

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ (a B400-as adatlap kitöltéséhez)

Az adatlapot az illetéktörvény szerint bejelentésre kötelezett személynek kell ingatlan ajándékozása vagy ingatlan visszterhes vagyonszerzés útján történő megszerzése esetén a vagyonszerzést megalapozó okirat ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásával egyidőben kitöltve benyújtania.

Az adatlapon kell bejelenteni

- a) a megszerzett ingatlanra vonatkozó adatokat,
- b) a vagyonszerző személy adatait,
- c) az értékesítő (bevétele szerző) személy adatait,
- d) a vagyonszerző a bejelentéssel egyidejűleg nyilatkozhat az igénybe venni kívánt illetékkedvezményre, - mentességre vonatkozóan is.

Az adatlapot vagyonszerzést megalapozó okiratonként (szerződésenként, hatósági, bírósági határozatonként stb.), ezen belül pedig vagyonszerzőnként kell kitölteni, tehát amennyiben több vagyonszerző (vevő, elbirtokló, megajándékozott, vagyoni értékű jog szerző stb.) szerepel egyazon okiratban, úgy minden vagyonszerzőnek külön-külön kell a teljes adatlapot kitölteni. Az adatlapot csak ingatlanok vonatkozásában kell kitölteni, azon ingó vagyontárgy feltüntetésére nincs lehetőség.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy az adatlapot okiratonként valamennyi vagyonszerző személynek külön-külön kell kitöltenie, visszterhes vagyonszerzés esetén valamennyi értékesítőre vonatkozó adatot is be kell jelenteni, és az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban Itv.) 91. § (1) bekezdése alapján az ingatlan tulajdonjogának, valamint ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jognak a megszerzését (megszüntetését) tartalmazó szerződéssel (okirattal) és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre irányuló kérelemmel együtt kell az ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani. Amennyiben a vagyonszerző illetékkedvezmény, -mentesség igénybevételére irányuló kérelmet is kíván előterjeszteni, azt az adatlapon jelezheti. Az eljárás gyorsabb lefolytatása érdekében a kedvezmények/mentességek igénybevételéhez szükséges dokumentumokat szíveskedjenek csatolni.

Az adatlap kitöltésére vonatkozó további részletes szabályok a vonatkozó részeknél szerepelnek.

Főlap

Az 1. és 2. blokkokat a megnevezett hatóságok töltik ki, azokat kérjük üresen hagyni!

A 2. blokk-ot az ingatlanügyi hatóság ajándék és visszterhes vagyonszerzés esetén is kitölti.

3. blokk: A törvényes képviselő, meghatalmazott, szervezeti képviselő adatai

Az adózó képviselőjének adatai: Abban az esetben, ha az adatlapot a törvényes képviselő, meghatalmazott, szervezeti képviselő tölti ki, az erre szolgáló helyen fel kell tüntetnie a természetes személyazonosító adatait. Itt kell feltüntetnie a Magyarországon lakóhellyel nem

rendelkező külföldi személy által esetlegesen bejelentett, magyarországi kézbesítési meghatalmazott adatait is.

Ha az adatlapot a törvényes képviselő, meghatalmazott vagy a szervezeti képviselő tölti ki és írja alá, akkor az adatlaphoz csatolni kell a képviseletet igazoló dokumentumot is. Ezt a tényt az erre a célra szolgáló kódkockában X-szel kell jelölni.

Ha a meghatalmazásból más nem tűnik ki, az kiterjed az eljárással kapcsolatos valamennyi nyilatkozatra és cselekményre.

A cégbejegyzésre, a bírósági nyilvántartásba vételre kötelezett adózók esetében – a nyilvántartásba vételt végző szervek képviselő adóazonosító jelét is tartalmazó elektronikus adatszolgáltatása alapján – az állami adó- és vámhatóság hivatalból biztosítja az önálló képviseleti joggal rendelkező **törvényes képviselők** elektronikus eljárási jogosultságát. Mindez azt jelenti, hogy az ebbe a körbe tartozó törvényes képviselők esetében nem szükséges külön képviseleti bejelentést tenni az állami adó- és vámhatósághoz.

A Magyar Államkincstár által nyilvántartandó, ún. törzskönyvi jogi személy adózók esetében, a törvényes képviselőknek az állami adó- és vámhatóság előtti eljárásuk biztosítása érdekében az EGYKE adatlapon külön képviseleti bejelentést szükséges tenniük.

Az adózó/ügyfél nevében az állami adó- és vámhatóság előtt **állandó meghatalmazott, megbízott**, illetve **egyéb** – jogszabályon alapuló – **képviseelője** is eljárhat, azonban ennek előfeltétele, hogy a képviselő a képviseleti jogosultságát a Nemzeti Adó- és Vámhivatalhoz bejelentse:

1. Az adózó/ügyfél nevében eljárni kívánó állandó meghatalmazott, megbízott, illetve egyéb – jogszabályon alapuló – képviselő személyét az erre a célra szolgáló **EGYKE adatlapon** kell bejelenteni az első ügyintézés megelőzően.
 - a. Az EGYKE adatlapot az elektronikus ügyintézésre kötelezett vagy az ügyintézés elektronikus módját önként választó adózó/ügyfél képviselőjének elektronikus úton kell benyújtania az elektronikus benyújtásra vonatkozó, fentiekben részletezett módok valamelyikén. Az elektronikus úton benyújtott EGYKE adatlaphoz – a hiteles elektronikus irattá alakított meghatalmazás, megbízás, vagy a meghatalmazást, megbízást tartalmazó, legalább az adózó, illetve törvényes képviselője minősített elektronikus aláírásával vagy azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítési szolgáltatással hitelesített elektronikus irat formájában – csatolni kell az állandó meghatalmazást, megbízást is.
 - b. Amennyiben az adózó/ügyfél elektronikus ügyintézésre nem kötelezett vagy választhatja azt, de azzal nem kíván élni, az EGYKE adatlapot a képviselője papíralapon is benyújthatja bármelyik elsőfokú adó- és vámigazgatósághoz. Ebben az esetben az Adatlapot saját kezűleg alá kell írnia és ahhoz csatolnia kell az eredeti állandó meghatalmazást, megbízást vagy a képviseleti jogosultságát igazoló eredeti okiratot is.
2. A törvényes képviselő a központi elektronikus azonosítási szolgáltatás igénybevételével az **eBEV portálon elérhető képviseleti bejelentő felületen** is bejelentheti az állandó meghatalmazottat, megbízottat, mely esetben a bejelentett képviseleti jogosultság az állandó meghatalmazott, megbízott jóváhagyásával válik érvényessé. Ebben az esetben – elektronikus irat formában (eredeti elektronikus

iratként vagy elektronikus irattá alakított papír alapú iratként) – csatolni kell az állandó meghatalmazást, megbízást is.

A természetes személy adózó törvényes képviselője az 1/a. vagy 1/b. pont szerint jelentheti be képviseleti jogosultságát. A természetes személy adózó törvényes képviselője képviseleti jogosultságát igazoló eredeti okiratot az állami adó- és vámhatóság a bejelentés nyilvántartásba vételét követően részére haladéktalanul visszaszolgáltatja.

A bejelentett képviselő nyilvántartásba vételéről az állami adó- és vámhatóság az adózót/ügyfelet és a képviselőt értesíti. A képviseleti jogosultság az adóhatósággal szemben az adóhatósághoz történő bejelentés beérkezésétől hatályos.

Jogi személyt és egyéb szervezetet az adóhatóság előtt állandó meghatalmazás alapján a képviseleti jogosultságát igazoló nagykorú tag, foglalkoztatott, kamarai jogtanácsos, ügyvéd, ügyvédi iroda, európai közösségi jogász, nyilvántartásba vett adószakértő, nyilvántartásba vett okleveles adószakértő, nyilvántartásba vett adótanácsadó, könyvvizsgáló, könyvelő, továbbá számviteli, könyvviteli szolgáltatásra vagy adótanácsadásra jogosult gazdasági társaság, illetőleg egyéb szervezet törvényes vagy szervezeti képviselője, foglalkoztatottja, tagja képviselheti.¹

A jogi személy adóügyeiben a jogi személy (és nem annak valamely szervezeti egysége) képviselőre jogosult cégvezető (**mint szervezeti képviselő**) is eljárhat. A cégvezető képviseleti jogosultságát a jogi személy létesítő okiratával vagy szervezeti és működési szabályzatával, valamint a legfőbb szerv határozatával tudja igazolni, melyekből kitűnik, hogy a jogi személyt jogosult képviselni. Az általános képviseleti joggal nem rendelkező cégvezető képviseleti jogosultságát közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással igazolhatja.² Nem járhat el meghatalmazottként az adóhatóság előtti eljárásban az eltiltás hatálya alatt az a természetes személy, akit a cégbíróság vagy a bíróság jogerősen eltiltott a vezető tisztségviselői tisztség gyakorlásától.³

Az adózó az eseti, illetve az állandó meghatalmazás, megbízás visszavonását, felmondását haladéktalanul köteles bejelenteni az állami adó- és vámhatósághoz, illetve a képviseleti jog megszűnését a meghatalmazott, megbízott is bejelentheti az állami adó- és vámhatóságnál.

Az állami adó- és vámhatóságnál rendszeresített állandó meghatalmazás nyomtatvány, valamint az eseti meghatalmazásra ajánlott nyomtatvány minták az állami adó- és vámhatóság hivatalos honlapjáról letölthetők (<http://www.nav.gov.hu> → *Letöltések-egyéb* → *Adatlapok, igazolások, meghatalmazás-minták* → *Meghatalmazásminták*).

A külföldi vállalkozás nevében és érdekében belföldi gazdasági tevékenységével összefüggésben **adózási ügyvivőként** kizárólag belföldi fióktelepe járhat el, ha a külföldi vállalkozás belföldi fióktelep alapítására köteles vagy egyébként ilyennel rendelkezik. Az adózási ügyvivő teljesíti a külföldi vállalkozás belföldi adókötelezettségeit, továbbá gyakorolja az adózót megillető jogokat is. Ha a külföldi vállalkozás több fióktelepet létesít, az egyes fióktelepeken folytatott gazdasági tevékenységével összefüggő adókötelezettségeket a fióktelepek önállóan teljesítik, azonban olyan jognyilatkozatokat csak együttesen tehetnek meg, amelyek a külföldi vállalkozás más belföldi fióktelepeinek adózására is kihatnak.⁴

¹ Az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. tv. (Air.) 17. § (1) bekezdés

² Air. 15. § (1) bekezdés

³ Air. 15. § (5) bekezdés, 17. § (3) bekezdés

⁴ Air. 19. §

Az a külföldi vállalkozás, amely belföldi gazdasági tevékenységével összefüggésben gazdasági célú letelepedésre nem köteles, belföldi adókötelezettségeinek teljesítésére a törvényi feltételekkel rendelkező **pénzügyi képviselőt** bízhat meg. A pénzügyi képviselőre irányuló megbízás elfogadását, megszűnését az állami adó- és vámhatóságnál meghatározott szabályok szerint be kell jelenteni. A pénzügyi képviselő a külföldi vállalkozás nevében teljesíti annak belföldi adókötelezettségeit, továbbá gyakorolja az adózót megillető jogokat. A pénzügyi képviselő fennállása alatt a külföldi vállalkozás az állami adó- és vámhatóság előtt személyesen vagy más képviselője útján nem járhat el. A külföldi vállalkozás adókötelezettségéért a külföldi vállalkozást és a pénzügyi képviselőt egyetemleges felelősség terheli. A képviselő megszűnése a külföldi vállalkozás adókötelezettségét nem érinti. A pénzügyi képviselő a képviselt külföldi vállalkozások adózással összefüggő iratait elkülönülten tartja nyilván. Az állami adó- és vámhatóság a belföldön székhellyel, telephellyel nem rendelkező külföldi vállalkozást megillető adó-visszaigénylést, adó-visszatérítést a külföldi vállalkozás adóügyeivel összefüggésben nyitott belföldi pénzforgalmi számla javára történő átutalással teljesíti. Ha a képviselő azért szűnt meg, mert a külföldi vállalkozásnak megszűnt a Magyarországon végzett gazdasági tevékenysége, a pénzügyi képviselő a külföldi vállalkozás záróbevallását elkészíti. A pénzügyi képviselő az adózással összefüggő iratokat az adómegállapításhoz való jog elévüléséig megőrzi.⁵

Felhívjuk figyelmét, hogy az adóhatósághoz be nem jelentett, vagy az adóhatósághoz bejelentett, de e nyomtatvány aláírására nem jogosult állandó meghatalmazott által aláírt nyomtatvány – meghatalmazás csatolása nélkül – érvénytelen, csak az adóhatósághoz bejelentett, a vonatkozó nyomtatvány aláírására jogosult állandó meghatalmazott esetén lehet a meghatalmazás nyomtatványhoz történő csatolásától eltekinteni.

4. blokk: Lapok száma, nyilatkozat, aláírás

A kitöltő program automatikusan megjeleníti a kitöltött lapok számát. Benyújtani csak azokat a lapokat kell, amelyeket kitöltött.

Az adatlap első oldalát kell aláírni, mellyel a vagyonszerző vagy képviselője (meghatalmazottja), szervezeti képviselője az adatok valóságát, hitelességét igazolja. Aláírás hiányában az adatlap nem fogadható el.

A vagyonszerző vagy képviselője (meghatalmazottja), szervezeti képviselője neve, szülő (törvényes képviselő) vagy meghatalmazottja neve helyén kérjük, hogy nyomtatott nagy betűkkel **a vagyonszerző**, illetve - képviselő esetén - törvényes képviselőjének vagy meghatalmazottjának családi és utónevét szíveskedjen beírni, az esetleges cím (dr., ifj., id.) megjelölésével.

Amennyiben a vagyonszerző képviselővel jár el, kizárólag a képviselő nevét kell feltüntetni, képviselő hiányában csak az adózó nevét.

A vagyonszerző vagy képviselője (meghatalmazottja), szervezeti képviselője aláírása, szülő (törvényes képviselő) vagy meghatalmazottja aláírása" helyén kérjük, hogy **a vagyonszerző**, illetve - képviselő esetén - a törvényes képviselője vagy a meghatalmazottja szíveskedjen aláírni az adatlapot.

⁵ Air. 20. §

Amennyiben a vagyonszerző képviselővel jár el, kizárólag a képviselőnek, képviselő hiányában csak az adózónak kell aláírnia az adatlapot.

Nem kell a meghatalmazást csatolni abban az esetben, ha a kitöltő személy az adóhatósághoz bejelentett állandó meghatalmazott és meghatalmazása az illetékel kapcsolatos eljárásokra is kiterjed, illetve a meghatalmazott adóhatóság előtti képviselői jogosultságát a vagyonszerzést tanúsító okiratba belefoglalták. Ezt a tényt az erre szolgáló kódokockában jelölni szükséges.

Kérjük, hogy szíveskedjen rögzíteni a **vagyonszerző** adóazonosító számát (adóazonosító jelét vagy adószámát). Amennyiben a **vagyonszerző** nem rendelkezik adóazonosító jellel, úgy ezt a B400-2 számú lapon a 6. blokkban jelölheti.

1. lap

5. blokk: A vagyonszerzés tárgyát képező ingatlan adatai

A helyrajzi szám kitöltése kötelező. Amennyiben több ingatlanra vonatkozóan történt vagyonszerzés egy jogügyleten (szerződés, egyéb okirat) belül, a lapokat külön-külön, helyrajzi számmal rendelkező ingatlanonként kell kitölteni.

1. **Az ingatlan címénél** az irányítószám, és a település nevének kitöltése kötelező. A további adatokat akkor kell kitölteni, ha az ingatlanoknak van pontos címe.

2. **A vagyonszerzést tanúsító okirat keltének napja** a jogügylet felek által történő aláírásnak a napja, más irattal, bírósági, hatósági határozattal történő vagyonszerzés esetén az okirat keltének napja. Kitöltése kötelező.

3. **Az ingatlan vagyonszerző által megszerzett tulajdoni hányadának forgalmi értékére vonatkozó rész kitöltésének elsődleges célja, hogy olyan esetben, amikor a vagyonszerzés alapjául szolgáló okiratban az ingatlan értéke nem került rögzítésre (pl. eltartási szerződés, ajándékozási szerződés stb.), a vagyonszerző az adatlap kitöltésével nyilatkozhat a forgalmi értékre vonatkozóan.** Ilyen esetben a vagyonszerző azt az értéket tüntesse fel, amely érték a valós forgalmi értéknek felel meg, tehát amilyen ellenértékben egymástól független felek az adott ingatlan/tulajdoni hányad értékesítésekor megállapodnának.

Abban az esetben, ha a vagyonszerzés alapjául szolgáló okiratban a felek ellenértéket kötöttek ki, vagy az ingatlan értékét meghatározták, akkor fő szabály szerint forgalmi értéként ezen értéket kell rögzíteni. A forgalmi érték meghatározásakor figyelembe kell venni azt is, hogy az általában elérhető ár jellemzően bruttó, tehát általános forgalmi adót is magában foglaló értéket jelent, önmagában azon körülmény, hogy az általános forgalmi adót a vagyonszerző nem fizet, vagy nem az eladónak fizeti meg, **nincs kihatással az ingatlan forgalmi értékére.**

Amennyiben a vételár, ellenérték a szerződésben (okiratban) külföldi pénznemben van meghatározva, úgy az erre szolgáló kódokockákba kell beírni azt az összeget, ami a vagyonszerző által megszerzett tulajdoni hányadra vonatkozik, majd a következő három kódokockába jelölni kell a pénznemet. A külföldi pénznem meghatározott ellenértékét az illetékkötelezettség keletkezésének napján (szerződés megkötésének napja, ingatlanok, vagyoni értékű jogok bírósági, hatósági határozattal történő megszerzése esetén a határozat

jogerőre emelkedésének, véglegessé válásának napja) érvényes középárfolyam alapján számolja át forintra az adóhatóság.

Ha az adóhatóság az adózó által nyilatkozott forgalmi értéket elfogadja, úgy az illeték kiszabása ezen érték alapulvételével fog történni. Amennyiben az adóhatóság az adózó által nyilatkozott értékkel nem ért egyet, a forgalmi értéket a jogszabály által meghatározott módon az adóhatóság állapítja meg.

4. **A szerzés jogcímének** kitöltése kötelező. Ugyanazon ingatlanra egy lapon csak egy szerzési jogcímet lehet megjelölni.

