

Magyar Köztársaság Alkotmánybírósága részére!

1015.Budapest, Donáti utca 35-45.

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Alulírott Angyal József regisztrált okleveles adószakértő (1158. Budapest, Pörge utca 82.) *indítványozó* az alkotmánybíróságról szóló 1989.évi XXXII. törvény 1.§ b) pontja alapján

U t ó l a g o s n o r m a k o n t r o l l

iránti kérelmet terjesztek elő.

Kérem a Tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy az „Az egyes nagy értékű vagyontárgyakat terhelő adókról” szóló (2009. július 8-án kihirdetett), 2009. évi LXXVIII. (továbbiakban Vagyoadó) törvény - Lakóingatlanok adója meghatározásához szükséges - **forgalmi értékkel** és a **mentességgel** kapcsolatos **1.§ (2) bekezdés, 2.§ 10.pont, 7.§, 8.§, 10.§, 14.§, 39.§ (1) és (2) bekezdése, 40.§** részeit alkotmányellenességre tekintettel **megsemmisíteni szíveskedjen.**

A megsemmisíteni kért jogszabályhelyek megítélésem szerint ellentétesek az **Alkotmány 2.§ (1) bekezdésében** megfogalmazott jogbiztonság elvével, az **Alkotmány 58.§ (1) bekezdésében** megfogalmazott szabad mozgás, tartózkodási hely szabad megválasztásának, továbbá az **Alkotmány 59.§ (1) bekezdésében** megfogalmazott magánlakás sérthetlenségéhez, magántitokhoz, személyes adatok védelméhez fűződő jogokkal, továbbá az **Alkotmány 70/I.§** vagyoni viszonyoknak megfelelő közteher hozzájárulással.

Indoklás:

Önmagában a vagyoadó bevezetését Alkotmányossági szempontból nem vitatom. Szintén nem vitatom a forgalmi értéken alapuló ingatlanadó bevezetését, de a forgalmi érték meghatározásánál már sérülnek az alkotmányossági szempontok, elsősorban az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban Itv.) rendelkezéseinek figyelmen kívül hagyása miatt. A vagyoadó törvényben nem szabályozott kérdésekben az Itv. rendelkezéseinek figyelmen kívül hagyása ugyanis kényszerítő ok nélkül korlátozza az Alkotmány 59. § (1) bekezdésében biztosított jogokat, és így a korlátozás nem felel meg az arányosság követelményének, mert a törvényhozó az Alkotmány 8. § (2) bekezdésébe foglalt alapjogi korlátozás során nem a cél elérésére alkalmas legenyhébb eszközt választotta. A forgalmi érték fogalmát a törvény nem határozza meg egyértelműen. Az adófizetésre kötelezett személyre részben értelmezhetetlen módon határozza meg a forgalmi érték fogalmát, az adóhatóság által alkalmazható fogalmat pedig túl szélesen. Így a vagyoadó törvény

forgalmi érték fogalma az Alkotmány 2. § (1) bekezdésből eredő jogbiztonsági követelményekkel sincs összhangban.

Beadványomnál iránymutató Alkotmánybírósági döntésként kezeltem a 21/1993. (IV.2.) (Vagyonyilatkozatról) AB határozatot, a 155/2008. (XII.17.) (Luxusadó) AB határozatot, illetve az 53/2009. (V. 6.) (Távolságtartásról) AB határozatot.

Az alkotmányossági szempontból vitatott új vagyonadó törvény lakóingatlanra vonatkozó része a Helyi adókról szóló 1990.évi C. törvényben (továbbiakban Htv.) megfogalmazottakra épül. Az alábbiakban a Helyi adókról szóló törvény azon fontos rendelkezéseit idézem, ahol eltér az új vagyonadó törvény a Helyi adókról szóló törvény rendelkezéseitől.

1. Az adót a helyi önkormányzati adóhatóság állapítja meg a magánszemély adatszolgáltatása alapján. (Htv.) 51.§ (1) bekezdés: *„Ha az önkormányzat a helyi adót bevezeti, az adóalany köteles a bevezetett adó megállapításához szükséges valamennyi – az önkormányzat felhívásában megjelölt – adatot szolgáltatni az adott év január 1-jei állapotának, illetve évközi bevezetés esetén a rendelet hatálybalépése napjának megfelelően”.*
2. Ha az adó alapja a korrigált forgalmi érték, akkor azt a (Htv.) 52.§ 13. pontjának megfelelően kell meghatározni: *”az illetékről szóló törvény alkalmazásával megállapított forgalmi érték 50%-a”.*
3. A mentességek az ingatlanhoz (adó tárgya) és nem a személyhez kötődnek (Htv. 13.§). A Htv. 52.§ 21.pont *„állandó lakos: aki a lakcímbeljelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkezik az önkormányzat illetékességi területén.”*

A 2009. évi LXXVIII. Vagyonadó törvény az idézett három ponttól tartalmilag eltér és megítélésem szerint ezen eltérések idézik elő az Alkotmányellenes jogszabályrészeket.

1. A lakóingatlan adóját a személynek önbevallással kell meghatároznia. Ehhez be kell vallania az adó alapját képező forgalmi értéket.
2. A forgalmi érték megállapításánál a törvényből kimaradt az Illetékről szóló törvényre való hivatkozás, így az adóhatóságot nem kötik az Illetéktörvényben foglaltak, csak az Art. rendelkezései.
3. A mentességeket a jogalkotó nem az ingatlanhoz, hanem a magánszemélyhez kötötte. A személyes mentességet lakcím bejelentésen túlmenően tényleges (életvitelszerű) bentlakáshoz kötötte.

A 2009. évi LXXVIII. vagyonadó törvény a forgalmi érték fogalmát az alábbiak szerint határozza meg: *„az a pénzben kifejezhető érték, amely a vagyontárgy eladása esetén – a vagyontárgyat terhelő adósságok figyelembevétele nélkül – árként általában*

elérhető”. Ez a meghatározás megegyezik az illeték törvény meghatározásával. Ezt meghaladóan azonban semmilyen támpontot nem ad a jogalkotó a forgalmi érték meghatározásához, így az adójogi norma tényálláshoz kötöttsége nem valósul meg.

2. § (1) A Magyar Köztársaság független, demokratikus jogállam.

A vagyoadó törvény 1.§ (2) bekezdése szerint *„Az e törvényben nem szabályozott kérdésekben az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban: Art.) rendelkezéseit kell alkalmazni.”* Az Art. nem tartalmaz semmilyen utalást a lakóingatlan forgalmi értékére. Az (Itv.) figyelembe vétele csak a 7.§ -ban kerül sor a vagyoni értékű jog értékének meghatározásához.

Az Itv. rendelkezéseinek figyelmen kívül hagyása a forgalmi érték meghatározásánál jogbizonytalanságot eredményez. A vagyoadó törvény *„árként általában elérhető”* meghatározása az adózó számára értelmezhetetlen, hiszen ingatlanát nem kívánja értékesíteni, ezért a piaci viszonyokról nem lehetnek ismereti. Különösen igaz ez akkor, amikor nem a lakóhelyéül szolgáló ingatlan forgalmi értékét kellene határozni a lakókörnyezetében két éven belül egyáltalán nem volt ingatlan értékesítés.

Az *„árként általában elérhető”* meghatározás a jogügylet *„szokásos piaci értékére”* utal. Ennek az 1995. évi CXVII. (Szja tv.) törvény szerinti meghatározása:

3.§ 9. pont: ***„Szokásos piaci érték: az az ellenérték (...) amelyet független felek összehasonlítható körülmények esetén egymás között érvényesítenek...”***

Az összehasonlítható körülményeknél ki kell szűrni a nem piaci tényezőket. Például az ingatlan eladási kényszer miatt piaci ár alatti értékesítése. Ezt megoldják az Itv. rendelkezései: Az illeték alapjául szolgáló érték bejelentése mögött mindig van egy ténylegesen megkötött jogügylet. A bejelentett érték a valós piaci viszonyokat tükrözi. A forgalmi érték nem azonos a felek által kölcsönösen kialakított vételárral, a vételár összegének megállapítása ugyanis a szerződő felek polgári jog által nyújtott szerződéses szabadság körébe tartozik, a felek szerződési szabadságából eredően szabad megállapodás tárgya, így a forgalmi értéktől lefelé és felfelé egyaránt eltérhet. Ha a forgalmi értéket azonosítanánk a vételárral, akkor a forgalmi érték mindig a felek akaratától függne. Nem a vagyontárgy *„árként általában elérhető”* napi piaci ára lenne. A megszerzett vagyontárgy forgalmi értékének bejelentése alapján az állami adóhatóságnak nem kötelessége a bejelentett értéket forgalmi értéként elfogadnia, az csupán iránymutatásul szolgál számára. A szokásos piaci ár meghatározásánál a nem piaci tényezők kiszűrését többféle módszerrel lehet elvégezni. Az Itv. az összehasonlítható árak módszerét követi:

Szja tv. 3.§ 9. pont, a) *„összehasonlítható árak módszere, amelynek során a szokásos piaci érték az az ellenérték (ár), amelyet független felek alkalmaznak az összehasonlítható termék vagy szolgáltatás értékesítésekor a gazdaságilag összehasonlítható piacon;”*

Az illetékhatóság (adóhatóság) az Itv. 70.§ -sa alapján a tényleges forgalmi értéket (szokásos piaci ár) maga állapítja meg. A vagyoadó törvény itt eltér, mind a Helyi

adókról szóló törvény, mind az Itv. rendelkezéseitől és a forgalmi érték meghatározásának kötelezettségét a személyre ruházza át úgy, hogy annak meghatározásához semmilyen támpontot nem ad. A személynek egy fiktív polgári jogi ügyletet feltételezve, szerződéses szabadság figyelmen kívül hagyásával kellene egy „*árként általában elérhető*” napi piaci árat meghatároznia. A bevallott forgalmi érték viszont nem csupán iránymutatásul szolgál, mint az Itv. alapján. A vagyoadó törvény ugyanis szankcionálja (39.§), ha a forgalmi érték meghatározása pontatlan. A 10% -os „tűrőhatár” rendkívül alacsony. Ennél nagyobb eltérés adódik már egy valós (nem fiktív) ingatlanértékesítés kínálati és tényleges eladási ára között, illetve adódhat ugyanannak az ingatlanok több tulajdonosa által külön-külön bevallott (becsült) forgalmi értéke között is.

Az adófizetésre kötelezett személynek rendelkeznie kellene független felek között alkalmazott összehasonlítható ingatlanok értékesítésekor, gazdaságilag összehasonlítható piacon történő adatokkal.

Az adójogi normánál érvényesülnie kell a tényálláshoz kötöttségnek. A személy a törvény fogalmi meghatározása alapján nem tudja a pontos forgalmi értéket meghatározni, mert nem állnak rendelkezésre azok a – már részletezett - eszközök, melyek az Illetékhatóságnak rendelkezésére állnak. A jogi normák (hipotézis, dispozíció, szankció) esetében a szankció mindig a dispozícióra vonatkozik. A vagyoadó törvény a hipotézis részre alkalmazza a szankciót. Az adózó csak úgy tudná elkerülni a szankciót, ha legalább azt tudná, hogy az adóhatóság milyen szempontok alapján állapítja meg a forgalmi értéket. A vagyoadó törvény azonban az adóhatóság forgalmi érték meghatározását sem szabályozza azzal, hogy az Illetéktörvény rendelkezéseit nem emeli be a vagyoadó törvény által nem szabályozott kérdések körében.

Az illetékhatóságnak az Illeték törvény 70.§-a alapján kell a forgalmi értéket meghatároznia összehasonlítható értékadatok alapján, az illetékfizetésre kötelezett nyilatkozata ismeretében, szükség esetén külső szakértő bevonásával. Ha az értéket ítélet állapította meg, azt az adóhatóság nem bírálhatja felül.

Ezek a rendelkezések a vagyoadó törvény keretén belül az adóhatóságot nem kötik. Például házassági bontóper vagyongosztrási ítéletével megállapított forgalmi értéket – eltérő szabályozás hiányában - nem köteles elfogadni. Nem köteles összehasonlítható értékadatokat használnia, ehelyett az Art. 98.§ (3) bekezdésében foglaltak alkalmazása szükségtelenül korlátozza a magánszemély Alkotmány 59.§ (1) bekezdésébe ütköző jogait.

59. § (1) A Magyar Köztársaságban mindenkit megillet a jó hírnévhez, a magánlakás sérthetlenségéhez, valamint a magántitok és a személyes adatok védelméhez való jog.

A forgalmi érték pontos meghatározásához a vagyoadó törvény az Itv. helyett az Art. rendelkezéseit jelöli meg. Milyen kötelezettségeket, jogokat biztosít ez az adóhatóságnak? Eddig az adóhatóság az Alkotmány 59.§ (1) bekezdésére tekintettel csak korlátozottan léphetett be ellenőrzés céljából magánszemély lakásába. Még a nagy nyilvánosságot kapott – köznyelv által vagyonosodási vizsgálatnak nevezett –

személyi jövedelemadó bevallás utólagos vizsgálatánál sem léphetett ellenőrzés céljából magánszemély lakásába.

Az Art. 98.§ (3) bekezdése *„A vállalkozási tevékenységet nem folytató magánszemély lakásába az adóellenőr akkor jogosult az ellenőrzést lefolytatni, ha az adókötelezettség a lakással, mint vagyontárggyal kapcsolatos, ...”*

Az új vagyonadó törvény 38.§ *„Az Art. 33.§-a a következő új (10)-(12) bekezdéssel egészül ki: (10) A magánszemély adózó az egyes nagy értékű vagyontárgyakat terhelő adót a személyi jövedelem adóról szóló bevallásában (...) az adóévre vonatkozóan állapítja meg és vallja be.”*

Tehát az ingatlan forgalmi értékének ellenőrzése is a személyi jövedelemadó bevallás ellenőrzése körébe fog tartozni ugyanúgy, mint a becslési eljárás (vagyonosodási vizsgálat). Ez azt jelenti, hogy az adóhatóság - személyi jövedelemadó bevallás ellenőrzése tárgyában kiadott megbízólevéllel rendelkező - revizorai az Art. 98.§ (3) bekezdésére hivatkozással bármikor beléphetnek magánlakásokba. Az Art. rendelkezései, melyek a vagyonadóban nem szabályozott kérdésekben alkalmazhatók a következők:

99.§ (1) bekezdés: *„Az adózó köteles az adóhatósággal együttműködni, az ellenőrzés feltételeit a helyszíni ellenőrzés alkalmával biztosítani”.*

Az adóhatóság nem is titkolja, hogy az ilyen kutakodással szerzett információkat a becslési (vagyonosodási vizsgálatoknál) kívánja felhasználni. A jelen beadvánnyal támadott törvény kihirdetését megelőzően már két nappal a sajtóban (MTI) az adóhatóság olyan nyilatkozatot tett, hogy ha valaki nem fizet ingatlanadót, akkor azt vagyonosodási vizsgálatokkal ellenőrzik.

A vagyonadó törvényben nem szabályozott kérdésekben az Itv. rendelkezéseinek figyelmen kívül hagyása kényszerítő ok nélkül korlátozza az Alkotmány 59. § (1) bekezdésében biztosított jogokat, és így a korlátozás nem felel meg az arányosság követelményének. A cél elérésére alkalmas legenyhébb eszközt az Itv. 70.§ (3) bekezdés a) pontja fogalmazza meg. Csak az esetben kellene az Art. 98.§ (3) bekezdését alkalmazni, ha a magánszemély vitatná az adóhatóság által megállapított forgalmi értéket és helyszíni szemlét kérne.

Megítélésem szerint akkor elégíteni ki a vagyonadó törvény az Alkotmányossági kritériumokat, ha a forgalmi értéket - az adózó, törvény melléklete szerinti számított értéket tartalmazó adatszolgáltatása alapján – az adóhatóság állapítaná meg az Itv. 70.§ (3) bekezdés a) pontjában foglalt összehasonlító (szokásos piaci ár) árak módszere alapján. Ez felelt volna meg az Alkotmány 8. § (2) bekezdésébe foglalt alapjogi korlátozásnak.

A vagyonadó törvény az ingatlan adó alóli mentességet az adó tárgya helyett az adó alanyára engedményezi. A mentesség igénybevételének egyik kogens feltétele a lakcím nyilvántartási bejelentésen túl, az életvitelszerű bentlakás. Az életvitelszerű bentlakás megkövetelése szükségtelen korlátozás, mivel az adó az ingatlanhoz

kötődik. Ennek helye határozza meg az illetékességet. Ezért kell külföldi állampolgárnak is adót fizetnie Magyarországon lévő lakóingatlan tulajdona után. Az életvitelszerű bentlakás követelménye megítélésem szerint ellentétes az Alkotmány 58.§ (1) bekezdésével.

58. § (1) Mindenkit, aki törvényesen tartózkodik Magyarország területén - törvényben meghatározott esetek kivételével - megillet a szabad mozgás és a tartózkodási hely szabad megválasztásának joga, beleértve a lakóhely vagy az ország elhagyásához való jogot is.

A bentlakás megkövetelése a következő életszerű helyzetben sértheti az Alkotmány 58.§ (1) bekezdését illetve a 70/I.§ -t:

1. Példa: A Családfő lakóhelyétől távol talál munkát. Csak havonta egyszer tud családjához hazalátogatni. Mivel nem életvitelszerűen lakja feleségével a közös 30 millió alatti ingatlant, ezért a feleség jogosult a mentességre, míg a férj - a lakóhelyétől távoli munkahely miatt -, a „*tartózkodási hely megválasztása*” miatt nem!

A bentlakás megkövetelése az 1.példa mellett a következő életszerű helyzetekben is Alkotmányossági aggályokat eredményezhet:

2. példa: Házastársak között a kapcsolat - váláshoz vezetően - véglegesen megromlik. A feleség a 30 millió alatti forgalmi értékű közös tulajdonú ingatlanból albérletbe költözik. Mivel nem valósul meg a feleség részéről az életvitelszerű bentlakás, ezért az azonos vagyoni helyzet ellenére a feleség nem jogosult a mentességre, míg a férj igen.

70/I. § Minden természetes személy, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet köteles jövedelmi és vagyoni viszonyainak megfelelően a közterhekhez hozzájárulni.

A házastársi vagyontársaság miatt, azonos vagyoni helyzetben lévők eltérő közteher hozzájárulása fordul elő a két életszerű példában. Ha a bíróság váláskor a vagyonmegosztás keretében a közös ingatlan értékét ítéletben állapítja meg, ez - az Itv. 70.§ (1) bekezdésével ellentétben - nem kötné az adóhatóságot. A bíróság ítélt forgalmi értékével szemben, az adóhatósági önkényes forgalmi érték megállapításának lehetősége jogbizonytalanságot okoz és megkérdőjelezheti a bírósági ítéleteket.

A vagyonadó törvényben a pontos forgalmi érték Art. -nak megfelelő meghatározása anomáliákhoz vezet. A mentesség igénybevételekor az Art. szükségtelen szigorú szabályokat tartalmaz, melyet a vagyonadó törvény 1.§ (2) bekezdése szerint alkalmazni kell. Art. 99.§ (2) bekezdés

„Ha az adózót adómentesség, adókedvezmény illeti meg, ezt okirattal vagy más megfelelő módon köteles bizonyítani”.

A vagyonadó törvény semmilyen kitévelt nem tartalmaz arra, hogy milyen okirattal lehet igazolni a 30 millió alatti forgalmi érték alapján járó mentességet. Szomszéd adásvételi szerződése? Ingatlanszakértői értékbecslés? Ingatlan vásárlásának adásvételi

szerződése? A szükségtelen alapjogi korlátozást megszüntetné, ha a forgalmi érték meghatározásának kötelezettsége az adóhatóságot terhelné.

Az adóhatóság forgalmi érték meghatározása is problémás, ha nem az Itv., hanem az Art. szerint járunk el. Hogyan támasztja alá az adóhatóság az általa megállapított forgalmi értéket. Az adóhatóság az ellenőrzési eljárásokban a tényállás tisztázási szakaszban gyakran hivatkozik a Ket. 50.§ (6) bekezdésben biztosított mérlegelési jogára. Ket. 50.§ (6) bekezdés:

„A hatóság a bizonyítékokat egyenként és összességükben értékeli és az ezen alapuló meggyőződése szerint állapítja meg a tényállást.”

A Ket., az Art. és más adótörvények mögöttes jogszabálya. Az Art. 5.§ (1) bekezdése szerint a Ket. rendelkezéseit kell alkalmazni, *„Ha törvény (...) másként nem rendelkezik”*. Az Art. a tényállás tisztázással kapcsolatosan másként rendelkezik: 97.§ (3)-(5) bekezdés. Az Ket 50.§ (6) bekezdésének alkalmazását a tényállástisztázás keretében az Art. 97.§ (6) bekezdése egyértelműen kizárja.

„Az adóhatóság a tényállás tisztázása során az adózó javára szolgáló tényeket is köteles feltárni. A nem bizonyított tény, körülmény – a becslési eljárás kivételével – az adózó terhére nem értékelhető”.

Ez a forgalmi érték meghatározása körében az Art. – eltérő törvényi szabályozás hiányában - kétséget kizáró bizonyítást követel meg az APEH részéről. Ha az Itv. rendelkezéseit nem kell alkalmazni, akkor mi tekinthető kétséget kizáró pontos forgalmi értéknek?

Összefoglalva: A 2009. évi LXXVIII. törvény nem rendelkezik sem a személy általi, sem az adóhatóság általi pontos forgalmi érték meghatározásáról. A képlékeny szabályozás jogbizonytalanságot eredményez. Az Illeték törvény kihagyása a Vagyonadó törvényben nem szabályozott kérdésekben - az Art. magánlakással kapcsolatos rendelkezési miatt – sérthetik az Alkotmány 59.§ (1) bekezdésében foglaltakat. Az életvitelszerű bentlakás mentességi feltétele ellentétes lehet az Alkotmány 58.§ (1) bekezdésében foglaltakkal illetve az Alkotmány 70/I.§ -ában foglaltakkal.

Budapest, 2009. július 13.

Tisztelettel:

Angyal József okleveles adószakértő
PM nyilvántartási szám: OASZ 4108098