



**A KÚRIA
Önkormányzati Tanácsának**

h a t á r o z a t a

Az ügy száma: Köf.5028/2021/4.

A tanács tagja: Dr. Patyi András a tanács elnöke, Dr. Dobó Viola előadó bíró, Dr. Balogh Zsolt bíró, Dr. Kiss Árpád Lajos bíró, Dr. Varga Zs. András bíró

Az indítványozó: Miskolci Törvényszék

Az érintett önkormányzat: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata

Az ügy tárgya: önkormányzati rendelet törvényességének vizsgálata

Rendelkező rész

A Kúria Önkormányzati Tanácsa

- Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a helyi adókról szóló 30/2015. (XI. 23.) számú önkormányzati rendelete 6. § a) pontja jogszabály-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló bírói indítványt elutasítja;
- elrendeli, hogy határozatának közzétételére – a kézbesítést követő nyolc napon belül – az önkormányzati rendelet kihirdetésével azonos módon kerüljön sor.

A határozat ellen jogorvoslatnak nincs helye.

Indokolás

Az indítvány alapjául szolgáló tényállás

- [1] Az indítványozó bíróság előtt folyamatban lévő per felpereseinek közös tulajdonát képezte a vizsgált adóévekben a Miskolc belterület 47572 hrsz.-ú kivett, beépítetlen terület megnevezésű közútkapcsolattal nem rendelkező, a helyi építési szabályzat szerint „GK611966” kereskedelmi, gazdasági szolgáltató övezetbe tartozó 60378 m² ingatlan. Az I.

rendű felperes 20378/60378-ad, a II. rendű felperes 10000/60378-ad, a III. rendű felperes 1000/60378-ad részben tulajdonolta az ingatlant.

- [2] Az elsőfokú adóhatóság az ingatlantulajdonosokat a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a helyi adókról szóló 30/2015. (XI. 23.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) alapján 150 Ft/m² adómérték alapulvételével telekadó megfizetésére kötelezte. A fenti ingatlan tulajdoni hányada után az I. rendű felperest 2017-2018. adóévekre vonatkozóan évi 3.056.700 forint, a II. és III. rendű felperéseket 2016-2018. adóévekre évi 1.500.000.- forint telekadó megfizetésére kötelezte. A felperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú adóhatóság a telekadót kiszabó elsőfokú határozatokat helybenhagyta.
- [3] A felperesek a másodfokú határozatok bírósági felülvizsgálata iránt kereseteket terjesztettek elő az indítványozó bíróság előtt, melyben a másodfokú határozatok megsemmisítését kérték az elsőfokú adóhatóság határozataira is kiterjedően. Kérték továbbá, hogy az indítványozó bíróság kezdeményezze a Kúriának a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 139-147. §-ai szerinti önkormányzati rendelet más jogszabályba ütközésének vizsgálatára irányuló eljárását.
- [4] A felperesek álláspontja szerint Ör. jogellenes, mert nincs figyelemmel a helyi sajátosságokra, továbbá az Ör-ben megállapított adómérték eltűzött. Keresetükben előadták, hogy mivel az ingatlan közútról közvetlenül nem megközelíthető, telekadó-fizetés szempontjából nem tekinthető a belterületi beépítetlen telekingatlanokkal azonos megítélésűnek. Az általuk beszerzett igazságügyi szakvéleményben megállapított forgalmi értékre (156 Ft/m²) hivatkozva állították, hogy az adó mértéke rövid időn belül felemészti az ingatlan értékét.

