli hozzátartozója az önkormányzat-illetékességi területén építményadó fizetésére kötelezett, 50 % telekadó kedvezményre jogosult.

Szabó Béla belső ellenőr az idei évben vizsgálta az önkormányzat adóbevételeinek beszedését, kintlévőségek, hátralékok alakulását, és a tárgyban készített ellenőrzési jelentésében az alábbi javaslatokat tette:

- A Htv. központi szabályozás elvei alapján a belső ellenőr megfontolásra javasolja, hogy a helyi adók, mint egy témakör egy önkormányzati rendeletben kerüljenek összefoglalásra tartalmi, szerkezeti kialakításban, figyelemmel a helyi sajátosságokra és a célszerűségi értékmeghatározásokra.
- Az adóbevételek bővítésének érdekében feltárássra javasolta a további adónemek (pl. telekadó, települési adó) bevezetésének célszerűségének, lehetőségének megvizsgálását.

Megfogadva a belső ellenőr fenti javaslatait került kidolgozásra egy új, a korábbi rendeleteket egységes szerkezetbe foglaló helyi adókról szóló önkormányzati rendelet, illetve került javaslatként betervezve a telekadó, mint új adónem. Mivel évről-évre kevesebb állami támogatást kap az önkormányzat, illetve az állami támogatások nagy része feladathoz kötött, törekedni kell a saját bevételek növelésére. A saját bevételek szolgálhatnak a pályázatoknál önerőként, illetőleg saját forrásból megvalósuló fejlesztések esetén e bevételekből gazdálkodhat az önkormányzat.

A rendelet-alkotásáról a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján **előzetes hatásvizsgálat** készült:

**Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatás:** az építményadó tekintetében bevezetni kívánt módosítások gazdasági és költségvetési hatással járnak. Az érintett adófizetők tekintetében az 50% adókedvezmény hatályon kívül helyezése kisebb mértékű teher növekedést jelent, azonban azon adózókat, akik eddig az 50 % adókedvezményt nem tudták igénybe venni a jövő évtől kisebb adómérték terheli. A módosítással az eddigi diszkriminatív megkülönböztetés megszűnik.

Az életvitelszerűség fogalmának meghatározása jogalkotói feladat, melynek az önkormányzat jelen módosítással eleget tesz.

A telekadó bevezetésével igazságos módon, nem csak az építménnyel rendelkező ingatlanokat terhelné az adófizetési kötelezettség.

A helyi adóváltozások kisebb mértékű bevétel növekedést eredményeznek az önkormányzat költségvetésében.

**Környezeti és egészségi következményei:** a rendelet megalkotásának, módosításának környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** A rendelet megalkotásának adminisztratív terhei a hivatal adóügyi munkatársainál fognak jelentkezni, tekintettel arra, hogy számukra többlet feladatot eredményez az adókötelezettségben bekövetkezett változás dokumentálása és feldolgozása. A leterheltségüket tovább növeli az ASP (Application Service Provider) 2017. január 1. napjára tervezett bevezetése. Az ASP egyik alrendszere az adó-alrendszer, mely bevezetésével együtt jár az eddig ÖNKADÓ programban tárolt adatok tisztítása, migrálása.


**A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A Zala Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívással élt Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az építményadóról szóló 12/2010. (XII. 16.) önkormányzati rendeletének 4. és 5. §-ával szemben. Az érintett paragrafusok felülvizsgálatának elmaradása a törvényességi felülvizsgálati eljárás egyéb eszközeinek alkalmazását vetíti előre.

**A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** a rendelet végrehajtásához szükséges erőforrások rendelkezésre állnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet megvitatni és elfogadni szíveskedjen.

Vonyarcvashegy, 2016. október 20.

Péter Károly  
polgármester



**Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2016. (.....) önkormányzati rendelete  
a helyi adókról**

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és h) pontjában, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) 1. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a helyi adókról a következő rendeletet alkotja:

**Általános rendelkezések**

1. § A rendelet hatálya kiterjed Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata illetékességi területére.
2. § Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a Htv. felhatalmazása alapján a következő helyi adókat vezeti be illetékességi területén határozatlan időre:
  - a) vagyoni típusú adóként építményadót és telekadót,
  - b) kommunális jellegű adóként idegenforgalmi adót,
  - c) iparüzési adót.

**Az építményadó**

*Az adókötelezettség*

3. § Adóköteles a Htv 11. §-ában meghatározott építmény (továbbiakban: építmény).