Visszterhes vagyonszerzési jogcímhöz tartoznak azok a vagyonszerzések, ahol visszteher mellett (ellenérték fejében), továbbá öröklési és ajándékozási illeték alá nem eső más módon történik az illetékköteles vagyonszerzés. Ellenérték a készpénz, értékkel bíró ingatlan (csere), ingó vagyontárgy, valamint minden értékkel bíró jog és kötelezettségvállalás. Egyéb jogcím - melyet visszterhes jogcímként kell megjelölni - lehet például: elbirtoklás, ráépítés, beépítés stb.

Ajándék jogcímhöz tartoznak azok a vagyonszerzések, melyek ajándékozás útján történnek.

Ugyanazon az ingatlanon többféle jogcímen (visszteher, ajándék) történő jogszerzés esetén ezen lapot annyiszor kell kitölteni, ahány jogcímen történt ugyanazon ingatlan tekintetében a jogszerzés.

Nem kell benyújtani a B400-as adatlapot a házassági vagyonközösség ideje alatt közösen szerzett ingatlan esetében, amennyiben az ingatlanra kizárólag az egyik házaspár tulajdonjoga van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba és a tulajdonviszonyok rendezése érdekében kezdeményezik az ingatlan-nyilvántartási eljárást. Nem kell benyújtani továbbá az adatlapot akkor sem, ha eredeti állapot helyreállítása, részleges helyreállítása történik illetve a korábban megkötött szerződést felbontják.

A B400 adatlap benyújtása a fentiekre figyelemmel a következő vagyonszerzési okiratok kapcsán szükséges:

Adásvételi szerződés

Csereszerződés

Tartási, Eltartási szerződés

Öröklési szerződés

Ajándékozással vegyes adásvételi szerződés

Bírósági ítélet

Árverési jegyzőkönyv

Haszonélvezeti jogot alapító okirat

Nyilatkozat ellenérték fejében haszonélvezeti jogról történő lemondásra

Házastársi vagyonközösséget megszüntető szerződés

Lízingszerződés

Szerződés ráépítés elismeréséről

Földhasználati jogot alapító szerződés

Kezelői jogot alapító szerződés

Apport szerződés

Adásvétellel vegyes ajándékozási szerződés

Adásvétellel vegyes csereszerződés

Hatósági határozat

Életjáradéki szerződés

Ajándékozással vegyes csereszerződés

Megállapodás

**Egyesületi (beolvadás, összeolvadás), szétválási és kiválási okirat
Ajándékozási szerződés
Nyilatkozat haszonélvezeti jogról történő ingyenes lemondásról**

Felhívjuk figyelmét, hogy amennyiben visszterhes jogcímet választ, úgy az ajándékozásra vonatkozó 7. számú lap inaktív marad, azaz nem tölthető ki. Amennyiben ajándék jogcímet választ, úgy a kizárólag visszterhes vagyónátruházáshoz kapcsolódó B400-5/A-B-C és B400-6/A-B lapok nem tölthetők ki.

5. A vagyonszerzés tárgyát képező ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának területnagyságát a tulajdoni lappal egyező értékben, négyzetméterben kell megadni. Amennyiben az ingatlanhoz földterület és felépítmény is tartozik (pl. lakóházas ingatlan), úgy ezen mezőbe kizárólag a földterület nagyságát kell beírni. Ha a vagyonszerzés tárgya kizárólag vagyoni értékű jog, a mezőt abban az esetben is ki kell tölteni. A mező kitöltése kötelező.

6. A vagyonszerzés tárgyát képező ingatlanon lévő felépítmény 1/1 tulajdoni hányadának hasznos alapterületét négyzetméterben kell megadni, amennyiben ez a vagyonszerző előtt ismert.

7. A szerzett jog típusát kötelező kitölteni. A szerzett jog típusának azt kell tekinteni, amit a vagyonszerző ellenérték fejében vagy ingyenesen megszerzett. A jog típusának megadása után kötelező kitölteni a tulajdoni részaránynál a vagyonszerzés tárgyát képező tulajdoni hányadot, vagyoni értékű jog esetén pedig azt a tulajdoni hányadot kell beírni, amit a vagyoni értékű jog terhel. A tulajdoni részarányt jobbra zártan kérjük kitölteni. A tulajdoni részarányhoz a vagyonszerzés tárgyát képező tulajdoni hányadot kell beírni az alábbi elvek szerint:

Amennyiben a vagyonszerzés során ugyanarra az ingatlanra vonatkozóan tulajdonjog és vagyoni értékű jog is, illetve több különböző típusú vagyoni értékű jog szerzése történik, mindegyik vonatkozásában külön kell kitölteni e lapot. Vagyoni értékű jog szerzése esetén a megfelelő vagyoni értékű jogot kell bejelölni. Az azonos típusú jogok (tulajdonjog, egyes vagyoni értékű jogok nemei) arányát, amennyiben azonos ingatlanon áll fenn, és azonos szerzési jogcímmel történt a megszerzése, attól függetlenül, hogy különböző eredeti tulajdonosoktól történt a jog szerzése - visszterhes vagyonszerzés esetén -, össze kell adni, és az együttes arányt kell feltüntetni.

8. Az ingatlan ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése ponthoz az illetékkötelezettség keletkezésének napján (szerződés megkötése napja, ingatlanak, vagyoni értékű jognak bírósági, hatósági határozattal történő megszerzése esetén a határozat jogerőre emelkedése, véglegessé válása napja) hatályos megnevezést kell beírni (pl.: beépítetlen terület, lakóház, udvar, gazdasági épület, lakás stb.).

Az Itv. 102. § (3) bekezdése szerint a vagyontárgy minősítése tekintetében az illetékkötelezettség keletkezésekor fennálló állapot az irányadó.

9. Amennyiben az adatlap benyújtásának időpontjában az ingatlanügyi hatóságnál elindult az ingatlanra vonatkozó átminősítési eljárás, azt jelezni kell és mellékletként csatolni kell az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott, érkeztető-bélyegzővel ellátott átminősítési eljárás iránti kérelmet. Átminősítési eljárásnak kell tekinteni, ha az ingatlan ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett elnevezésnek a módosítása van folyamatban (pl.: hétvégi ház→családi ház, beépítetlen terület→családi ház stb.).

2. lap

6. blokk: A vagyonszerző adatai

Ezt a lapot akkor is egy példányban kell kitöltenie a vagyonszerzőnek (vevőnek, elbirtoklónak, megajándékozottnak, vagyoni értékű jog szerzőnek stb.), ha a vagyonszerzés alapját jelentő iratban (szerződésben, okiratban) több ingatlan vagy több értékesítő szerepel. **Amennyiben ugyanazt az ingatlant több vagyonszerző szerzi meg, akkor az adatlapot vagyonszerzőnként kell kitölteni, azaz mindegyik vagyonszerző köteles saját maga vonatkozásában a kitöltésre, ezért a B400-2 lapból kizárólag egy példányt kell kitölteni minden adatlaphoz.**

A névviselési kód és az állampolgársági kód kódkockákat kérjük üresen hagyni, **ezt az adóhatóság tölti ki.**

A vagyont szerző magánszemély esetében a következő adatok töltendőek ki kötelezően:

A "**Rendelkezik-e adóazonosító jellel**" sor kódkockáiba igen, illetve nem válasz esetén az "X" jelet kérjük beírni. Amennyiben a válasza igen, kérjük az adóazonosító jelét is feltüntetni.

A **családi neve** sor kódkockáiba a családnevét kérjük beírni. Az első két kockába kizárólag csak a dr. cím kerülhet (id., ifj., özv. megjelölést kérjük mellőzni).

Az **utóneve(i)** sor kódkockáiba az utónevét, utóneveit kérjük beírni.

A **születési családi neve** sor kódkockáiba a születési anyakönyv szerinti családi nevét kérjük beírni. A születési utóneve(i) sor kódkockáiba a születési anyakönyv szerinti utónevét, utóneveit kérjük beírni.

Az **előző házassági családi neve** sor kódkockáit csak abban az esetben kell kitölteni, ha a jelenleg viselt házassági nevében az előző házassági családi neve is szerepel.

A **születési helye** sor kódkockáiba a helység nevét kérjük beírni.

A **születési ideje** sor kódkockáiban a születés évét, hónapját (arab számmal 1-től 12-ig) és napját kérjük megjelölni.

Az **anyja születési családi neve** sor kódkockáiba anyja születési anyakönyv szerinti családi nevét kérjük beírni.

Az **anyja születési utóneve(i)** sor kódkockáiba a születési anyakönyv szerinti utónevet, utóneveket kérjük beírni.

Az **állampolgársága** mező kitöltése magyar és nem magyar állampolgárok esetén egyaránt kötelező. Amennyiben a vagyonszerző hontalan, úgy kérjük ennek beírását.

Az **állandó lakóhelye** sor kódkockáiba a személyi igazolványában, vagy a lakcímet igazoló hatósági igazolványában feltüntetett lakásának címét kérjük beírni: az irányítószámot, a helység nevét, a közterület nevét, a közterület jellegét (pl. út, utca, tér stb.), a házszámot,

ennek hiányában helyrajzi számot és ha van épület, lépcsőház, emelet, ajtó, akkor ezek számát kérjük megjelölni.

Külföldi állampolgár esetén ebben a kódkockában kell feltüntetni a magyarországi állandó vagy ideiglenes lakóhelyet, ennek hiányában a szokásos tartózkodási helyet. Amennyiben az előzőekkel nem rendelkezik, kérjük e rovatot üresen hagyni!

Külföldi állampolgár külföldi állandó lakóhelye sor kódkockáit kérjük, hogy kizárólag az a külföldi állampolgár töltsse ki, akinek nincs magyarországi állandó vagy ideiglenes lakóhelye. Amennyiben ezen mezőket kitölti, úgy lehetősége van magyarországi kézbesítési meghatalmazottat is bejelentenie, melyet a Főlap 3. blokkjának kitöltésével tehet meg. Ebben az esetben a Főlap alján jelölheti, hogy Ön Magyarországon lakóhellyel nem rendelkező külföldi személy, s ezért magyarországi kézbesítési meghatalmazottat jelentett be. Ezzel egyidejűleg az ezt igazoló meghatalmazást is szíveskedjen csatolni.

Figyelem!

A postázási cím mezőkben kizárólag az adóigazolvány átvételével kapcsolatban van lehetőség a lakóhelyétől eltérő postázási cím megadására. Amennyiben az illetékügyben keletkezett iratok átvételéhez szeretne megadni levelezési, postázási címet, azt kizárólag a 'T34-es nyomtatványon teheti meg.

Az **Adóigazolványhoz postázási (egyéb értesítési) címe** rovatba azt a címet kell feltüntetni, ahová az adóigazolvány kipostázását kéri, tekintve, hogy amennyiben nem rendelkezik adóazonosító jellel, úgy ezen nyomtatvány alapján az adóhatóság megképezi azt, amelyről értesíti Önt.

Amennyiben az Ön állandó lakóhelyétől eltérő postázási címen kívánja az adóhatóságtól érkező (adóigazolványon kívüli) postai küldeményt átvenni, úgy ezen postázási (értesítési) címet kérjük, hogy az adóhatósághoz a "Magánszemély adóazonosító jelének egyedi kiadásához, az adateltérések rendezéséhez, és levelezési cím bejelentéséhez" megnevezésű 'T34-es számú nyomtatványon szíveskedjen bejelenteni.

Amennyiben a vagyonszerző nem magánszemély, kizárólag a "**a vagyonszerző nem magánszemély**" blokkban szereplő adatokat kell kötelezően kitölteni:

A "**Rendelkezik-e adószámmal**" sor kódkockáiba igen, illetve nem válasz esetén az "X" jelet kérjük beírni. Amennyiben a válasza igen, kérjük az adószámát is feltüntetni.

Az "**Elnevezés:**" sorba a nem magánszemély teljes, a kitöltéskor hatályos cégkivonatban, létesítő okiratban szereplő nevét kérjük beírni.

A "**Székhely:**" sor kódkockáiba a kitöltéskor hatályos cégkivonatban, létesítő okiratban feltüntetett székhelycímet kérjük beírni: az irányítószámot, a helység nevét, a közterület nevét, a közterület jellegét (pl. út, utca, tér stb.), a házszámot - ennek hiányában helyrajzi számot - és ha van épület, lépcsőház, emelet, ajtó, akkor ezek számát kérjük megjelölni.

Külföldi vállalkozás esetén:

Az "**Elnevezés:**" sorba a vállalkozás illetősége szerinti állam hatósága által nyilvántartásba vett elnevezést kérjük beírni.

A "**Külföldi vállalkozás székhelye:**" sorba a vállalkozás illetősége szerinti állam hatósága

által nyilvántartásba vett székhelycímet kérjük beírni: az illetősége országát, az irányítószámot, a helység nevét, a közterület nevét, a közterület jellegét (pl. út, utca, tér stb.), a házszámot - ennek hiányában helyrajzi számot - és ha van épület, lépcsőház, emelet, ajtó, akkor ezek számát kérjük megjelölni.

A "**Külföldi vállalkozás adóazonosító száma:**" sor kódkockáiba a vállalkozás illetősége szerinti állam hatósága által megállapított adóazonosító számot kérjük beírni.

3. lap

7. blokk: Visszterhes vagyonszerzés esetén az értékesítő (bevéelt szerző) adatai

Ezt a lapot kizárólag visszterhes - azaz ellenérték fejében történő - vagyonszerzés esetén, értékesítő, bevételt szerző személyenként (eladónként) egy példányban kell kitölteni. Kérjük, hogy ezt a lapot annyi példányban szíveskedjen kitölteni, ahány értékesítőtől az Ön vagyonszerzése történt. Amennyiben a jogügyletben több értékesítő volt, s egyértelműen nem határozható meg, hogy az Ön vagyonszerzése mely értékesítő(k)től történt, úgy kérjük, hogy a lapot valamennyi értékesítőre vonatkozóan töltsse ki.

A lapot nem kell kitölteni ingatlanok közérdekű célra történő megvásárlása és kizárólag magánszemélyek által kötött tartási, életjáradéki és öröklési szerződés keretében történő ingatlan visszterhes átruházása esetén, illetve ha a szerzés nem visszteher fejében történt (pl. elbirtoklás, egyesülés, kiválás).

A névviselési kód és az állampolgársági kód kódkockákat kérjük üresen hagyni, ezt az adóhatóság tölti ki.

Az értékesítő magánszemély esetében a következő adatok kötelezően kitöltendőek:

A "**Rendelkezik-e adóazonosító jellel**" sor kódkockáiba igen, illetve nem válasz esetén az "X" jelet kérjük beírni.

Amennyiben a válasza igen, kérjük az adóazonosító jelét is feltüntetni szíveskedjen.

A **családi neve** sor kódkockáiba a családnevét kérjük beírni. Az első két kockába kizárólag csak a dr. cím kerülhet (id., ifj., özv. megjelölést kérjük mellőzni).

Az **utóneve(i)** sor kódkockáiba az utónevét, utóneveit kérjük beírni.

A **születési családi neve** sor kódkockáiba a születési anyakönyv szerinti családi nevét kérjük beírni.

A **születési utóneve(i)** sor kódkockáiba a születési anyakönyv szerinti utónevét, utóneveit kérjük beírni.

Az **előző házassági családi neve** sor kódkockáit csak abban az esetben kell kitölteni, ha a jelenleg viselt házassági nevében az előző házassági családi neve is szerepel.

A **születési helye** sor kódkockáiba a helység nevét kérjük beírni.

A **születési ideje** sor kódkockáiban a születés évét, hónapját (arab számmal 1-től 12-ig) és napját kérjük megjelölni.

Az **anyja születési családi neve** sor kódkockáiba anyja születési anyakönyv szerinti családi nevét kérjük beírni.

Az **anyja születési utóneve(i)** sor kódkockáiba a születési anyakönyv szerinti utónevet, utóneveket kérjük beírni.

Az **állampolgársága** mező kitöltése magyar és nem magyar állampolgárok esetén egyaránt kötelező. Amennyiben az értékesítő (bevételt szerző) hontalan, úgy kérjük ennek beírását.

Az **állandó lakóhelye** sor kódkockába a személyi igazolványában, vagy a lakcímet igazoló hatósági igazolványában feltüntetett lakásának címét kérjük beírni: az irányítószámot, a helység nevét, a közterület nevét, a közterület jellegét (pl. út, utca, tér stb.), a házszámot, ennek hiányában helyrajzi számot és ha van épület, lépcsőház, emelet, ajtó, akkor ezek számát kérjük megjelölni.

Külföldi állampolgár esetén ebben a kódkockában kell feltüntetni a magyarországi állandó vagy ideiglenes lakóhelyet, ennek hiányában a szokásos tartózkodási helyet. Amennyiben az előzőekkel nem rendelkezik, kérjük e rovatot üresen hagyni!

Külföldi állampolgár külföldi állandó lakóhelye sor kódkockáit kérjük, hogy kizárólag az a külföldi állampolgár töltsse ki, akinek nincs magyarországi állandó vagy ideiglenes lakóhelye.

Figyelem!

A postázási cím mezőkben kizárólag az adóigazolvány átvételével kapcsolatban van lehetőség a lakóhelyétől eltérő postázási cím megadására. Amennyiben az illetékügyben keletkezett iratok átvételéhez szeretne megadni levelezési, postázási címet, azt kizárólag a 'T34-es nyomtatványon teheti meg.

Az **Adóigazolványhoz postázási (egyéb értesítési) címe** rovatba azt a címet kell feltüntetni, ahová az adóigazolvány kipostázását kéri, tekintve, hogy amennyiben nem rendelkezik adóazonosító jellel, úgy ezen nyomtatvány alapján az adóhatóság megképezi azt, amelyről értesíti Önt.

Amennyiben az Ön állandó lakóhelyétől eltérő postázási címen kívánja az adóhatóságtól érkező (adóigazolványon kívüli) postai küldeményt átvenni, úgy ezen postázási(értesítési) címet kérjük, hogy az adóhatósághoz a "Magánszemély adóazonosító jelének egyedi kiadásához, az adateltérések rendezéséhez, és levelezési cím bejelentéséhez" megnevezésű 'T34-es számú nyomtatványon szíveskedjen bejelenteni.

Amennyiben az értékesítő (bevételt szerző) nem magánszemély, kizárólag a "**az értékesítő (bevételt szerző nem magánszemély**" blokkban szereplő adatokat kell kötelezően kitölteni:

A "**Rendelkezik-e adószámmal**" sor kódkockáiba igen, illetve nem válasz esetén az "X" jelet kérjük beírni. Amennyiben a válasza igen, kérjük az adószámát is feltüntetni.

Az "**Elnevezés:**" sorba a nem magánszemély teljes, a kitöltéskor hatályos cégkivonatban, létesítő okiratban szereplő nevét kérjük beírni.