Az indítvány és az önkormányzat védírata

- [5] A fenti előzmények után a Miskolci Törvényszék (a továbbiakban: indítványozó bíróság) az egyesített perekben a per tárgyalását felfüggesztette és indítványozta a Kúria Önkormányzati Tanácsánál a Kp. 139-147. §-ai szerinti önkormányzati rendelet más jogszabályba ütközésének vizsgálatára irányuló eljárását, az Ör. 6. § a) pontjának a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. § d) és 7. § g) pontjába ütközésének vizsgálatát, a jogszabálysértés megállapítását és a rendelkezés megsemmisítését, valamint az alkalmazása tilalmának kimondását.
- [6] Az indítványozó bíróság álláspontja szerint az Ör. 6. § a) pontjában megállapított telekadó mértéke az ingatlan forgalmi értékével egybevetve konfiskáló jellegű, a megállapított adómérték belátható időn belül felemészti az adótárgy forgalmi értékét. Ezzel összefüggésben a felperesek által kezdeményezett közjegyzői nemperes eljárásban készült és a perben beszerzett igazságügyi szakértői szakvéleményre hivatkozott, melyben a szakértő az ingatlan forgalmi értékét 2016. évben 112 Ft/m²-ben, 2017. évben 125 Ft/m²-ben, 2018. évben 137 Ft/m²-ben határozta meg. Rögzítette, hogy a felek az igazságügyi szakértő véleményében tett megállapításokat nem vitatták, a szakvéleményt nem találták aggályosnak, így azt a bíróság a tényállás alapjául elfogadta. Hivatkozott továbbá arra, hogy az Ör. szabályozása nem veszi figyelembe, hogy az adótárgyként kezelt ingatlan a helyi sajátosságok (teljes megközelíthetlenség) okán nem tekinthető azonos megítélésűnek egyéb belterületi beépítetlen ingatlanokkal, illetve nem veszi figyelembe az adóalanyok teherbíró képességét sem. Indítványában a Kúria Önkormányzati Tanácsának az önkormányzatok telekadóztatási gyakorlatát vizsgáló, a telekadó mértékének konfiskáló jellegére vonatkozó következetes

gyakorlatára (Köf.5047/2015/3, Köf.5081/2012/4, Köf.5024/2016/5) Köf.5045/2013/6., Köf.5081/2012/4., Köf.5038/2015/4.) hivatkozott.

- [7] Fentiek alapján az indítványozó bíróság szerint az Ör. 6. § a) pontja a Htv. 6. § d) pontjába, valamint 7.§ g) pontjába ütközik: a felperes terhére előírt telekadó konfiskáló jellegű és jogszabálysértő, a szabályozás nem veszi figyelembe az ingatlan sajátosságait.
- [8] A Kúria Önkormányzati Tanácsa a Kp. 140. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó 42. § (1) bekezdése értelmében felhívta az érintett önkormányzatot az indítványra vonatkozó nyilatkozata előterjesztésére.
- [9] Az önkormányzat védiratában az indítvány elutasítást kérte.
- [10] Védiratában rögzítette, hogy az indítványozó bíróság a vitatott Ör. számozását helytelenül jelölte meg, a rendelet száma helyesen: 30/2015. (XI.23.) számú önkormányzati rendelet. Előadta továbbá, hogy az indítványozó bíróság végzésében tévesen a jelölte meg az Ör. vizsgálandó szövegét, az indítvány ugyanis a 2021. évtől hatályos normaszöveget tartalmazza, mely – figyelemmel a vizsgált időszakra - a per szempontjából irreleváns.
- [11] Kifejtette, hogy a vizsgálat tárgyát képező 2016., 2017., 2018. adóévekben az Ör. 6. §-a a telekadó alapját a telek négyzetméterben számított alapterülete alapján határozta meg. A telekadó ekként megállapított mértéke (150 Ft/m²) nem éri el a Htv. 21-22. §-ában foglaltak szerinti a területalapú számítás esetén megállapítható adó felső határát (200 Ft/m²) és messze alatta van a Htv. 6. § c) pontja alapján megállapítható 336,7 - 337 Ft/ m² adómaximumnak, így az adóalanyok teherviselőképességéhez viszonyított túlzott mértékű adóztatás nem állhat fenn, hiszen a telekadó a törvény által lehetővé tett adómértékeknél is alacsonyabb mértékben lett megállapítva.
- [12] Előadta továbbá, hogy az Ör. számos mentességet és kedvezményt is megállapít: különbséget tesz magánszemély és nem magánszemély adózó között, illetve telekfajta és telekméret szerint is differenciál. Hangsúlyozta, hogy a telekadó bevezetésekor az adótárgyak és az adómérték megállapítása során - az arányos közteherviselés elvének szem előtt tartásával - kiemelt szempontként vette figyelembe, hogy az átlagos vagyonméret esetén a lakosság és a működő, termelő és ezzel értéket előállító, alkalmazottakat foglalkoztató vállalkozások terhei nem növekedhetnek, ily módon az telekadónak gazdaságélénkítő, beruházásokat is elősegítő hatása van.
- [13] Az ingatlan forgalmi értékével kapcsolatban kifejtette, hogy a másodfokú adóhatóság a perben előterjesztett nyilatkozatában rögzítette, hogy a közjegyzői eljárásban készült igazságügyi szakértői véleményt nem fogadja el. Kiemelte, hogy a megelőző első- és másodfokú eljárásban a tényállás tisztázása során nem volt helye az ingatlan forgalmi értéke

megállapításának. Álláspontja szerint ugyanis az Ör. által bevezetett telekadó az ingatlan területét, nem pedig a korrigált forgalmi értéket veszi alapul, így az adó mértékének megállapítása során nem vehető figyelembe az ingatlan forgalmi értéke. Mindazonáltal rámutatott a védiratban, hogy a szakvéleményben megállapított forgalmi érték nem felel meg a valóságnak, az önkormányzati adóhatóság tájékoztatása szerint az ügy tárgyát képező ingatlanok környezetében található hasonló telkek forgalmi értéke a vizsgált időszakban 1.100 - 3.160 forint/ m² között volt. Utalt továbbá arra, hogy a hivatkozott szakvélemény 12. pontja is tartalmaz a Nemzeti Adó és Vámhivataltól (a továbbiakban: NAV) beszerzett összehasonlító adatokat (571, Ft/m², 658 Ft/m², illetve 1.000 Ft/m²), amelyek - bár a 2015. évre vonatkoznak - szintén jelentősen eltérnek a szakértő által megállapított 156 Ft/m² fajlagos forgalmi értéktől.

A Kúria Önkormányzati Tanácsa döntésének indokolása

- [14] Az indítvány nem megalapozott.
- [15] A bírói indítvány szerint az Ör. 6. § a) pontjában meghatározott adómérték alapján megállapított telekadó konfiskáló jellegű és jogszabálysértő, mert az adóztatott vagyontárgy értékéhez nem igazodik, továbbá a szabályozás sem a telkek sajátosságait, sem az adóalanyok teherviselőképességét nem veszi figyelembe, ezért a Htv. 6. § d) és 7. § g) pontjába ütközik.
- [16] A Kúria Önkormányzati Tanácsa észlelte, hogy az Ör. vitatott 6. §-át a 38/2020. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. A módosított rendelkezés szerint 2021. január 1. napjától az adó mértéke belterületi beépítetlen terület esetén 25000 m² területet el nem érő adóalap esetében 0.-Ft/m², a 25000 m² területet elérő és azt meghaladó adóalap esetében 150.-Ft/m². [Ör. 6. § (1) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontjai] A módosítás az adófizetési kötelezettséget érintő változást nem jelent, mert a 25000 m² területet el nem érő területeket 2021. január 1. napjáig sem terhelte adófizetési kötelezettség, ezek a területek mentesek voltak az adó alól. [Ör. 4. § (1) bekezdés a) pontja].
- [17] A Kúria Önkormányzati Tanácsa több korábbi határozatában megállapította, hogy [a]z Önkormányzati Tanács bírói kezdeményezés esetén azt a jogot vizsgálja, amelyet a bírónak alkalmaznia kell. Így kerülhet sor hatályon kívül helyezett, vagy a későbbiekben módosult önkormányzati rendeletek vizsgálatára csakúgy, mint az abban az időszokban hatályos magasabb jogszabályok figyelembevételére (Köf.5012/2016/4., Köf.5083/2012/4). A perbeli ügyben a jogvita tárgyát az indítványozó bíróság előtt a 2016., 2017., 2018. adóévekhez kapcsolódó telekadófizetési-kötelezettség képezi, így mind a vitatott Ör., mind a Htv. ebben az időintervallumban hatályos normaszövege jelenti az alkalmazandó jogot. Az indítvány indokokolási része - vélhetően tévedésből - az Ör. jelenleg hatályos normaszövegét idézi, de a végzés rendelkező része és az indítvány tartalma alapján egyértelműen

megállapítható volt, hogy az indítványozó bíróság a 2021. január 1. napjáig hatályban volt Ör. 6. § a) pontja törvényességének vizsgálatát kéri.

- [18] Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése „a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között” hatalmazza fel a helyi önkormányzatokat rendeletalkotásra. Az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése szerint „[f]eladatkörében eljárva a helyi önkormányzat törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, illetve törvényben kapott felhatalmazás alapján önkormányzati rendeletet alkot”.
- [19] Helyi adók bevezetésére a Htv. 1. §-a hatalmazza fel az önkormányzatokat, melyek a Htv. rendelkezéseinek keretei között élhetnek az adómegállapítás jogával. A mérlegelési jog határait, törvényes korlátait jelen ügyben a Htv. 6–7. §-ai jelölik ki.
- [20] Az Ör. 6. § a) pontjának vitatott rendelkezése a következő:
6. § „Az adó mértéke
a) belterületi beépítetlen terület esetén 150.- Ft/m²”
- [21] A helyi adó alanyai az Ör. 3 §-a szerint a Htv. 18. §-ában meghatározott adóalannyal azonos személyek. A Htv. 18. §-a szerint az adó alanya az, aki az év első napján a telek tulajdonosa. Ingatlannyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog, illetőleg több tulajdonos esetén a 12. §-ban foglaltak az irányadók.
- [22] Az Ör. 5. §-a szerint az adó alapja a telek m²-ben számított területe.
- [23] Az indítványozó bíróság az Ör. 6. § a) pontjának a Htv. 6. § d) és 7. § g) pontjába ütközésére hivatkozott.
- [24] A Htv. 6. § d) pontja szerint „[a]z önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy: ((...) 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 kibővítse.”
- [25] A Htv. 2017. január 1-től beiktatott 7. § g) pontja szerint: „[a]z önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, (...) hogy az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy állapíthatja meg, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.”
- [26] A Kúria Önkormányzati Tanácsa hangsúlyozza, hogy a Htv. 7. § g) pontját a 2017. január 1-től hatályos normaszöveg tartalmazza, a korábbi adóévek (jelen esetben 2016) vonatkozásában tehát nem vizsgálható az Ör. e §-ba

ütközése. A 7. § g) pont Htv-be történő beiktatását megelőzően a Htv. 2016. december 31-ig hatályban volt 6. § c) pontja jelentette e tárgyban a releváns szabályozást, a következők szerint: „Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy: [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.”

- [27] A Kúria Önkormányzati Tanácsa az önkormányzatok telekadóztatási gyakorlatát a 2016. december 31-ig hatályos Htv. 6. § c) és a 2017. január 1-től hatályos 7. § g) pontjával összefüggésben számos ügyben vizsgálta. A Kúria a Köf.5047/2015/3. számú határozatban rögzítette, hogy a telekadó konfiskáló jellegének eldöntése esetén tekintettel kell lenni a több évet átfogó adóztatási gyakorlatra, a tulajdon értékének változására, és egyéb körülményekre is.
- [28] A Kúria gyakorlatában az adómérték konfiskáló jellegének vizsgálatakor telekadó esetén az ingatlan forgalmi értékének van alapvető jelentősége, hiszen az adó mértéke ehhez képest minősülhet elkobzó, az ingatlan értékét felemésztő jellegűnek. {Köf.5034/2018/4. [23]}
- [29] A Kúria Önkormányzati Tanácsának gyakorlata szerint az az adómérték, amely évente a vagyon értékének közel 60–70 %-át teszi ki, súlyosan aránytalannak minősül, mivel belátható időn belül felemészti az adótárgyat. A Köf.5081/2012/4. számú ügyben pedig az adótárgy értékének 70%-át kitevő adóteher minősült túlzónak azzal, hogy az eloldódott a vagyontömeg értékétől. A Kúria Köf.5024/2016/5. számú határozatában a telek értékének 64%-át kitevő éves adómértéket minősítette konfiskálónak arra tekintettel, hogy a következő adóévekben az adóteher összege meghaladta a telek értékét. Továbbá, a Kúria következetes gyakorlata szerint súlyosan aránytalannak minősül az adómérték, ha az belátható időn belül felemészti az adótárgyat. (Köf. 5045/2013., Köf.5081/2012., Köf. 5038/2015.) Az adó konfiskáló jellegének megállapítására azonban csak kivételesen és szélsőséges esetben kerülhet sor (pl. Köf.5.013/2017/4. és Köf.5004/2021/3.).
- [30] A Kúria az indítvány alapján elsőként a telekadó konfiskáló jellegét vizsgálta a fenti gyakorlat figyelembevételével.
- [31] Azt az indítványozó sem vitatta, hogy az Ör. 6. § a) pontjában meghatározott adótétel (150 Ft/m²) nem haladja meg a Htv. 22. § a) pontja figyelembevételével a Htv. 6. § c) pontjába foglalt számítás szerint valorizált – 2013-ban 313 Ft/m², 2014-ben 331 Ft/m², 2015-ben és 2016-

ban a 336 Ft/m², 2017-ben 335 Ft/m², 2018-ban 337 Ft/m² – adómaximumot. Tehát az Ör. szerinti telekadómérték nem törvénytörő.

- [32] A Htv. 6. § c) pontjába ütközés megállapítása során az adómaximumon túl vizsgálendő – többek között – az adóztatott ingatlan forgalmi értéke és annak a telekadó éves mértékével való összevetése is.
- [33] Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásánál az indítványozó bíróság aggálytalannak tartotta és így elfogadta a felperes által kezdeményezett közjegyzői nemperes eljárásban készített szakértői véleményt, mely szerint az ingatlan korrigált fajlagos forgalmi értéke 2016. évben 112 Ft/m²-ben, 2017. évben 125 Ft/m²-ben, 2018. évben 137 Ft/m² volt. A Kúria Önkormányzati Tanácsa – figyelemmel arra, hogy az érintett önkormányzat vitatta a szakértői véleményben foglaltakat – megvizsgálta az indítványozó bíróság által becsatolt szakvéleményt és arra a megállapításra jutott, hogy az abban foglaltak nem alkalmasak az indítványban megjelölt forgalmi értékek alátámasztására. A szakvélemény 12. pontja az összehasonlító adatok vonatkozásában részben „korábbi szakértői munkákra” hivatkozik, melyek fellelhetőségét a szakértő pontosan nem jelöli meg, azokat a szakvéleményhez nem csatolja. Ugyanebben a pontban a szakvélemény a NAV hatáskörrel rendelkező szervétől származó összehasonlító adataira (571 Ft/m², 658 Ft/m², 1000 Ft/m²) is utal, mely adatok – bár 2015-re vonatkoznak – jóval magasabbak, mint a szakvéleményben megállapított forgalmi érték. A szakértő a vizsgált adóévekre vonatkozóan piaci összehasonlító adatokat nem jelölt meg és nem adott magyarázatot arra sem, hogy mi volt ennek az oka. Ellenben azt rögzítette szakvélemény 9. pontjában, hogy [a] vizsgált időszakban 2016-2017-2018-ban a kedvező gazdasági körülmények jelentősen fellendítették az ingatlanpiacot is, élénk kereslet mutatkozott a kereskedelmi, ipari, logisztikai és mezőgazdasági ingatlanok iránt egyaránt, ami hatással volt az ingatlanárak jelentős emelkedésére. Ennek következtében a forgalmi érték számításának megalapozottságát alátámasztani nem tudta. A szakvéleményből továbbá a korrekciós tényezők helyes alkalmazása sem állapítható meg az összehasonlító adatként szolgáló ingatlanok jellemzőinek részletes bemutatása hiányában.
- [34] A fentiekre figyelemmel a Kúria Önkormányzati Tanácsa az ingatlan forgalmi értékének megállapításakor az önkormányzat által az állami adóhatóságtól beszerzett, a tárgyi időszakból származó összehasonlító forgalmi érték adatokat vette alapul. Az adóhatóság által vizsgált az ügy tárgyát képező ingatlanok környezetében található „kivett, beépítetlen” telkek forgalmi értéke az érintett időszakban 1.100 - 3.160 Ft/m² között volt, így a kivetett telekadó az alábbiak szerint alakul: az I. rendű felperes tulajdoni hányadának forgalmi értéke (a legalacsonyabb 1.100 Ft/m² fajlagos értéket alapul véve) 22.415.800 Ft, a megállapított telekadóadó (3.056.700 Ft.) pedig ennek mindössze a 13%-a, ehhez hasonlóan a II. és III. rendű felperesek tulajdoni hányadának forgalmi értéke a fentiek szerint 11.000.000 Ft, a megállapított telekadó (1.500.000 Ft) ennek szintén a 13%-a. Ha az adóhatóság szakértői véleményben feltüntetett 2015-re vonatkozó összehasonlító adatait (571 Ft/m², 658 Ft/m², 1.000 Ft/m²) vesszük alapul, a telekadó a forgalmi érték 26%, 22%, illetve 15 %-át teszi ki.
- [35] Mindezek alapján a Kúria Önkormányzati Tanácsa megállapította, hogy az Ör. alapján kivetett adó legfeljebb az ingatlan értékének 26%-át teszi ki,

ami egy év alatt nem emészti fel az ingatlanvagyon értékét, ezért az a Kúria korábbi gyakorlatának megfelelően nem ellentétes az általános közteherviselés elvével. (Köf.5.042/2016/5.) Az Alkotmánybíróság 20/2021. (V. 27.) és a 3233/2021. (VI. 4.) AB határozatának fényében sem tekinthető az Ör. vizsgált rendelkezései alapján kivetett adó konfiskáló jellegűnek. Az Alkotmánybíróság 3233/2021. (VI. 4.) AB határozatának [40] pontja szerint „az indítványozókat terhelő telekadó fizetési kötelezettség mértéke (kb. 42 %) olyan szintet ér el az alkotmányjogi panasz alapját képező esetekben, hogy a telkek forgalmi értékének a kétszeresét is meghaladja a fizetendő adó összege az általános adóügyi elévülési ciklus alatt.” A döntés értelmében tehát konfiskáló jellegű lehet az az helyi adó, amely az általános, öt éves elévülési időn belül az adótárgy kétszeres értékét eléri. Jelen ügyben az ingatlantulajdonosok ingatlanjai fajlagos értékének 30 %-át meg nem meghaladó, az ingatlanok forgalmi értékének kétszeres értékét az általános öt éves elévülési idő alatt sem elérő telekadó nem minősült kivételesen és szélsőségesen magasnak, azaz nem minősült konfiskáló jellegűnek.

- [36] Ezt követően a Kúria azt vizsgálta, hogy az Ör. szabályozása figyelemmel van-e az adózók teherbíró képességére, a helyi sajátosságokra és az önkormányzati gazdálkodás követelményeire.
- [37] A teherbíró képességhez igazodó közteherviselés alkotmányos kötelezettsége magában foglalja – többek között – az adómérték arányosságát. Ezt az arányossági követelményt a telekadóról szóló szabályozásra vonatkoztatva a Kúria ítélezési gyakorlata az adómérték meghatározásának differenciáltságához szorosan kapcsolódó kérdésként vizsgálta. (Köf. 5034/2019/6.)
- [38] Az indítvány szerint az Ör. szabályozása nem veszi figyelembe a helyi sajátosságokat, azaz, hogy az adótárgyként kezelt ingatlan (a teljes megközelíthetlenség miatt) nem tekinthető azonos megítélésűnek egyéb belterületi ingatlanokkal.
- [39] A Htv. 7. § g) pontjában megjelenő „helyi sajátosságoknak való megfelelés” követelményét nem lehet egyedileg értékelni, csak az önkormányzat gazdálkodási követelményeivel és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének összevetésével. Előírhat az önkormányzat eltérő adómértéket az adótárgyak funkciója, földrajzi elhelyezkedése szerint, de ennek jogszerűsége attól függ, hogy a szabályozás kialakításakor elvégezte-e a szükséges mérlegelést, figyelemmel volt-e az adóalanyok teherviselő képességére és az eltérő adómértéket tudja-e kellően indokolni a helyi sajátosságokkal. (Köf. 5001/2013/6., Köf. 5020/2015/6., Köf. 5021/2015., Köf. 5011/2015., Köf.5019/2018/4.)
- [40] Az Ör. azonban a helyi sajátosságok figyelembevételével az adó mértékének meghatározásakor különbséget tesz a telek típusa, rendeltetése alapján. Az Ör. 6. §-a szerint „az adó mértéke b) belterületi, tényleges mezőgazdasági művelés alatt nem álló szántó, legelő esetén 150 Ft/m², c) kereskedelmi rendeltetésű áruháza, üzletháza, élelmiszerbolt és parkoló rendeltetésű telek esetén 300 Ft/m², d) a Mechatronikai Parkban és a Déli Ipari Parkban fekvő telek esetén 0 Ft/m².” Továbbá az Ör. megállapít mentességi okokat (4. § a)-c) pont), valamint differenciál magánszemély és nem magánszemély adózó között (4. § d) pont).

- [41] Mindezek alapján az Ör. szabályozása figyelemmel van a helyi sajátosságokra, az adómentességhez kapcsolódó szabályozás és az adótárgy szerinti differenciálás rendszere megfelel az Htv. 7. § g) pontjában foglaltaknak.
- [42] A Kúria Önkormányzati Tanácsa rámutat arra, hogy az ingatlanok adóügyi szempontból való csoportosítása az önkormányzatok adópolitikai szabadsága körébe tartozik, a bíróság ennek eredményét bírálhatja felül, de az önkormányzat kompetenciájába tartozó mérlegelést nem végezheti el.
- [43] A fent kifejtett indokok alapján a Kúria Önkormányzati Tanácsa megállapította, hogy a vizsgált időszakban az Ör. vitatott 6. § a) pontja nem volt ellentétes a Htv. 6. § d) pontjával, valamint a 2017. január 1-től hatályos 7.§ g) pontjával, ezért a Kp. 142. § (2) bekezdése alapján a bírói indítványt elutasította.

A döntés elvi tartalma

- [44] *1.Ha az önkormányzat a telekadó mértékének meghatározásakor különbséget tesz a telkek típusa, rendeltetése alapján, továbbá adómentességeket állapít meg és az adóalanyok között is differenciál, eleget tesz a helyi adóról szó 1990. évi C. törvény 7. § g) pontjában foglalt kötelezettségének.*
2. A Htv. 7. § g) pontjában megjelenő „helyi sajátosságoknak való megfelelés” követelményét nem lehet egyedileg értékelni, csak az önkormányzat gazdálkodási követelményeivel és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének összevetésével.

Záró rész

- [45] A Kúria az indítványt a Kp. 141. § (2) bekezdése szerint tárgyaláson kívül bírálta el.
- [46] Jelen eljárásban a Kp. 141. § (4) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet törvényességének vizsgálatára irányuló eljárásban a feleket teljes költségmentesség illeti meg és saját költségeiket maguk viselik.
- [47] A határozat helyben történő közzététele a Kp. 142. § (3) bekezdésén alapul.
- [48] A határozat elleni jogorvoslatot a Kp. 116. § d) pontja és a 146. § (5) bekezdése zárja ki.

Budapest, 2021. december 7.

Dr. Patyi András s.k. a tanács elnöke Dr. Dobó Viola s.k. előadó bíró Dr. Balogh Zsolt s.k. bíró

Dr. Kiss Árpád Lajos s.k. bíró Dr. Varga Zs. András s.k. bíró

A kiadmány hiteléül: