

**Az alapvető jogok biztosának
Jelentése
Az AJB-1014/2016. számú ügyben
(Előzményi ügy: AJB-2891/2015.)**

Előadó: dr. Blaskovits Márta

Az eljárás megindítása

Egy magánszemély beadványozó panasszal fordult az alapvető jogok biztosához a balatonberényi ingatlana után kivetett építményadóval kapcsolatban. A panaszos beadványában megírta, hogy a lakcímnnyilvántartás szerint állandó lakosként él Balatonberényben 1994 óta. Előadta, hogy az év jelentős részét Balatonberényben tölti, de egyéb elfoglaltságok, így például gyógykezelések, avagy rokonlátogatás miatt előfordul, hogy külföldre utazik több hétre. A panaszos azt sérelmezte, hogy Balatonberény helyi adókról szóló rendeletének építményadó-mentességi rendelkezése alapján az önkormányzati adóhatóság őt nem tekinti életvitelszerűen ottlakónak, mert nem tartózkodik az év minden napján az ingatlanban és ez által nem ad mentességet az építményadó megfizetése alól.

Az ügyben felmerült a közteherviseléshez a teherbíró képesség alapján történő arányos hozzájárulás követelményével összefüggő visszásság gyanúja. Erre tekintettel az alapvető jogok biztosáról szóló 2011. évi CXI. törvény (továbbiakban: Ajbt.) 20. § (1) bekezdése alapján vizsgálatot indítottam.

A vizsgálatom során áttekintettem a helyi adókra vonatkozó központi szabályozást, továbbá Balatonberény helyi adókról szóló rendeletének építményadóra vonatkozó rendelkezéseit, valamint tájékoztatást kértem a panasszal érintett Önkormányzat jegyzőjétől.

Érintett alapvető jog

- a közteherviselés elve [„Teherbíró képességének, illetve a gazdaságban való részvételének megfelelően mindenki hozzájárul a közös szükségletek fedezéséhez.” Alaptörvény XXX. cikk]

Alkalmazott jogszabályok

- a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Hatv.)
- Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 1/2015. (I.30.) sz. rendelete (a továbbiakban: Ör.)
- Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 12/2015. (XI.27.) sz. rendelete (a továbbiakban: új Ör.)

A megállapított tényállás

1. Az Ör. szerint mentes az építményadó alól az önkormányzat illetékességi területén ténylegesen életvitelszerűen élő magánszemély tulajdonát, vagy részben tulajdonát képező lakóépület, üdülő. Az Ör. alapján életvitelszerű lakóhelynek minősül a magánszemély által a tárgyév teljes időszakában folyamatosan, megszakítás nélkül, ténylegesen lakott lakóingatlan, ahonnan az életét szervezi (pl: rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza) és az életvitelhez szükséges tevékenységet leginkább folytatja (pl. étkezés, főzés, mosás) amely családi élete helyszínéül szolgál, amelyre vonatkozóan az év minden hónapjában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe és elsődleges levelezési címként az adótárgyat képező ingatlan és az adózó szerepel a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál. Az életvitelszerű lakóhelyet az adófizetésre kötelezett magánszemély nyilatkozattal és az ezt alátámasztó tény dokumentummal igazolja. Beadványában a panaszos megírta, hogy a lakcímnnyilvántartás szerint állandó lakosként él Balatonberényben 1994. április 14. óta, ahova '56-os emigránsként visszatelepült. Az év jelentős részét Balatonberényben tölti, de egyéb elfoglaltságai, rokonsága, gyógykezelések miatt sokszor utazik külföldre. A közműdíjakat rendszeresen fizeti.

A panaszos azt sérelmezi, hogy az Ör.-ben foglalt építményadó-mentességi rendelkezés alapján az önkormányzati adóhatóság nem tekinti életvitelszerűen ott-lakónak és nem ad mentességet az építményadó megfizetése alól. Kifogásolta egyúttal, hogy az önkormányzati adóhatóság az életvitelszerű lakóhely fogalmát nem egységesen értelmezi és alkalmazza, mivel tudomása szerint más adózók, akik más településen vagy külföldön is élnek/dolgoznak, az Ör.-ben foglalt adókedvezményben/mentességben részesülnek és nem fizetnek olyan mértékű adót, mint a panaszos.

2. A csatolt iratok tanúsága szerint a panaszos az önkormányzathoz is fordult és a Somogy Megyei Kormányhivaltól (a továbbiakban: kormányhivatal) felügyeleti intézkedést kért az adókivetés miatt, amelynek mellőzéséről döntött a kormányhivatal 2014. december 15-i válaszában, mivel az adókivetést jogszerűnek tartotta. A kormányhivatal a felügyeleti intézkedés mellőzése körében megállapította, hogy panaszos több beadványában is azt nyilatkozta, hogy az év teljes időszakában nem tartózkodik Magyarországon, sokat utazik külföldre, ugyanis házastársa Svájcban él, és gyógykezelése miatt Magyarországra nem tud utazni, továbbá 2014-es évben a panaszos összesen 8 hónapot tartózkodott Balatonberényben. A kormányhivatal a felügyeleti intézkedés mellőzése körében figyelembe vette az önkormányzat tájékoztatását is, mely szerint *„Balatonberényben köztudomású, hogy a család nem itt él.”* Mindezek alapján a kormányhivatal a felügyeleti intézkedés mellőzéséről döntött és megállapította, hogy az önkormányzati adóhatóság az építményadó kivetésekor jogszabálysértést nem követett el. Érvelésében a kormányhivatal arra a következtetésre jutott, hogy a panaszos *„nem tartózkodik folyamatosan, megszakítás nélkül az ingatlanban, családi élete helyszínéül nem szolgál.”*

3. A panaszban foglaltak megalapozott kivizsgálása céljából az *Önkormányzat jegyzőjétől* (a továbbiakban: önkormányzati adóhatóság) tájékoztatást kértem az ügyre továbbá arra vonatkozóan, hogy az önkormányzati adóhatóság egységesen alkalmazza-e az életvitelszerűség fogalmát az egyes adóalanyok tekintetében, illetőleg, hogy a helyi jogalkotás tervezi-e az életvitelszerűség fogalmának a módosítását.

Az önkormányzati adóhatóság megkeresésemre válaszolva 2015 októberében arról tájékoztatót, hogy a képviselő-testület 2015 novemberében tárgyalja a helyi adórendelet felülvizsgálatáról szóló előterjesztést a kormányhivatal törvényességi észrevétele alapján, amelynek keretében az életvitelszerűség fogalmát is pontosítani tervezik a kúriai és az alkotmánybírói gyakorlatnak megfelelően. A jegyző válaszában kifejtette, hogy a panaszos ügyében az életvitelszerűsége adózási nyilatkozat alapján került sor a helyi adó megállapítására, az egyéb adózók építményadó-fizetési kötelezettségének felülvizsgálatát pedig az önkormányzat megkezdte.

2015 novemberében ismételt megkereséssel fordultam az önkormányzati adóhatósághoz annak érdekében, hogy a 2015. novemberi képviselő-testületi ülést követően tájékoztasson az Ör. módosításáról és egyéb adózók építményadó-fizetési kötelezettségének felülvizsgálatának eredményéről.

Az önkormányzati adóhatóság megkeresésemre válaszolva megküldte az új Ör.-t, amely az életvitelszerűség fogalmát és annak igazolási módját pontosítja. E szerint az új Ör. 5. § (1) bekezdés c) pontja szerint *„Mentes az adó alól az önkormányzat illetékességi területén ténylegesen életvitelszerűen élő magánszemély tulajdonát, vagy részben tulajdonát képező lakás, üdülő”*. Az Ör. 1. §-a alapján életvitelszerű lakóhelynek minősül *„a természetes személy adózó az adóhatóság felé bejelentett lakását, üdülőjét otthonául használja, és ebből az ingatlanból szervezi az életét, családi élete helyszínéül szolgál, rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, ide tér haza. A lakás, üdülő vonatkozásában az év minden hónapjában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe. A lakás, üdülő ingatlan-nyilvántartási címe szerepel elsődleges elérési címeként a hatóságoknál, közmuhszolgáltatásoknál, és a magánszemély adózó nem rendelkezik más olyan lakással, üdüléssel melyet életvitelszerűen használ és ezt a tényt, valamint az adótárgyként megadott lakás, üdülő életvitelszerű használatának tényét az adóhatóság felé hitelt érdemlően igazolja.*

Az adótárgy lakás, üdülő életvitelszerű használatának igazolásának módja: lakcímkártya bemutatásával, közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozattal, jogerős bírósági határozattal, amennyiben abból az életvitelszerű használat ténye megállapítható, valamint bejegyzett élettársi kapcsolatra vonatkozó okirattal, amennyiben abból a közös háztartás helye, valamint annak életvitelszerű használata megállapítható.”

Az önkormányzati adóhatóság válaszában ismertette továbbá a többi adózó bevallása felülvizsgálatának eredményét, ennek keretében tájékoztatott arról, hogy bizonyos adózók az Ör.-ben meghatározott egyéb jogcímen élveznek mentességet (pl. az építmény100 évnél régebbi és nem történt átépítés) de előfordult olyan eset is, hogy a felülvizsgálat eredményeként megállapítást nyert, hogy egyes adózók külföldön élnek, az ő esetükben az önkormányzati adóhatóság megkezdte az adóketési eljárást.

A vizsgálat megállapításai

I. A hatáskör tekintetében

Az alapvető jogok biztosának feladat- és hatáskörét, valamint ennek ellátásához szükséges vizsgálati jogosultságokat az alapvető jogok biztosáról szóló 2011. évi CXI. törvény (a továbbiakban: Ajbt.) határozza meg.

Az Ajbt. 18. § (1) bekezdése szerint az alapvető jogok biztosához bárki fordulhat, ha megítélése szerint valamely hatóság tevékenysége vagy mulasztása a beadványt tevő személy alapvető jogát sérti vagy annak közvetlen veszélyével jár, feltéve, hogy a rendelkezésre álló közigazgatási jogorvoslati lehetőségeket – ide nem értve a közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálatát – már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva.

Az alapvető jogok biztosa eljárása során vizsgálja, hogy akár a hatósági jogalkalmazás, akár az annak alapjául szolgáló jogszabály alapjoggal összefüggő visszásságot eredményez-e. Az ombudsmani gyakorlat eddig is világossá tette, hogy a biztos számára egy adott jogi szabályozás alapjogi aspektusú vizsgálatára, valamint a jogszabály hiányosságával, tartalmi hibáival, avagy a hatósági jogalkalmazással összefüggő intézkedések megfogalmazására a törvény lehetőséget teremt. A preventív alapjogvédelemre hangsúlyt helyező ombudsmani gyakorlat alapján a biztos mandátuma keretei között marad akkor, ha az alapjogi aspektusú vizsgálatához nélkülözhetetlen módon, éppen a konkrét alapjogsérelmek és ezen alapuló panaszok hatékony megelőzése érdekében áttekinti a releváns jogi szabályozást, feltérképezi és jelzi a jogalkotó, jogszabály-előkészítő szervek, valamint a jogalkalmazók irányába a normaszöveggel illetve a joggyakorlattal kapcsolatban felmerülő alapjogi, alkotmányossági aggályokat.

Tekintettel arra, hogy az Art. 10. § (1) bekezdés c) pontja szerint adóhatóságnak minősül az önkormányzat jegyzője, és mint helyi önkormányzati adóhatóság az Ajbt. 18. § (1) bekezdés a) pontja szerinti közigazgatási szerv, így eljárásának vizsgálata egyértelműen ombudsmani hatáskörbe tartozik.

II. A vizsgált alapjog tekintetében

Az alapvető jogok biztosa egy adott társadalmi probléma mögött álló összefüggésrendszer feltárása során autonóm, objektív és neutrális módon, kizárólag alapjogi érvek felsorakoztatásával és összevetésével tesz eleget mandátumának. Az ombudsmani intézmény megalakulása óta az állampolgári jogok országgyűlési biztosa következetesen, zsinórmértékként támaszkodott az Alkotmánybíróság alapvető jogállami garanciákkal és az alapjogok tartalmával kapcsolatos elvi megállapításaira, valamint – az ombudsmani jogvédelem speciális vonásainak megfelelően – alkalmazta az alapjog-korlátozás alkotmányosságát megítélni hivatott egyes alapjogi teszteket.

Az Alaptörvény XXX. cikk (1) bekezdése leszögezi, hogy *teherbíró képességének, illetve a gazdaságban való részvételének megfelelően mindenki hozzájárul a közös szükségletek fedezéséhez.* Az Alaptörvényhez fűzött indokolás szerint az Alaptörvény a társadalmi igazságosság elvének megfelelően általános jelleggel, valamennyi személyre és szervezetre kiterjedően állapítja meg a közteherviselési kötelezettséget, amelynek célja, hogy a zavartalan társadalmi működéshez, a közösség által ellátandó feladatokhoz szükséges anyagi fedezetet biztosítsa.

E kötelezettség a teherbíró képességen alapul, azaz mindenki olyan mértékben köteles részt vállalni a közös szükségletek fedezéséből, amennyire ezt körülményei lehetővé teszik. A közteherviselés ezen elvének az egyes hozzájárulás-típusokra és jogalanyokra való konkretizálása törvényi szabályozás feladata. Az Alaptörvényhez fűzött Kommentár szerint az Alaptörvény XXX. cikke a közös szükségletekhez való hozzájárulás tekintetében főszabályként két tényezőt vesz figyelembe: az egyik a *teherbíró képesség*, a másik a *gazdaságban való részvétel*. A közös szükségletként történő megfogalmazás egyben jól tükrözi, hogy valójában nem kizárólag az állam célját szolgálja a befizetés, hanem az állam által nyújtott gazdasági, szociális és kulturális szolgáltatásokat is ebből finanszírozzák, ami már közösségi érdek, és összefügg a társadalmi szolidaritás és a vásárolt jog elvével. Ugyanezt erősítette meg az Alkotmánybíróság is, amikor kimondta, hogy az *adó elsődleges rendeltetése*, hogy az adófizetés révén a természetes és jogi személyek a jövedelmi és vagyoni viszonyaiknak megfelelően hozzájáruljanak a közterhekhez, azaz megteremtsék a pénzügyi fedezetet az állami szervek fenntartásához, illetőleg – az állami újraelosztás révén – a különböző közérdekű feladatok ellátásához. Emellett azonban az adó – bár másodlagosan, de egyáltalán nem elhanyagolhatóan – az állami gazdaságpolitikának is fontos eszköze, amelynek segítségével a törvényalkotó direkt vagy indirekt módon orientálni tudja a gazdasági élet szereplőit [31/1998. (VI. 25.) AB határozat].

III. Az ügy érdeme tekintetében

A panaszos alapvetően azt sérelmezte, hogy az életvitelszerű ott-lakásnak és így az építményadó alóli mentesülés feltételeként az Ör. az adóalanyoktól a *tárgyév teljes időszakában folyamatos, megszakítás nélküli tartózkodást* követel meg, mely követelmény a panaszos álláspontja szerint olyan elvárás, amely az egyes adóalanyoktól nem várható el. Mindebből következően vizsgálatom elsősorban arra irányult, hogy az adókiivetés során miként érvényesült a közteherviseléshez a teherbíró képesség alapján történő arányos hozzájárulás követelménye. E körben megvizsgáltam, hogy a helyi jogalkotás a Hatv. 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*.

Az Alaptörvény XXX. cikk (1) bekezdése leszögezi, hogy *teherbíró képességének, illetve a gazdaságban való részvételének megfelelően mindenki hozzájárul a közös szükségletek fedezéséhez*. Az Alaptörvény rendszerében a közteherviselés alkotmányos kötelezettség. A közteherviselés alkotmányos kötelezettségével kapcsolatban az Alkotmánybíróság elvi szinten ma is irányadó gyakorlata szerint a törvényhozót az adójogszabályok megalkotása során széles mérlegelési jog illeti meg, szabadon állapíthatja meg az adó alapját és mértékét, az igénybe vehető mentességeket és kedvezményeket, és ennek során adópolitikai célokat is érvényesíthet. A törvényhozónak ez a jogköre mindazonáltal nem parttalan, ugyanis az Alaptörvényből levezethetőek olyan garanciák, amelyeknek a közteherviselés kapcsán is érvényesülniük kell. Az egyik ilyen, a közteherviselés alkotmányi rendelkezéséből levezethető garancia az arányosság követelménye. Az Alkotmánybíróság több határozatában rámutatott arra, hogy a *„közterhekhez való hozzájárulás mértéke tekintetében [az Alkotmány] egyedül azt a követelményt támasztja, hogy annak meg kell felelni az állampolgár jövedelmi és vagyoni viszonyainak, vagyis azokkal arányban kell állnia”* [1558/B/1991. AB határozat]. *„Ha adó címén olyan elvonást alkalmaz egy norma, amely az adóalany lebetetlenülését eredményezi, az már nem adó”* [1531/B/1991. AB határozat].

Az Alaptörvény rendelkezéseinek az önkormányzati jogszabályokban is érvényesülniük kell [vö. Alaptörvény T) cikk (3) bekezdés]. Ebből az következik, hogy az önkormányzat által rendeletben megállapított helyi adónak összefüggésben kell állnia a vagyontárgy értékével. Az Alkotmánybíróság többek között a 905/B/2000. AB határozatában elvi érveléssel mondta ki, hogy a helyi önkormányzat széleskörű döntési szabadsággal rendelkezik a helyi adók szabályozása során, azonban *a közterhekhez való hozzájárulási kötelezettségnek közvetlen összefüggésben kell állnia, arányosnak kell lennie az állampolgár jövedelmi és vagyoni viszonyaival, helyzetével*.

Az Alkotmánybíróság leszögezte továbbá, hogy ebből az általános követelményből a jogalkotónak nem származik kötelezettsége arra, hogy minden egyes adó megállapítása során az adó mértékét, az adó tárgyaként megállapított jövedelem vagy vagyon nagyságától, illetőleg értékétől függően, differenciáltan, azzal arányosan kell szabályoznia.

Az önkormányzatokat megillető helyi adókra és azok mértékére vonatkozó döntési jog értelmében a Hatv. 1. § (1) bekezdése szerint e törvény felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési (községi, városi, fővárosi és kerületi) önkormányzat képviselőtestülete (a továbbiakban: önkormányzat) rendelettel az illetékességi területén helyi adókat (a továbbiakban: adót), valamint települési adókat vezethet be. Következésképpen az önkormányzat adókivetési joga a Hatv. 1. § (1) bekezdése értelmében a Hatv. rendelkezésein alapul, azaz végrehajtási jellegű, erre tekintettel a helyi jogalkotás adórendelete tartalmában nem lehet ellentétes a Hatv. rendelkezéseivel.

A fent hivatkozott AB határozatokkal azonos elvi állásponton a Kúria Önkormányzati Tanácsa eddigi gyakorlatában több alkalommal foglalkozott a Hatv. 6. § c) pontja „*az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodó*” fordulatának értelmezésével valamint a Hatv. 6. § d) pontjában az önkormányzati jogalkotó által a Hatv.-ban tételesen megjelölt mentességeken túl nyújtható mentességek körével.

A Hatv. 6. § c) pontjának „*a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodó*” fordulatának értelmezése kapcsán a Kúria a Köf.5.025/2014. számú határozatában megállapította, hogy az a Hatv. jogegyenlőségi szabálya: az önkormányzati jogalkotó a rendelet hatálya alá tartozó valamennyi adóalany esetében a kötelezettség mértékét a vagyontömegben megtettesülő értékhez kötheti, attól eltérni a helyi sajátosságok, avagy az önkormányzat gazdálkodási követelményei által indokolt esetben lehetséges.

A Hatv. az önkormányzatokat az adómegállapítási jog keretében – a 6. § d) pontban foglaltak szerint – felhatalmazza arra, hogy a Hatv.-ben 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 biztosítékául szolgáló jelzálogjog fennállásától, a lakásban lakóhellyel rendelkezők jövedelmétől függő mentességekkel, kedvezményekkel kibővítsé. A Kúria megállapította, hogy a Hatv. rendelkezései ebben a tekintetben „minimumszabályként” értékelhetők, azaz az önkormányzati jogalkotó a törvényi mentességi szabályokon túl, további mentességeket adhat az adózóknak.

A fenti megállapítások fényében a Kúria Önkormányzati Tanácsa a Köf. 5017/2012/8. sz. és Köf. 5076/2012/4. sz. határozatában azt vizsgálta, hogy előírhatja-e az önkormányzat az építményadó alóli mentesség feltételeként az életvitelszerű ott lakást illetőleg azon felül az állandó lakóhely igazgatási úton való bejelentését. A Kúria megállapította, hogy a 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 felüli szempontokat is értékel a mentességek meghatározása során. Tehát az önkormányzat az adófizetési kötelezettséget, az ahhoz kapcsolódó mentességet nem teheti függővé az adóalany igazgatási szempontú lakhatásától, vagyis a lakcímnnyilvántartásba való bejelentkezéstől. A Kúria Önkormányzati Tanácsa a Köf. 5025/2014/4. sz. határozatában korábbi megállapítását azzal egészítette ki, hogy az önkormányzat a mentességek megállapítása során nem, de az adóellenőrzési, illetve adóigazgatási eljárása során – az életvitelszerű lakhatás bizonyítékként – figyelemmel lehet a lakcímnnyilvántartás adataira.

A fentiek értelmében tehát az önkormányzat jogosult az adókivetésre és további adómentesség, illetve -kedvezmény biztosítására (azaz az adó mértékének, a kedvezmények mértékének és mentesség biztosításának meghatározására). A Hatv. értelmében az önkormányzati jogalkotás különösen a lakásra, a lakhatási körülmények értékelése alapján biztosíthat további mentességet vagy kedvezményt.

Az önkormányzati jogalkotás korábban ezt elsősorban az ingatlanokba állandó lakcímmel bejelentett adózók esetében biztosította, azonban a kúriai bírósági jogértelmezés rávilágított arra, hogy ez indokolatlan adminisztrációs többletkötelezettséget ró az adózókra, és a lakhatási céllal biztosított adókedvezmények és –mentességek jogszerű alapja csak a tényleges, azaz életvitelszerű helyben lakás lehet. *Következésképpen megállapítható, hogy az életvitelszerűség meghatározása a helyi jogalkotás feladata.*

A panasszal érintett esetben az Ör. 5. § (1) bekezdés c) pontja értelmében „*Mentes az [építmény] adó alól az önkormányzat illetékességi területén ténylegesen életvitelszerűen élő magánszemély tulajdonát, vagy részben tulajdonát képező lakóépület, üdülő (...)*”. Az Ör. 1. §-a alapján az életvitelszerű lakóhelyet az adófizetésre kötelezett magánszemélynek nyilatkozatával és az ezt alátámasztó tény dokumentumokkal kellett igazolnia, és ezen túlmenően az életvitelszerű lakóhelyre vonatkozóan az év minden hónapjában közüzemi szolgáltatást kell igénybe venni és elsődleges levelezési címként az adótárgyat képező ingatlanok és az adózónak kell a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál szerepelnie.

Az Ör. 5. § (1) bekezdés c) pontja tehát kiveszi az adótárgyak közül az önkormányzat illetékességi területén ténylegesen életvitelszerűen élő magánszemélyek tulajdonában álló ingatlanokat. Figyelemmel a Hatv. 6. § d) pontjában foglaltakra álláspontom szerint az önkormányzat akkor mentesítheti jogszerűen az adóévben az építményadó alól az egyes ingatlanokat, ha az építmények a tényleges lakhatást, illetve ahhoz kapcsolódóan a Hatv. 6. § d) pontja szerinti szociális vagy azokhoz mérhető célokat szolgálnak. Általánosságban tehát jogszerű és nem kifogásolható az a jogalkotói szándék, amely a mentesség szabályozásakor figyelemmel van a tényleges, életvitelszerű lakáshasználat tényére.

Azt a kérdést, hogy valamely lakáshasználatot mikor lehet életvitelszerűnek tekinteni, csak esetről esetre, az összes körülmény mérlegelésével lehet megítélni. *Az a körülmény, hogy az adóalany a naptári évnek nem minden napján tartózkodik az ingatlanban, önmagában nem jelenti azt, hogy a lakáshasználat ne lenne életvitelszerű.* Egy ilyen feltételrendszer a Hatv. 6. § d) pontjával ellentétes lenne.

Fentiek alapján megállapítom, hogy az Önkormányzat azáltal, hogy a panaszosnak azért nem engedélyezett építményadó fizetési kötelezettség alóli mentességet, mert az évnek nem minden napján tartózkodott az ingatlanban és ez alapján a lakáshasználatát nem tekintette életvitelszerű ott-lakásnak, a közteljesítéshez a teherbíró képesség alapján történő arányos hozzájárulás követelményével összefüggő visszásságot eredményezett.

Intézkedésem

Figyelemmel arra, hogy az Önkormányzat 2016. január 1. napjával módosította az Ör.-t, melynek eredményeként az életvitelszerűség meghatározása körében már nem követeli meg az adóalanyoktól a tárgyév teljes időszakában folyamatos, megszakítás nélküli tartózkodást, így a vizsgált ügyre vonatkozóan intézkedést nem teszek. Felhívom ugyanakkor az önkormányzati adóhatóság figyelmét arra, hogy érdemben vizsgálnia kell, hogy az adózó életvitelszerű lakhatásra használja-e az ingatlant; önmagában a buzaamabb külföldi tartózkodás ténye nem adhat alapot az adómentesség megtagadására.

Budapest, 2016. augusztus

Székely László sk.