*Az adó alapja*

4. § Az adó alapja az építmény m<sup>2</sup>-ben számított hasznos alapterülete.

*Az adó mértéke*

5. § Az adó évi mértéke a 4. §-ban foglalt alapterület után
  - a) lakóépület, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület építmény után: 300,- Ft/m<sup>2</sup>,
  - b) kereskedelmi egység és szállásépület esetén: 500,-Ft/m<sup>2</sup>

*Adómentesség*

6. § (1) Valamennyi lakás esetében a tulajdonos és a Polgári Törvénykönyv 685.§ b.) pontjában meghatározott közeli hozzátartozók, valamint az élettárs után személyenként 40 m<sup>2</sup> mentesség jár a hasznos alapterületből, ha azt saját maga, vagy egyenes ági rokona életvitelszerű lakhatás céljára használja. Nem terjed ki a mentesség, ha a vállalkozó a lakóházát üzleti célra használja.  
(2) Az (1) bekezdés szerinti mentesség alkalmazása során az a lakás szolgál az életvitelszerű lakhatás céljára:

- a) ahonnan az adóalany, illetve a lakást nem adóalanyként használó természetes személy az életét szervezi, rendszeresen munkába vagy oktatási intézménybe indul, oda tér haza,
  - b) ahol az életviteléhez szükségek tevékenységeket leginkább folytatja,
  - c) amely családi élete helyszínül szolgál,
  - d) amelyre vonatkozóan közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe,
  - e) amely elsődleges címként jelenti meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál.
- Az életvitelszerű lakhatás céljára történő használat igazolására az érintettek írásbeli nyilatkozata szükséges.
- (3) A lakás, lakóház rendszeres, életvitelszerű lakhatás céljára történő használatának vitatása esetén az életvitelszerű lakhatás céljára történő használat közüzemi számlákkal (vízdíj, elektromos áram stb.) alátámasztandó.

### **Telekadó**

#### *Az adókötelezettség*

7. § Adóköteles a Htv. 17. §-ában meghatározott telek.

#### *Az adó alapja*

8. § Az adó alapja a telek m<sup>2</sup>-ben számított területe.

#### *Az adó mértéke*

9. § Az adó mértéke: 20,- Ft/m<sup>2</sup>.

#### *Adómentesség*

10. § Mentés az adó alól

- a) a Htv. 19. §-ban meghatározott telek,
- b) területmértékre tekintet nélkül minden olyan telek, amelyen épület, építmény áll,
- c) Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelete és Rendezési Terve szerint nem beépíthető területek,
- d) külterületen fekvő telek.

#### *Adókedvezmény*

11. § Az önkormányzat illetékességi területén lévő telek 50 % adókedvezményre jogosult, ha a telek tulajdonosa, vagy a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója az önkormányzat illetékességi területén építményadó fizetésre kötelezett.

### **Idegengazdasági adó**

#### *Adókötelezettség, az adó alanya*

12. § Adókötelezettség terheli a Htv. 30. § (1) bekezdés a) pontja szerinti magánszemélyt.

### *Az adó alapja*

13. § Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma.

### *Az adó mértéke*

14. § Az adó mértéke 400.-Ft/fő/vendégéjszaka.

### *Szálláshely-szolgáltatási tevékenység*

15. § (1) Szálláshely-szolgáltatási tevékenységet csak engedély birtokában, érvényesített vendégekönyv vezetésével lehet gyakorolni. Érvényesítést minden évben az adóköteles tevékenység megkezdése előtt a közös önkormányzati hivataltól kérni kell.

(2) A beszédett idegenforgalmi adó nyilvántartásának, az adóbevallásnak és a tárgyévot követő év január hó 31. napjáig teljesítendő adatszolgáltatásnak az alapja a vendégekönyv.

(3) Az adó beszédésére kötelezett a beszédett adót az önkormányzatnál benyújtott adóbevallása keretében vallja be.

(4) Amennyiben a szállásadó vendégekönyv-érvényesítési, adóbevallási és adatszolgáltatási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) sz. Korm. rendelet 14. §-ában foglalt jogkövetkezmények kerülnek alkalmazásra.

(5) A vendégekönyvben fel kell tüntetni a vendég nevét, születési idejét, lakhelyét, állampolgárságát, az érkezés és a távozás idejét. Az adatokat közvetlenül a szálláshelyet igénybevevő érkezése után kell bejegyezni, kivéve a távozás időpontját.

(6) A vendégekönyvet az adóbeszedésre kötelezett köteles az értékesített vagy az ingyenesen átengedett szálláshelyen tartani, az ellenőrzésre feljogosított személynek bemutatni. Amennyiben a kötelezett állandó jelleggel nem tartózkodik a szálláshelyen, úgy megbízottról gondoskodni kell. A megbízott nevét az értékesítést megelőzően a helyi adóhatóságnál be kell jelenteni.

(7) Az ellenőrzést végző személy közfeladatot ellátó személynek minősül és büntetőjogi védelem illeti meg, akit az önkormányzat jegyzője igazolvánnyal lát el. Az igazolványt felmutató személyt a szállásadó köteles az ellenőrzés megállapított időszakában 09 – 21 óráig a lakásnak azon részébe beengedni, amelyben az adókötelezettség a lakással, mint vagyontárggyal kapcsolatos, illetőleg az adózó jövedelme a lakás hasznosításából származik.

### **Helyi iparüzési adó**

#### *Adókötelezettség, az adó alanya*

16. § Adóköteles a Htv 35-36. § -ban meghatározott vállalkozási tevékenység.

#### *Az adó alapja*

17. § (1) Az adó alapja a Ht. 39-39/A §-ban meghatározott árbevétel.  
(2) Állandó jellegű iparüzési tevékenység esetén az adó alapján egyszerűsített meghatározása a Htv. 39/B §-ban foglaltak szerint történhet.

*Az adó mértéke*

18. § (1) Állandó jellegű iparüzési tevékenység esetén az adó évi mértéke a Htv. szerinti adóalap 2%-a.  
(2) Ideiglenes jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke a Htv. 37.§. (2) bekezdésének a) és b) pontja szerinti tevékenység-végzés után naptári naponként 3000,- Ft.

**Záró rendelkezések**

19. § (1) Jelen Rendeletben nem szabályozott kérdésekben a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.  
(2) Jelen Rendelet 2017. január 1. napján lép hatályba. A Rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi iparüzési adóról szóló 13/2010. (XII. 16.) önkormányzati rendelete, illetve az azt módosító 11/2013. (VI. 06.) önkormányzati rendelete, Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az építményadóról szóló 12/2010. (XII. 16.) önkormányzati rendelete, és az azt módosító 11/2013. (VI. 06.), 12/2013. (VII. 12.) önkormányzati rendeletek, valamint Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az idegenforgalmi adóról szóló 14/2010. (XII. 16.) önkormányzati rendelete, és az azt módosító 28/2012. (XII.1.) és 11/2013. (VI. 06.) önkormányzati rendeletek.

Vonyarcvashegy, 2016. ....

Péter Károly  
polgármester

Bertalanné dr. Gallé Vera  
jegyző

**Kihirdetési záradék**

A rendelet kihirdetése a Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel a mai napon megtörtént.

Vonyarcvashegy, 2016. ....

Bertalanné dr. Gallé Vera  
jegyző

### **Általános indoklás:**

A Zala Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívással élt Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az építményadóról szóló 12/2010. (XII.16.) önkormányzati rendelete 4. és 5. §-ával szemben. A törvényességi felhívásban foglaltakat, valamint az idevonatkozó Kúriai döntéseket áttanulmányozva került sor a kifogásolt paragrafusok átdolgozására, kiegészítésére, hatályon kívül helyezésére. Az építményadó rendelet felülvizsgálatával párhuzamosan a hatályban lévő helyi iparüzési adóról, illetve idegenforgalmi adóról szóló önkormányzati rendeletek is áttanulmányozásra kerültek, és megfogadva a belső ellenőr javaslatát egységes szerkezetbe kerültek kidolgozásra az azonos tárgykörben hatályban lévő helyi normák. Az építményadót érintő változásokon kívül sem az idegenforgalmi adó, sem az iparüzési adó tekintetében nem történik változás. Az építményadó tekintetében a helyi jellemző jövedelmi viszonyok alapján került kidolgozásra azon mentesség, mely a lakhatás céljára történő életvitelszerű használatot veszi alapul.

Új adónemként kerülne bevezetésre a javaslat szerint a telekadó, tekintettel arra, hogy a településen számos, beépíthető, ezidáig adófizetési kötelezettséggel nem terhelt ingatlan, telek található. A jövő évi költségvetésben csökken az önkormányzatok támogatása, mely csökkenést a saját bevételek erősítésével tudja kompenzálni a testület.

### **Részletes indoklás:**

**1.-2.§-hoz:** általános rendelkezések, melyek a rendelet területi hatályát, illetve a bevezetett adónemeket tartalmazza;

**3-6. §:** az építményadóra vonatkozó szabályozást tartalmazza, úgy mint a tárgy, az adóalap, az adómérték meghatározását, a képviselő-testület által nyújtott mentességek körét. Meghatározásra kerül továbbá a kedvezmény alapjának számító életvitelszerű ottlakás fogalma;

**7-11. §:** a telekadó tekintetében rendelkezik a mértékről, az adóalapról, a mentességek, és az adókedvezmény köréről;

**12-15.§:** az idegenforgalmi adóra vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza, melyek megegyeznek a jelenleg hatályos rendeletben foglaltakkal;

**16-18.§:** a helyi iparüzési adó (állandó, illetve ideiglenes tevékenység után fizetendő helyi adó) tekintetében rendelkezik az adófizetési kötelezettségről, mértékről, melyek szintén megegyeznek a jelenleg hatályos rendeletben foglaltakkal;

**19.§:** záró rendelkezés, mely a rendelet hatályba lépéséről, egyidejűleg a jelenlegi rendeletek, és azok módosító rendeleteinek hatályvesztéséről szól. Hivatkozik továbbá a Htv, illetve az Art. megfelelő szabályainak alkalmazására.

2016. 10. 27.  
278 / 2016. *Horváth*  
*pejsz*



ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

1418 Vonyarcvashegy Község Önkormányzati Hivatal		
Érkezett:		
Szám:	Mell.:	Dl.:
278-2116		

Ügyiratszám: ZAB/030/1357-1/2016.  
 Ügyintéző: Horváth Attila  
 Horváth Viktória  
 Telefon: 92/507-783

Tárgy: Törvényességi felhívás  
 Határidő: 30 nap

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete részére  
Vonyarcvashegy

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 132. § (1)-(3) bekezdésében biztosított törvényességi felügyeleti jogkörömben eljárva megvizsgáltam Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az építményadóról szóló 12/2010. (XII.16.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Ör.), amely alapján a Möt. 134. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörömnél fogva

**törvényességi felhívással**

élek.

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az Ör.-ben rendelkezik az építményadó helyi szabályairól: az adó alapjáról, az adó mértékéről, továbbá az adómentességről (4. §) és az adókedvezményről (5. §)

A felhívással érintett szabályozások:

**4. §**

**Adómentesség**

*Valamennyi lakás esetében az ott állandó lakcímmel rendelkező tulajdonos és a Polgári Törvénykönyv 685. § b) pontjában meghatározott közeli hozzátartozók, valamint az élettárs után személyenként 40 m<sup>2</sup> mentesség jár a hasznos alapterületből, feltéve, ha a lakásba bejelentett személy az adóévet megelőzően legalább 4 hónappal korábban bejelentkezett, kivéve ezen időtartamban használatba vett új építésű lakásokat. Nem terjed ki a mentesség, ha a vállalkozó a lakóházát üzleti célra használja.*

**5. §**

**Adókedvezmény**

*50 %-os adókedvezmény illeti meg alapadójából a magyarországi állandó lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező magánszemélyt, továbbá a tartózkodási engedéllyel, letelepedési engedéllyel vagy bevándorlási engedéllyel rendelkező külföldit a tulajdonában lévő családi ház, hétvégi ház és garázs után, kivéve a vállalkozó üzleti célt szolgáló építményét.*

**ÉPÍTÉSÜGYI, HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf. 227.

Telefon: (36 92) 507 726, Fax: (36 92) 507 715, E-mail: hatosag@zalakozig.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Hatv.)

- 6. § c) pontja (ún. jogegyenlőségi szabálya): Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy [...] az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan [...] megállapítsa.
- 11. § (1) Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény).
- 12. § (1) Az adó alanya (3. §) az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa.

A Hatv. az építményadókat a vagyoni típusú adók között nevesíti. Az adó alanyai az ingatlan tulajdonosai, melyből az következik – amint azt az Alkotmánybíróság 55/2008. (IV.24.) AB határozatban öszszegző jelleggel megfogalmazta –, hogy a Hatv. közöttük semmilyen – pl. lakóhely – szempontból nem tesz különbséget. A Hatv. által képzett csoport homogenitása nem látszólagos, hanem valódi: az építményadó mint vagyoni típusú adó esetében az adókötelezettségnek minden adóalany vonatkozásában ugyanaz az alapja, mégpedig az ingatlantulajdon. Az adókötelezettség tehát az érintett tulajdonosok mint adóalanyok esetében azonos – a lakóhelytől teljes mértékben független – törvényi okból keletkezik. Az állandó lakosok és a nem állandó lakosok tulajdonosi minősége között jogi szempontból nincs különbség, ezért önmagában az a tény, hogy az építményadó alanya az adó tárgyát képező ingatlant állandó lakóhelyeként használja-e, nem releváns, a tulajdonosok csoportján belül az építményadó szempontjából nem önálló csoportképző tényező.

A fentiekből következően a vagyoni típusú adó a vagyont adóztatja, ezért az adót a vagyontárgy értékéhez kötötten lehet differenciálni. Az adó alanyait egységes csoportnak kell tekinteni. Az önkormányzati jogalkotó akkor tud különbséget tenni e homogén csoportban mentességek és kedvezmények alkalmazásával, ha annak tárgyilagosszerű mérlegelés szerinti ésszerű, az Alaptörvénybe nem ütköző oka van, ellenkező esetben a szabályozás diszkriminatív.

A Kúria Önkormányzati Tanácsának Kőf.5.076/2012/4. számú határozatában megállapította, hogy „Vagyoni típusú adók, így az építményadó esetében az érintett önkormányzat nincs tekintettel az adófizetési kötelezettségben érvényesítendő jogegyenlőségre akkor, ha a vagyontömeg értékén és az adóalany teherbíró képességén túli szempontokat is értékel, így az adófizetési kötelezettséget az adóalany igazgatási szempontú lakhatásától teszi függővé.”

A Kúria Önkormányzati Tanácsa Kőf.5.025/2014/4. számú határozatában értelmezve a jogegyenlőségi szabály és a bejelentkezés viszonyát megállapította, hogy „az érintett önkormányzat nincs tekintettel az adófizetési kötelezettségben érvényesülő jogegyenlőségre [a Helyi adó tv. 6. § c) pontjára] [...] akkor, ha a vagyontömeg értékében megtestesülő teherbíró képességen túli, a tényleges lakhatáshoz nem kapcsolódó szempontokat is értékel. Másképpen megfogalmazva: az adókötelezettség alól mentesülésnek nem lehet az adóalany igazgatási jellegű nyilvántartásának függvénye.” A döntés elvi tartalma: „Törvényellenes az, ha az önkormányzati jogalkotó az adókötelezettség fennálltát, fenn nem álltát, mértékét a lakcímnnyilvántartás adataitól teszi függővé, ugyanakkor az önkormányzati adóhatóság ellenőrzési, illetve adóigazgatási eljárása során – az életvitelszerű lakhatás bizonyítékeként – figyelemmel lehet a lakcímnnyilvántartás adataira.”

A fentebb leírtakra tekintettel megállapítom, hogy az Ör. 4. §-ának és 5. §-ának az igazgatási típusú regisztrációt – állandó lakcímet, magyarországi állandó lakóhelyet vagy tartózkodási helyet, továbbá tartózkodási engedélyt, letelepedési engedélyt vagy bevándorlási engedélyt – adómentességi, illetve adókedvezményi feltételként előíró szabályai a Hatv. 6. § c) pontjába ütköznek.

Felhívom a képviselő-testületet, hogy az Ör.-t módosítsa, a rendelet hivatkozott törvénysértő rendelkezéseit helyezze hatályon kívül.

Felhívom továbbá a képviselő-testület figyelmét a jogsértő rendeletek alapján folytatott adóztatás adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvényben megállapított jogkövetkezményeire.

- 124/C. § (1): „Ha az Alkotmánybíróság, a Kúria, illetve az Európai Unió Bírósága az adófizetési kötelezettséget előíró jogszabály alaptörvény-ellenességét, önkormányzati rendelet esetén más jogszabályba ütközését, illetve az Európai Unió kötelező jogi aktusába ütközését a döntés kihirdetéséhez képest visszamenőleges hatállyal állapítja meg és a döntés alapján az adózóknak visszatérítési igénye keletkezik, az első fokú adóhatóság az adózó kérelmére a visszatérítést – a döntésben foglalt eltérésekkel – e § rendelkezései szerint teljesíti.”
- 124/C. § (6) „Ha az adózó visszatérítési igénye megalapozott, az adóhatóság – az adó visszatérítésével egyidejűleg – a visszatérítendő adó után az adó megfizetésének napjától a visszatérítés teljesítéséről szóló határozat jogerőre emelkedésének napjáig a jogbanki alapkamattal azonos mértékű kamatot fizet.”

Jelzem, hogy a Mötv. 134. § (1)-(2) bekezdése alapján a törvényességi felhívásban foglaltakat a képviselő-testület köteles megtárgyalni és 30 napon belül az annak alapján tett intézkedéséről a Kormányhivatalt írásban tájékoztatni. A megadott határidő eredménytelen leteltét követően a Kormányhivatal a törvényességi felülvizelési eljárás egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörben dönt.

Zalaegerszeg, 2016. október 25.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:



278 / 2016.

ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

4783 Vonyarcvashegyi Község Önkormányzati Hivatal		
Érkezett:	ÉRKEZETT 2016 NOV 03.	
Szám:	Határidő:	Öl:
278-22116		Dr. G.U.

Ügyiratszám: ZAB/030/1357-2/2016.

Ügyintéző: Horváth Attila

Horváth Viktória

Telefon: 92/507-783

Tárgy: Törvényességi felhívás módosítása

Határidő: 30 nap

**Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete részére**  
**Vonyarcvashegy****Tisztelt Képviselő-testület!**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (1)-(3) bekezdésében biztosított törvényességi felügyeleti jogkörömben eljárva megvizsgáltam Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az építményadóról szóló 12/2010. (XII.16.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Ör.), amely alapján a Mötv. 134. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörömnél fogva ZAB/030/1357-1/2016. számon törvényességi felhívással éltem. A felhívásban adminisztrációs hiba folytán hatálytalan normaszöveg szerepel, így a ZAB/030/1357-1/2016. számú törvényességi felhívást az alábbiak szerint módosítom.

Az Ör. jelenleg hatályos, adómentességre vonatkozó 4. §-a értelmében valamennyi lakás esetében a tulajdonos és a Polgári Törvénykönyv 685. § b) pontjában meghatározott közeli hozzátartozók, valamint az élettárs után személyenként 40 m<sup>2</sup> mentesség jár a hasznos alapterületből, ha azt saját maga, vagy egyenes ági rokona életvitelszerűen használja. Nem terjed ki a mentesség, ha a vállalkozó a lakóházát üzleti célra használja.

Fenti a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 6. § c) pontjába ütközik, mert az ingatlan értékén túlmutató, azzal összefüggésbe nem hozható szempontot emel be mentesség alapjaként: az ingatlan tulajdonos adóalany vagy egyenes ági rokon általi életvitelszerű használatot. Ettől a tényről azonban az ingatlan nem lesz kevésbé értékes (amely vagyon adóztatásánál a mentességet indokolná), tehát az ingatlan tulajdonosok homogén csoportja közt diszkriminatív módon tesz különbséget. Az önkormányzati jogalkotónak természetesen joga van mentességet adni, azonban ennek vagy általános érvényűnek kell lennie, vagy a vagyon értékét követnie kell. A tulajdonos személyéhez kötött kritériumok nagy valószínűséggel e szempontnak nem felelnek meg. Vagyoni típusú adóztatásnál talán legkézenfekvőbb az eltérő értékű övezetek közötti különbségtétel, de az önkormányzati jogalkotó más speciális helyi szempontot is választhat.

Jelzem, hogy a törvényességi felhívást a jelen levélben szereplő változtatásokkal tartom fenn. Az Mötv. 134. § (1)-(2) bekezdése alapján a törvényességi felhívásban foglaltakat a képviselő-testület köteles megtárgyalni és 30 napon belül az annak alapján tett intézkedéséről a Kormányhivatalt írásban tájékoztatni. A megadott határidő eredménytelen leteltét követően a Kormányhivatal a törvényességi felügyeleti eljárás egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörben dönt.

Zalaegerszeg, 2016. november 2.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

**Dr. Rumi Kriszta**  
főigazgató

**ÉPÍTÉSÜGYI, HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf. 227.

Telefon: (36 92) 507 726, Fax: (36 92) 507 715, E-mail: hatosag@zalakozig.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala