

Jegyzőkönyv

amely készült Pilisjászfalu Község Önkormányzat
2019. szeptember 30. napján 15.00 órai kezdettel megtartott
Adósságrendezési Bizottság ülésén

Az ülés helye: Pilisjászfalu Község önkormányzati hivatala tanács terem

Az ülésen megjelentek:

a bizottság tagjai közül:

Kékesiné Andrikó Mária	elnök, pénzügyi gondnok
Bányai József	polgármester
Kőműves Sándor	képviselő
Dr. Imre Gábor	jegyző

az önkormányzat hivatala részéről:

Baranyai Mária	helyettesítő könyvelő
Moroviánné Nagy Zsuzsanna	pénzügyi előadó, jegyzőkönyvvezető

I. Kékesiné Andrikó Mária elnök: Megnyitja az ülést. Köszönti a megjelenteket, megállapította, hogy a bizottság határozatképes. Majd javasolja, hogy a kifizetetlen számlákat három csoport szerint szeretné kezelni:

1. A KERSZI felé időben benyújtott és az ARB által elfogadott igényekkel kapcsolatos írásbeli értesítések megírása és határidőben való kipostázása;
2. A KERSZI felé a határidőn túl benyújtott kérelmezők értesítése és tájékoztatása, hogy a hitelezői igényének bejelentésére a rendelkezésre álló 60 napos határidőt elmulasztotta, ezért követelésének elfogadására nincs jogszabályi lehetőség. Továbbá tájékoztatás arról, hogy a 60 napos határidő elmulasztása esetén

-igazolási kérelemnek helye nincs,

-követelésének érvényesítésére az adósságrendezési eljárás jogerős befejezését követő két év után kerülhet sor.

3. A harmadik csoportot azok a számlák alkotják, melyek esetében egyáltalán nem nyújtottak be hitelezői igényt. Mivel a számlák nagy része közüzemi szolgáltatás, és a gyermekétkeztetés költségeit is tartalmazzák, így az ARB Elnöke azt javasolja, hogy a működéshez és fenntartáshoz közvetlenül kapcsolódó számlák, melyek 2019. július 19. után érkeztek be, a lehetőségekhez mérten kerüljenek kifizetésre.

**Pilisjászfalu Önkormányzatánál működő Adósságrendezési Bizottság
a 03 /2019. (IX.30.) sz. határozatával
három igen szavazattal elfogadta,
az Önkormányzat működéséhez és üzemeltetéséhez szükséges költségek
kifizetését.**

II. Kékesiné Andrikó Mária elnök tájékoztatja az ARB tagjait, hogy a szállítók ellenőrzése közben feltűnt számára a Márkakő Kft esetében, hogy az éves bevallásai alapján rosszul számolják és osztják meg az iparüzési adót a bejelentett két telephelyük között, miáltal károsulhat az Önkormányzat bevétele.

**Pilisjászfalu Önkormányzatánál működő Adósságrendezési Bizottság
a 04 /2019. (IX.30.) sz. határozatával
három igen szavazattal elfogadta, hogy Pilisjászfalu Község Önkormányzata
felszólítja a Márkakő Kft-t, hogy 15 napon belül vizsgálja felül és szükség
esetén javítsa a beadott iparüzési bevallását.**

III. Kékesiné Andrikó Mária elnök megkéri Dr. Imre Gábor jegyző urat a helyi adókról szóló 4/2016.(XI.18.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról.

Dr Imre Gábor jegyző úr ismerteti az alábbi javaslatait, valamint kéri, hogy ezt az adóváltoztatást még a jelenlegi testület vezesse be:

Építményadó - rendelet szerint az építményadó éves mértéke: 1.580 Ft/m²/év.

(2) Garázs esetében az építményadó mértéke 100 Ft/m²/év.

(3) Nem lakás céljára szolgáló építmények esetében az adó mértéke 200 Ft/m²/év.

(4) Hétfégi ház, üdülő esetében az építményadó mértéke 1.000.-Ft/m²/év.

(5) A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11./F §-a szerinti reklámhordozó esetében az építményadó mértéke 12.000.-Ft/m²/év.

Telekadó - alapja a telek négyzetméterben számított területe.

A telekadó éves mértéke: **180,-Ft/m²/év,**

A közmű nélküli telkek és a határidőhöz kötött feltétel vonatkozásában megszűnik a mentesség.

A telekadóból 50 % adókedvezmény illeti meg azt az magánszemély adóalanyt, akinek a telke az ingatlannyilvántartás szerint beépített telek és az azon álló építmény megfelel a környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2.§ 10. pontja szerinti épület fogalmának.

Idegenforgalmi adó: marad

Iparüzési adó 1,9 % -ról **2% -ra javasolt emelni**

Dr. Imre Gábor jegyző úr felhívja a figyelmet arra, hogy az állampolgárokat terhelő helyi adóterhek változásának bejelentése legkésőbbi határideje: 2019.11.15.

IV. Szociális kérelmek és egyéb szociális ügyek

1. **Kékesiné Andrikó Mária** elnök ismerteti Fazekasné Catanzaro Rita szociális ügyintéző által előterjesztett lakásfenntartáshoz nyújtott települési támogatási-, rendkívüli települési támogatási-, valamint a temetési támogatási kérelmeket.

Az ARB tagjai a település nehéz anyagi helyzetére való tekintettel azt javasolják, hogy a lakásfenntartáshoz nyújtott települési támogatások és a rendkívüli települési támogatások kerüljenek kifizetésre, viszont a temetési és egyéb támogatások elbírálását fagyasszák be 2019. december 31-ig.

Pilisjászfalu Önkormányzatánál működő Adósságrendezési Bizottság
a 05 /2019. (IX.30.) sz. határozatával
három igen szavazattal fogadta el,
az előterjesztett rendkívüli települési támogatások kifizetését 2 fő részére, és
a lakásfenntartáshoz nyújtott települési támogatások kifizetését 4 fő részére.

V. Baranyai Mária tájékoztatja az Adósságrendezési Bizottságot, hogy Csillag Katalin könyvelővel együtt elvállalják a 2013-2018. évi ÁFA önellenőrzések elvégzését.

Pilisjászfalu Önkormányzatánál működő Adósságrendezési Bizottság
a 06 /2019. (IX.30.) sz. határozatával
három igen szavazattal fogadta el,
hogy a 2013-2018. évi ÁFA önellenőrzés elvégzésére Baranyai Mária és
Csillag Katalin könyvelőkkel kötnek megbízási szerződést.

Kékesiné Andrikó Mária elnök a következő ARB ülést 2019. október 07-re tűzte ki, majd az ülést berekesztette.

Kékesiné Andrikó Mária

Kékesiné Andrikó Mária
elnök, pénzügyi gondnok



Bányai József
polgármester



Jogi állásfoglalás

1. A megbízás tárgya: írásbeli állásfoglalás készítése Pilisjászfalu község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2016. (XI.18.) számú helyi adókról szóló önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) értelmezése útján arról, hogy a „*vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze*” tekintetében milyen mértékű építmény adó vethető ki a hatályos Rendelet alapján?
2. Az állásfoglalás készítése során a rendelet értelmezéséhez felhasználtam a helyi adókról szóló 1990. évi C. tv-t (továbbiakban: törvény) Ennek kapcsán lényeges kiemelni, hogy a Rendeletben nem szabályozott kérdések tekintetében a törvény vonatkozó rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni, vagyis ahogy a törvény fogalmaz: *a törvény felhatalmazása és rendelkezései szerinti rendelettel vezethet be a települési önkormányzat képviselőtestülete helyi adókat.*
3. A helyi építmény adó lényeges ismérvei a törvény alapján:
 - adókötelezettség: Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész (a továbbiakban együtt: építmény). Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.
 - az építmény adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény bejegyzett tulajdonosa, illetve az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog jogosultja. (erre vonatkozóan a helyi rendelet pl. nem ad eligazítást, így a törvény szövege az irányadó)
 - Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását vagy a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett építmény esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik. Az adókötelezettséget érintő változást (így különösen a hasznos alapterület módosulását, az építmény átminősítését) a következő év első napjától kell figyelembe venni. Az építmény használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.
4. A rendelet értelmezése alapján az építmény adó mértéke 1580 Ft/m²/év. (az önkormányzat döntése alapján a törvényi rendelkezéssel összhangban jogszerűen – választott adóalap meghatározástól függően - az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete alapján veti ki az építményadót. A törvényi maximum az összesített infláció mértékével növelhető, ezért lehet eltérés a törvényi 1100,-Ft-os felső határ és a Rendelet szerinti jelenlegi mérték között). Az építményadó kivetése során a rendelet 3.§. (2)-(5) bekezdése az általános mértéktől eltérő mértéket állapít meg az ott felsorolt építmény kategóriákra, továbbá a 4. §. meghatározza az adókedvezményre jogosultak körét és a kedvezmény számításának módját.
5. A rendelet 5. §-a határozza meg a „*vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze*” tekintetében alkalmazandó mértéket, oly módon, hogy ezt a kategóriát valamennyi a II. fejezetben felsorolt kedvezőbb mérték/számítási mód alól kiveszi. A




Rendelet alkotó egyértelmű célja, hogy a vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze a Rendelet 3. §. (1) bekezdésében foglalt adómértékkel kerüljön kivetésre (amennyiben egyéb kedvezmény nem illeti meg a vállalkozót a Törvény 13-13/A §-ai alapján). Az sajnálatos módon megállapítható, hogy a Rendelet nem következetesen illetve félreérthetően használja a kedvezmény illetve az adókedvezmény fogalmát, az azonban egyértelműen megállapítható, hogy miután csak a II. fejezetben van rendelkezés az általános mértéktől eltérő mértékre illetve kedvezményre → adókedvezményre, így mind nyelvtani, mind jogértelmezési technikával is megállapítható, hogy a „vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze” nem kap a helyi rendeletben meghatározott kedvezményt.

Például szerencsés lett volna a 3. §. (3) bekezdésben a „Nem lakás céljára szolgáló építmény” kategóriát példálózóan kifejezni és egyértelműen elhatárolni, a vállalkozói célú építménytől az adómérték tekintetében. Ezáltal még egyértelműbb lett volna, hogy valamennyi az 5.§-ig felsorolt adókedvezmény/ eltérő mértékkel történő építményadó meghatározás nem vonatkozik a vállalkozó (gazdálkodó szervezet) olyan tulajdonát képező beépített ingatlanra, amelyben a feltüntetett építményben vagy annak egy részében (lényeg, hogy tulajdonosi/vagyoni jog jogosulti státuszban legyen feltüntetve az ingatlan-nyilvántartásban) valamilyen vállalkozási tevékenységgel összefüggő, vállalkozási célt szolgáló tevékenység folyik.

Összegzés: Álláspontom szerint a fent kiemelt anomáliák ellenére a Rendeletből kétséget kizáróan megállapítható, hogy a „vállalkozó üzleti célt szolgáló épülete, épületrésze” a Rendelet 3. §. (1) bekezdése szerint 1580,-Ft/m²/év mértékkel adózik és ezzel a mértékkel jogszerűen kivethető az adó, azonban a Rendelet szövegezése, a fejezetek logikai tagolása – az abban foglalt célok elérése érdekében - egyértelműbb megfogalmazást/szerkesztést igényel. Az egyik legmagasabb mértékű adó kivetésnek minden kétséget kizáró bizonyossággal megállapíthatónak kell lennie, mind a jogalkalmazónak, mind az adó kötelezettjének.

Fontosnak tartom kiemelni, hogy a Rendelet – a vizsgált szempont alapján – nem ellentétes a Törvény idevágó rendelkezéseivel.

Piliscsaba, 2019. szeptember 29.


.....
dr. Pusztai Zsuzsanna Rita LL.M.
ügyvéd
társasági szakjogász