A "**Székhely:**" sor kódkockáiba a kitöltéskor hatályos cégkivonatban, létesítő okiratban feltüntetett székhelycímet kérjük beírni: az irányítószámot, a helység nevét, a közterület

nevét, a közterület jellegét (pl. út, utca, tér stb.), a házszámot - ennek hiányában helyrajzi számot - és ha van épület, lépcsőház, emelet, ajtó, akkor ezek számát kérjük megjelölni.

Külföldi vállalkozás esetén:

Az "**Elnevezés:**" sorba a vállalkozás illetősége szerinti állam hatósága által nyilvántartásba vett elnevezést kérjük beírni.

A "**Külföldi vállalkozás székhelye:**" sorba a vállalkozás illetősége szerinti állam hatósága által nyilvántartásba vett székhelycímet kérjük beírni: az illetősége országát, az irányítószámot és a helység nevét, a közterület nevét, a közterület jellegét (pl. út, utca, tér stb.), a házszámot - ennek hiányában helyrajzi számot - és ha van épület, lépcsőház, emelet, ajtó, akkor ezek számát kérjük megjelölni.

A "**Külföldi vállalkozás adóazonosító száma:**" sor kódkockáiba a vállalkozás illetősége szerinti állam hatósága által megállapított adóazonosító számot kérjük beírni.

4. lap

8. blokk: Visszterhes vagyonszerzésre vagy ajándékozásra vonatkozó teljes személyes illetékmentesség

A mentesség bármely jogcímen történt vagyonszerzés esetén érvényesíthető. Kérjük, hogy az érvényesíteni kívánt mentességet a megfelelő jelölő kódkockában X-el jelölje. Ezen illetékmentesség megjelölése esetén egyéb mentességet, kedvezményt megjelölni nem lehet.

1. Abban az esetben kell kitölteni, ha a személyes illetékmentességre az **Itv. 5. § (1) bekezdés k) pontja** alapján jogosult.

Az **Itv. 5. § (1) bekezdés k) pontja** szerint teljes személyes illetékmentességben részesül az Észak-atlanti Szerződés Szervezete, az Észak-atlanti Szerződés tagállamainak és a Békepartnerség más részt vevő államainak Magyarországon tartózkodó fegyveres erői, valamint az Észak-atlanti Szerződés alapján felállított nemzetközi katonai parancsnokságok, és e fegyveres erők és parancsnokságok személyi állományába tartozó vagy alkalmazásában álló nem magyar állampolgárságú, katonai szolgálatban lévő és polgári állományú személyek, kizárólag a szolgálati kötelezettségükkel összefüggő illetékügyek tekintetében.

2. Abban az esetben kell kitölteni, ha a személyes illetékmentességre az **Itv. 5. § (1) bekezdés n) pontja** alapján jogosult.

Az **Itv. 5. § (1) bekezdés n) pontja** szerint teljes személyes illetékmentességben részesül az Európai Közösségek, valamint azok intézményei és szervei, hivatalai, elkülönült alapjai.

3. Teljes személyes illetékmentesség az **Itv. 6. § (1) bekezdése** alapján

Az **Itv. 6. § (1) bekezdése** szerint a nemzetközi szervezet, ennek tisztségviselői és családtagjai, idegen állam, idegen állam magyarországi diplomáciai, konzuli és egyéb képviselete, ezek tagjai és családtagjai illetékmentességére nézve nemzetközi szerződés, ennek hiányában a viszonyosság az irányadó. A viszonyosságon alapuló illetékmentesség természetes személyek esetén kizárólag a szolgálati kötelezettséggel összefüggő illetékügyek tekintetében alkalmazható. A **6. § (2) bekezdése** alapján a viszonyosság kérdésében az adópolitikáért felelős miniszternek a külpolitikáért felelős miniszterrel egyetértésben kialakított állásfoglalása az irányadó.

Ha a vagyonszerzőt személyes illetékmentesség illeti meg, a mentesség igénybevételére irányuló nyilatkozat valamennyi, a vagyonszerzés alapját jelentő okiratban szereplő ingatlanra érvényes.

Az Itv. 5. §-ába foglalt további teljes személyes illetékmentességeket külön jelezni nem kell, azokat az adóhatóság automatikusan vizsgálja.

Amennyiben az adózó az Itv. 5. § (1) bekezdés a)-b), h-l) és n)-q) és s)-t) pontja szerinti illetékmentességgel érintett, úgy az adóhatóság fizetési meghagyást nem ad ki, a kizárólag az illetékmentesség alkalmazásának tényét tartalmazó döntést az ügyiratra jegyzi fel.

5/A, 5/B és 5/C lap

9. blokk: Visszterhes vagyonszerzésre vonatkozó mentességek

Visszterhes vagyonszerzés esetén kedvezmények vonatkozásában a 6/A és 6/B, ajándékozás esetén kedvezményekre, mentességekre a 7. számú lapokat kérjük kitölteni. Kérjük, hogy a mentességek közül csak egyet jelöljön meg. Felhívjuk figyelmét, hogy kedvezmény és mentesség egyszerre nem jelölhető meg.

A bejegyzett élettársi kapcsolatról, az ezzel összefüggő, valamint az élettársi viszony igazolásának megkönnyítéséhez szükséges egyes törvények módosításáról szóló 2009. évi XXIX. törvény (továbbiakban: Békvtv.) 3. § (1) bekezdése értelmében a bejegyzett élettársak vagyonszerzései vonatkozásában az Itv. rendelkezéseinek alkalmazásakor a házastársakra vonatkozó illetékkedvezményi és illetékmentességi szabályok figyelembevételével jár el az adóhatóság. A Békvtv. 1. § (1) bekezdése szerint bejegyzett élettársi kapcsolat akkor jön létre, ha az anyakönyvvezető előtt együttesen jelenlévő két, tizennyolcadik életévét betöltött, azonos nemű személy személyesen kijelenti, hogy egymással bejegyzett élettársi kapcsolatot kíván létesíteni.

Az alábbi mezők kötelezően kitöltendők, amennyiben a vagyonszerző nyilatkozni kíván a mentességről:

A helyrajzi szám feltüntetésére szolgáló mezőben meg kell adni annak az ingatlannak a helyrajzi számát, melyre vonatkozóan mentességet kíván igénybe venni a nyilatkozó. Kérjük azt is megjelölni, hogy az ingatlanon szerzett mely jog vonatkozásában kéri az adott mentességet. Ha ugyanazon ingatlanra vonatkozóan több szerzési (pl.: tulajdonjog és haszonélvezet) jogcímen kíván mentességet érvényesíteni, úgy szerzési jogcímenként kell a jelen lapot kitölteni. Amennyiben a vagyonszerző a vagyonszerzés során több ingatlant szerez, csak azon ingatlan vagy ingatlanok vonatkozásában kell a lapot kitölteni, amelyre vagyonszerzési illeték megfizetése alóli mentességet kíván érvényesíteni.

10., 12. és 14. blokk: Mentességek visszterhes vagyonszerzés esetén

Mentességek:

Az igénybe venni kívánt mentesség(ek)nél a megfelelő jelölő kódkockába X-et kell tenni. Kérjük, hogy a mentesség érvényesítése esetén a tájékoztató erre vonatkozó részét figyelmesen olvassa el. A mentesség érvényesítéséhez szükséges okiratokat,

dokumentumokat a nyomtatvánnyal együtt szíveskedjen benyújtani az eljárás gyorsabb lefolytatása érdekében. A csatolt nyilatkozatok darabszámát a megfelelő kódkockában szíveskedjen megjelölni.

Tájékoztatjuk, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés a), f), i), p), q), r) és y) pontja illetve a 26. § (1a) bekezdés a)-d) pontja szerinti illetékmentességek kivételével a 26. § (1) és (1a) bekezdés szerinti illetékmentes vagyonszerzések esetén az állami adóhatóság fizetési meghagyást nem ad ki, az illetékmentesség alkalmazásának tényét tartalmazó döntését kizárólag az ügyiratra jegyzi fel.

1. Lakóház építésére alkalmas telektulajdon szerzése esetén az Itv. 26. § (1) bekezdés a) pontja alapján járó feltételes illetékmentesség

Az Itv. 26. § (1) bekezdés a) pontja alapján mentes a visszterhes vagyónáruházási illeték alól a lakóház építésére alkalmas telektulajdonnak (tulajdoni hányadnak), valamint ilyen ingatlanon alapított vagyoni értékű jognak a megszerzése, ha a vagyonszerző az ingatlanon a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásáról számított 4 éven belül lakóházat épít és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10 %-át.

Amennyiben az adatlapon nem nyilatkozott a lakóház építési szándékáról, lehetőség van a fizetési meghagyás véglegessé válásáig ezt megtennie külön nyilatkozatban az adóhatóságnál.

Az illetékmentesség feltétele, hogy 4 éven belül a lakóház felépüljön. A lakóház felépítését a 4 éves határidő lejártát megelőzően, az ingatlan fekvése szerint illetékes építésügyi hatóságnak a vagyonszerző nevére (ha vagyoni értékű jogot szerző van, akkor az ő nevére szólóan is) kiadott használatbavételi engedélye igazolja, feltéve, hogy az engedély utóbb változatlan tartalommal - ide nem értve a kijavítással érintett részeket - jogerőre emelkedik vagy véglegessé válik. Amennyiben használatbavételi engedély nem kerül kiadásra, úgy a használatbavétel tudomásulvételét igazolja az építésügyi hatóság. Ebben az esetben, valamint ha a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át, az adóhatóság a megállapított, de a megfizetés tekintetében felfüggesztett illetéket törli.

Tájékoztatjuk, hogy a 4 éves határidő lejártát követően a beépítés tényét nem köteles igazolni, mivel az adóhatóság megkeresi a területileg illetékes építésügyi hatóságot, aki visszaigazolja, hogy a vagyonszerző nevére szóló, lakóépületre vonatkozó használatbavételi engedélyt kiállították-e vagy a használatbavételt tudomásul vették. Amennyiben az építésügyi hatóság a 4 éves határidő lejártáig kiadta a vagyonszerző nevére szóló használatbavételi engedélyt, de ez még nem emelkedett jogerőre vagy nem vált véglegessé, az építésügyi hatóság erről a tényről tájékoztatja az adóhatóságot. Az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély kiadására irányuló hatósági eljárás jogerős vagy végleges befejezéséről külön értesíti az adóhatóságot. Egyidejűleg az építésügyi hatóság azt is közli, hogy a jogerős vagy véglegessé vált használatbavételi engedély - a kijavítással érintett részeket figyelmen kívül hagyva - tartalmában megegyezik-e a határidő lejártá előtt kiadott használatbavételi engedéllyel.

Törli az adóhatóság az illetéket akkor is, ha a 4 éves határidőn belül a vagyonszerző a nevére szóló jogerős vagy véglegessé vált használatbavételi engedéllyel, illetve a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal igazolja a lakóház felépítését.

Az adóhatóság akkor is törli a felfüggesztett illetéket, ha a jogerős vagy véglegessé vált használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány a tulajdonjogot és - vagyoni értékű jog szerzése esetén - a vagyoni értékű jogot egyidejűleg megszerzők egyike nevére szól.

Ha a maximális beépíthetőség az illetékkötelezettség keletkezésének időpontjában és a használatbavételi engedély kiadásának, illetve a használatbavétel tudomásulvételének időpontjában eltérő, a kettő közül a vagyonszerzőre összességében kedvezőbbet kell figyelembe venni.

Amennyiben az Itv. 26. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feltétel nem teljesül, 4 éven belül nem építette fel a lakóházat, a 4 év leteltét követően az eredeti esedékességtől felszámított késedelmi pótlékkal növelt összegben kell megfizetnie a felfüggesztett illetéket.

Tájékoztatjuk arról, hogy a 4 éves határidő meghosszabbítására semmilyen indokra tekintettel nincs lehetőség.

Lakóház építésére alkalmas telektulajdonnak az az ingatlan minősül, ami a területileg illetékes építésügyi hatóság igazolása alapján a helyi építésügyi szabályoknak és a településrendezési tervnek megfelelően kialakított, lakóépület elhelyezésére szolgáló, beépítetlen földrészlet, vagy olyan földrészlet volt az illetékkötelezettség keletkezésének napján (főszabály szerint a szerződés megkötésének a napja, a kivételeket az Itv. 3. § (3) bekezdésének b)-d) pontjai és (5)-(6) bekezdései tartalmazzák), melyen szerkezetkész állapotot el nem érő, lakóház céljára létesülő építmény áll.

Lakóépületnek minősül az épület, ha abban a lakáscélú helyiségek aránya az 50%-ot meghaladja.

Amennyiben a vagyonszerző több telket vásárolt, és mindegyik esetében vállalta lakóház felépítését, majd a telkeket utóbb egyesíttette, az illetéket az adóhatóság akkor törli, ha az új telek esetén a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Ellenkező esetben valamennyi telek után meg kell fizetni az illetéket és a késedelmi pótlék összegét is. Ha a vagyonszerző a megszerzett telket utóbb megosztja, az adóhatóság a felfüggesztett illetékből csak azt az illetéket törli, amely arra a megosztás során létrejött telekre esik, amelyen a lakóház felépült, feltéve, hogy a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Az illeték fennmaradó részét késedelmi pótlékkal növelt összegben kell megfizetni.

A lakóház felépítésére nyitva álló határidőn belül a vagyonszerző gazdálkodó szervezet átalakulása, egyesülése, szétválása vagy magánszemély vagyonszerző halála esetén a lakóház felépítését az ingatlant megszerző jogutód, örökös is teljesítheti. Ebben az esetben a lakóház felépítését a jogutód, örökös nevére szóló használatbavételi engedély illetve a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány igazolja.

2. A lakástulajdon kezelői jogának megszerzése után az Itv. 26. § (1) bekezdés b) pontja alapján járó illetékmentesség

Mentes a visszterhes vagyonaátruházási illeték alól a lakástulajdon kezelői jogának a megszerzése.

3. A közcélú vízi-létesítményre és tartozékaira vonatkozóan kezelői jog, üzemeltetési jog, vagyonkezelői jog megszerzése utáni illetékmentesség az Itv. 26. § (1) bekezdés c) pontja alapján

Mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a közcélú vízi-létesítményre és tartozékára vonatkozóan a kezelői jog, az üzemeltetési jog és a vagyonkezelői jog megszerzése.

4. Az állami tulajdonban lévő természetvédelmi terület kezelői jogának természetvédelmi kezelő által történő megszerzése esetén az Itv. 26. § (1) bekezdés d) pontja alapján járó illetékmentesség

Mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól az állami tulajdonban lévő természetvédelmi terület kezelői jogának a természetvédelmi kezelő által történő megszerzése.

5. Az állami vagyon vagyonkezelői jogának megszerzése esetén az Itv. 26. § (1) bekezdés e) pontja alapján járó illetékmentesség

Mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól az állami vagyon vagyonkezelői jogának megszerzése.

6. Vállalkozó által értékesített új lakás tulajdonjogának megszerzése esetén az Itv. 26. § (1) bekezdés f) pontja alapján járó illetékmentesség

Mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a vállalkozó által értékesítés céljára újonnan épített, építtetett - ideértve az ingatlan-nyilvántartásban nem lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott és ténylegesen sem lakás céljára használt épület átalakításával, továbbá a lakóépület bővítésével (pl. tetőtér-beépítéssel) létesített - 15 millió forintot meg nem haladó forgalmi értékű új lakás tulajdonjogának, ilyen lakás tulajdoni hányadának megvásárlása.

A mentesség feltételeinek teljesülését - amennyiben az az adásvételi szerződésből nem állapítható meg - a vagyonszerzőnek kell az adóhatóságnál a vállalkozó e feltételek teljesüléséről szóló nyilatkozatával igazolni, mely - az eljárás gyorsabb lefolytatása érdekében - megtehető egy, az adatlaphoz csatolt nyilatkozatban.

Vállalkozónak kell tekinteni a gazdálkodó szervezetet, illetve a vállalkozói tevékenység végzésére jogosult egyéb szervezetet.

7. Az Itv. 26. § (1) bekezdés g) pontja alapján, a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerinti kedvezményezett átalakulás keretében történő vagyonszerzés illetékmentessége

Mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerinti kedvezményezett átalakulás keretében történő vagyonszerzés, ha a vagyonszerző nyilatkozik, hogy nem olyan külföldi államban van székhelye vagy üzletvezetése helye alapján illetősége,

a) amelyben a vagyonszerző által az adóévre fizetendő társasági adónak megfelelő adó és az adóalap [csoportos adóalanyiság esetén a csoportszinten fizetett (fizetendő)

adóvisszatérítéssel csökkentett adó és az adóalap) százalékban kifejezett hányadosa nem éri el a 9%-ot vagy

b) amelynek jogszabályai szerint - nulla vagy negatív eredmény és adóalap esetén - a társasági adónak megfelelő adó mértéke, több adómérték esetén a legkisebb adómérték nem éri el a 9%-ot vagy

c) amelynek jogszabályai szerint a vagyoni betét, részesedés értékesítéséből származó jövedelmet nem terheli a társasági adónak megfelelő, legalább 9%-os mértéket elérő adó.

8. Sportcélú ingatlan tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának megszerzése esetén az Itv. 26. § (1) bekezdés i) pontja alapján járó illetékmentesség

Az Itv. 26. § (1) bekezdés i) pontja értelmében mentes a visszerthes vagyónátruházási illeték alól - a (16) bekezdésben foglaltakra figyelemmel - a sportcélú ingatlan tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának megszerzése, ha a vagyonszerző vállalja, hogy az ingatlant a szerződéstől számított 15 évig nem idegeníti el és sport célra használja vagy hasznosítja. A feltételek vállalásáról a vagyonszerzőnek legkésőbb a fizetési meghagyás véglegessé válásáig kell nyilatkoznia az adóhatóságnál. Az illetékmentesség a sportcélú ingatlannal egybeépült vagy azzal együtt nyilvántartott, sportcélú ingatlannak nem minősülő ingatlanrész forgalmi értékére eső illetékalaprész tekintetében nem alkalmazható. Ezen rendelkezés kapcsán sportcélú használatnak vagy hasznosításnak minősül, ha a vagyonszerző az ingatlant versenyrendszerben szervezett verseny, mérkőzés, illetve sportszervezet, sportiskola, utánpótlás-nevelés fejlesztését végző alapítvány vagy sportszövetség által szervezett edzés megtartására, vagy szabadidősport esemény, diák-, főiskolai-egyetemi sport esemény megtartására használja vagy ilyen eseményekre hasznosítja.

A mentesség jelölésével egyidejűleg az adatlapon nyilatkozni kell arra vonatkozóan, hogy az illetékmentességet milyen támogatásként kívánja igénybe venni az arra jogosult adózó, illetve arról is, ha nincs nyilatkozattételi kötelezettsége a támogatással kapcsolatban.

Az Itv. 26. § (16) bekezdése szerint, ha az (1) bekezdés i) pontjában meghatározott esetben a sportcélú ingatlant - a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény 22/C. § (6) bekezdésének b) pontjában, valamint 22/C. § (7) bekezdésében foglalt esetek kivételével - olyan hivatásos sportszervezet használja, amely nem a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény 4. § 41. pontja szerinti látvány-csapatsportban működik, akkor az illetékmentesség az adózó választása szerint

a) de minimis támogatásnak, vagy

b) a Szerződés 107. és 108. cikke alkalmazásában bizonyos támogatási kategóriáknak a belső piaccal összeegyeztethetővé nyilvánításáról szóló 2014. június 17-i 651/2014/EU bizottsági rendelet 55. cikke szerinti, sportlétesítményekre és multifunkcionális szabadidős létesítményekre nyújtott támogatásnak (a továbbiakban: sportlétesítményekre és multifunkcionális szabadidős létesítményekre nyújtott támogatás) minősül. E rendelkezés alkalmazásában hivatásos sportszervezetnek minősül a nem látvány-csapatsportágak országos sportági szakszövetsége, országos sportági szövetsége által kiírt versenyrendszerben (bajnokságban) részt vevő (indulási jogot elnyert) sportszervezet - ideértve a sportiskolát és az utánpótlás-nevelés fejlesztését végző alapítványt is - abban az esetben, ha az ilyen sportszervezet hivatásos sportolót alkalmaz.

Az Itv. 26. § (17) bekezdése szerint, ha az (1) bekezdés i) pontjában meghatározott vagyonszerző a (16) bekezdésben meghatározott esetben a de minimis támogatás, illetve a

sportlétesítményekre és multifunkcionális szabadidős létesítményekre nyújtott támogatás feltételeinek nem felel meg, a mentesség alkalmazásának hiányában járó illeték, illetve a megállapított, de meg nem fizetett illeték megfizetésére a 87. § (4) bekezdését kell megfelelően alkalmazni. A 87. § (4) bekezdése a következő rendelkezést tartalmazza: Ha a vagyonszerző a 26. § (1) bekezdésének *i*) pontjában meghatározott 15 év letelte előtt a mentességgel érintett ingatlant elidegeníti vagy igazolhatóan nem sport célra használja, hasznosítja, a mentesség alkalmazásának hiányában járó illetéket az eredeti esedékességtől számított késedelmi pótlékkal növelt összegben kell megfizetnie.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az illetékmentesség csak akkor minősül támogatásnak, ha a sportcélú ingatlant nem az Illetéktörvényben meghatározott jogszabályi feltételeknek megfelelő hivatásos sportszervezet használja majd.

Abban az esetben, ha a sportcélú ingatlant az Illetéktörvényben meghatározott jogszabályi feltételeknek megfelelő hivatásos sportszervezet használja majd, úgy támogatással kapcsolatos nyilatkozattételi kötelezettsége nincsen, amit az adatlapon szintén jelölni szükséges.

9. Kisajátított, bányakárt szenvedett ingatlanért cserébe kapott vagy a kártalanítási összegből vásárolt ingatlan szerzése, vagy a kisajátított, bányakárt szenvedett ingatlanon fennálló ugyanolyan vagyoni értékű jog szerzése után az Itv. 26. § (1) bekezdés j) pontja alapján járó illetékmentesség

A mentesség csak akkor biztosítható, ha a kisajátított, bányakárt szenvedett ingatlanon fennállt joggal azonos nemű jogot szerez a vagyonszerző a csereingatlanon vagy a kártalanítási összegből vásárolt ingatlanon. Ha a fent említett csereingatlan a kisajátítottnál értékesebb, vagy ha a megszerzett ingatlan forgalmi értéke a kártalanítási összeget, illetőleg ennek a vevőre eső arányos részét meghaladja, az illetékmentesség a többire nem terjed ki.

10. A kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra megvásárolt ingatlan vételárából történő ingatlanvásárlásra, ide értve az ilyen ingatlanra vonatkozó más személyt megillető jog megszűnéséért a vételárból történő azonos jog vásárlására vonatkozó Itv. 26. § (1) bekezdés k) pontjában írt illetékmentesség

A vevő a kisajátítási eljárás lefolytatására jogosult szerv nyilatkozatával köteles igazolni, hogy helye lett volna kisajátításnak arra a célra, amelynek megvalósítására az ingatlant tőle megvásárolták (az illetékes kormányhivatal nyilatkozatát kérjük csatolni).

11. Vételi, elővásárlási jog alapján helyi önkormányzat vagy állam tulajdonában álló lakás tulajdonjogának, hasznélvezeti jogának megszerzése után az Itv. 26. § (1) bekezdés m) pontja alapján járó illetékmentesség

Mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a helyi önkormányzat vagy az állam tulajdonában álló lakás tulajdonjogának, hasznélvezeti jogának a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: lakástörvény) 49. §-ának (1)-(2) bekezdése alapján elővásárlási joggal rendelkező személy által történő megszerzése.

A lakástörvény fent írt szakaszai alapján mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a vételi joggal rendelkező bérlő, a bérlőtársak által egyenlő arányban, a társbérlő által az általa kizárólagosan használt terület arányában, az előbb felsoroltak hozzájárulásával azok egyenes

ági rokona, örökbefogadott gyermeke által helyi önkormányzat vagy az állam tulajdonában álló lakás tulajdonjogának, haszonélvezeti jogának megszerzése, amennyiben a jogszabályi rendelkezés hatályon kívül helyezését megelőzően keletkezett a vételi jog.

Mentes továbbá a visszterhes vagyónátruházási illeték alól a helyi önkormányzat vagy az állam tulajdonában álló lakás tulajdonjogának, haszonélvezeti jogának az elővásárlási joggal rendelkező bérlő, a bérlőtársak által egyenlő arányban, a társbérlő által az általa kizárólagosan használt terület arányában, az előbb felsoroltak hozzájárulásával azok egyenes ági rokona, örökbefogadott gyermeke által történt megszerzése a lakástörvény alapján.

12. Birtokösszevonási célú földcsere keretében létrejött megállapodáson alapuló termőföldtulajdon szerzése, valamint ehhez kapcsolódóan haszonélvezet, használat jogának alapítása esetén az Itv. 26. § (1) bekezdés n) pontja alapján járó illetékmentesség

A mentesség a termőföldnek minősülő ingatlan birtokösszevonási célú földcsere jogcímén történt vagyonszerzés, valamint ehhez kapcsolódó haszonélvezet, használat jogának alapítása esetében biztosítható. A haszonélvezet, használat jogának alapítása abban az esetben mentes a visszterhes vagyonszerzési illeték alól, ha az elcserélt földrészletet azonos jogosult javára haszonélvezet, használat joga terhelte.

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a jogcím a jogügyletből nem állapítható meg egyértelműen, az adóhatóság a tényállás tisztázása céljából a vagyonszerzőt a jogcím igazolására hívhatja fel.

A mentesség csak az Itv. 102. § (1) bekezdés m) pontjában meghatározott művelési ágban nyilvántartott ingatlanok vonatkozásában biztosítható. Ezek: az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként nyilvántartott ingatlanok, továbbá az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg van feljegyezve. További feltétel, hogy a felsorolt valamelyik célra hasznosított külterületi földrészlet legyen az ingatlan; azonban a földrészleten bármilyen célra létesített épület nem mentes az illeték alól.

13. Ügyvédi irodák közötti, átalakulással bekövetkező vagyonszerzés illetékmentessége az Itv. 26. § (1) bekezdés o) pontja alapján

Az Itv. 26. § (1) bekezdés o) pontja alapján mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól az ügyvédi iroda olyan átalakulással (egyesülés, szétválás), kamarai formaváltással bekövetkező vagyonszerzése, amikor a létrejövő iroda (irodák) a korábbiak jogutódjai lesz(nek).

14. Termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése esetén az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján járó illetékmentesség

Az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerint mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig

- pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
- pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
- pc) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

A (18) bekezdés szerint az (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazásában

a) nem minősül elidegenítésnek

aa) a kisajátítás,

ab) a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítés és

ac) a birtokösszevonási célú földcsere,

b) nem minősül az (1) bekezdés p) pont *pb)* és *pc)* alpontjaiban foglalt feltételek megszegésének, ha a vagyonszerző a termőföld használatát, hasznosítását a földművesnek minősülő, Polgári Törvénykönyv szerinti közeli hozzátartozója vagy a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény szerinti mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át, feltéve, hogy az 5 éves időtartam hátralévő részére

ba) a mezőgazdasági termelőszervezet vagy a közeli hozzátartozó vállalja, hogy a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, továbbá

bb) a termőföld használatának, hasznosításának mezőgazdasági termelőszervezet részére történő átengedése esetén a vagyonszerző, illetve közeli hozzátartozója vállalja, hogy a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdoni hányada nem csökken 25% alá.

A (18a) bekezdés értelmében az (1) bekezdés p) pontja szerinti feltételek fennállásáról és vállalásáról a vagyonszerzőnek legkésőbb a fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig, véglegessé válásáig kell nyilatkoznia az állami adóhatóságnál. Ha az eredetileg vállalt 5 év letelte előtt

a) a vagyonszerző a termőföldet - a (18) bekezdésben meghatározott tulajdonszerzési módok kivételével - elidegeníti,

b) a vagyonszerző a termőföldön - használatának, hasznosításának a (18) bekezdés szerinti mezőgazdasági termelőszervezet vagy közeli hozzátartozója javára, az ott meghatározott módon történő átengedése kivételével - vagyoni értékű jogot alapít, vagy

c) a vagyonszerző a termőföldet saját maga vagy a (18) bekezdés szerinti mezőgazdasági termelőszervezet vagy közeli hozzátartozója igazolhatóan nem mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja,

d) a vagyonszerző vagy a vagyonszerző közeli hozzátartozója a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdoni hányadát 25% alá csökkenti, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie, kivéve a vagyonszerző elhalálzásának az esetét. Ha a vagyonszerző vagy a (18) bekezdés szerinti mezőgazdasági termelőszervezet vagy közeli hozzátartozó által vállalt feltételek csak a termőföld meghatározott tulajdoni hányada tekintetében teljesültek, az egyébként járó illeték kétszeresét kizárólag azon tulajdoni hányad vonatkozásában kell megfizetni, amelyre a feltételek nem teljesültek.

Amennyiben a termőföld nem terhelt vagyoni értékű joggal, úgy az 5 éves határidő a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítandó, így kérjük, hogy a mentesség feltételeinek vállalását és a birtokbaadás időpontját az adatlapon szíveskedjen jelölni.

Amennyiben a termőföld vagyoni értékű joggal terhelt, úgy az 5 éves határidő a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától számítandó, így kérjük, hogy ha a vagyoni értékű jog

megszűnésének időpontja már ismert, úgy azt, valamint a mentesség feltételeinek vállalását az adatlapon szíveskedjen jelölni.

Az adóhatóság, amennyiben a határidő lejártát megelőzően akár adózói kérelem alapján, akár eljárása során hivatalból észlelte a feltételek nem teljesülését, előírja a jogkövetkezményként megállapított illetéket az adózó terhére.

15. Kedvezményezett eszközátruházás keretében történő vagyonátruházás után az Itv. 26. § (1) bekezdés q) pontja alapján járó illetékmentesség

Az Itv. 26.§ (1) bekezdése q) pontja alapján mentes a visszterhes vagyonszerzési illeték alól q) ingatlanok, illetve a 18. § (2) bekezdésének h) pontja szerinti vagyoni betétnek a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerinti kedvezményezett eszközátruházás keretében történő átruházása, az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

qa) az átruházó az átruházás évében és az azt megelőző két naptári évben nem vette igénybe a 23/A. § szerinti kedvezményes illetékmértéket és a 26. § (1) bekezdés a) pontja alapján felfüggesztett illetéktartozással nem rendelkezik,

qb) az átruházott eszközöknek a pénzeszközök és pénzkövetelések összegével csökkentett értékében az ingatlanok és a 18. § (2) bekezdésének h) pontja szerinti vagyoni betétek aránya az átadáskor és az átadást legalább 6 hónappal megelőzően lezárt utolsó adóév utolsó napján nem haladja meg az 50%-ot,

qc) az átruházó társaság legalább két üzletággal rendelkezik, melyek az átruházást megelőző két teljes, 12 hónapos adóévben önálló üzletágként működtek,

qd) az átvevő társaság vállalja, hogy az átruházás évét követő 2. naptári év végéig nem veszi igénybe a 23/A. § szerinti kedvezményes illetékmértéket.

A mentesség igénybevétele esetén a fent írt feltételekről az átruházó nyilatkozatát, illetve az átvevő kötelezettség vállalását a jogügyletbe kell foglalni, vagy ennek hiányában csatolni szükséges.

Fentiekén túlmenően az illetékmentesség csak akkor vehető igénybe, ha a vagyonszerző nyilatkozik, hogy nem olyan külföldi államban van székhelye vagy üzletvezetése helye alapján illetősége,

a) amelyben a vagyonszerző által az adóévre fizetendő társasági adónak megfelelő adó és az adóalap [csoportos adóalanyiság esetén a csoportszinten fizetett (fizetendő) adóvisszatérítéssel csökkentett adó és az adóalap) százalékban kifejezett hányadosa nem éri el a 9%-ot vagy

b) amelynek jogszabályai szerint - nulla vagy negatív eredmény és adóalap esetén - a társasági adónak megfelelő adó mértéke, több adómérték esetén a legkisebb adómérték nem éri el a 9%-ot vagy

c) amelynek jogszabályai szerint a vagyoni betét, részesedés értékesítéséből származó jövedelmet nem terheli a társasági adónak megfelelő, legalább 9%-os mértéket elérő adó.

16. Az építésügyi szabályok és a településrendezési terv alapján sportcélú ingatlan létrehozására alkalmas beépítetlen földrészlet tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának sporttevékenységet, annak szervezését, valamint a sporttevékenység feltételeinek megteremtését végző sportszervezet, sportiskola, utánpótlás-nevelés fejlesztését végző alapítvány vagy sportszövetség általi megszerzése esetén az Itv. 26. § (1) bekezdés r) pontja alapján járó illetékmentesség

Az Itv. 26. § (1) bekezdésének r) pontja értelmében mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól - a (16) bekezdésben foglaltakra figyelemmel - az építésügyi szabályok és a településrendezési terv alapján sportcélú ingatlan létrehozására alkalmas beépítetlen földrészlet tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának sporttevékenységet, annak szervezését, valamint a sporttevékenység feltételeinek megteremtését végző sportszervezet, sportiskola, utánpótlás-nevelés fejlesztését végző alapítvány vagy sportszövetség általi megszerzése, ha a vagyonszerző az ingatlanon a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül sportcélú ingatlant hoz létre és vállalja, hogy az így létrehozott sportcélú ingatlant az üzembe helyezéstől számított 15 évig nem idegeníti el és sport célra használja vagy hasznosítja. Amennyiben a vagyonszerző a fizetési meghagyás véglegessé válásáig nyilatkozik arról, hogy a megszerzett földrészleten a sportcélú ingatlan létrehozásán kívül más épületet, építményt is létrehozni, építeni kíván, az adóhatóság a kiszabott illetékből kizárólag a sportcélú ingatlannal beépíteni kívánt földrészlet után arányosan járó illetéket függeszti fel. E pont alkalmazásában sportcélú használatnak vagy hasznosításnak minősül, ha a vagyonszerző az ingatlant versenyrendszerben szervezett verseny, mérkőzés, illetve sportszervezet, sportiskola, utánpótlás-nevelés fejlesztését végző alapítvány vagy sportszövetség által szervezett edzés megtartására, vagy szabadidősport esemény, diák-, főiskolai-egyetemi sport esemény megtartására használja vagy ilyen eseményekre hasznosítja.

Az Itv. 26. § (7) bekezdése szerint: az (1) bekezdés r) pontjában említett feltételek vállalásáról a vagyonszerzőnek legkésőbb a fizetési meghagyás véglegessé válásáig kell nyilatkoznia az adóhatóságnál. **Ha a vagyonszerző a fizetési meghagyás véglegessé válásáig nyilatkozik arról, hogy a megszerzett földrészleten a sportcélú ingatlan létrehozásán kívül más épületet, építményt is létrehozni, építeni kíván, az adóhatóság a kiszabott illetékből kizárólag a sportcélú ingatlannal beépíteni kívánt földrészlet után arányosan járó illetéket függeszti fel. Ha a sportcélú ingatlan létrehozására nyitva álló határidőn belül a vagyonszerző gazdálkodó szervezet átalakul, egyesül, szétválk, a sportcélú ingatlan létrehozására az ingatlant megszerző jogutód köteles.**

Az (1) bekezdés r) pontjában említett sportcélú ingatlan felépítésének igazolása érdekében az ott meghatározott 4 éves határidő elteltét követő 15 napon belül az adóhatóság megkeresi az ingatlan fekvése szerint illetékes építésügyi hatóságot. Az adóhatóság a megállapított, de a megfizetés tekintetében felfüggesztett illetéket abban az esetben törli, ha

- a) az építésügyi hatóság igazolta, hogy a vagyonszerző nevére sportcélú ingatlanra adott ki használatbavételi engedélyt, vagy a vagyonszerző használatbavételét tudomásul vette és
- b) a vagyonszerző az ingatlant 15 évig nem idegenítette el, vagyoni értékű jogának gyakorlását másnak nem engedte át, vagyoni értékű jogáról nem mondott le, és
- c) a vagyonszerző a létrehozott sportcélú ingatlant sport célra használta vagy hasznosította.

A mentesség jelölésével egyidejűleg az adatlapon nyilatkozni kell arra vonatkozóan, hogy az illetékmentességet milyen támogatásként kívánja igénybe venni az arra jogosult adózó, illetve arról is, ha nincs nyilatkozattételi kötelezettsége a támogatással kapcsolatban.

Az Itv. 26. § (16) bekezdése szerint, ha az (1) bekezdés r) pontjában meghatározott esetben a sportcélú ingatlant - a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény 22/C. § (6) bekezdésének b) pontjában, valamint 22/C. § (7) bekezdésében foglalt esetek kivételével - olyan hivatásos sportszervezet használja, amely nem a társasági adóról és az osztalékadóról

szóló törvény 4. § 41. pontja szerinti látvány-csapatsportban működik, akkor az illetékmentesség az adózó választása szerint

a) de minimis támogatásnak, vagy

b) a Szerződés 107. és 108. cikke alkalmazásában bizonyos támogatási kategóriáknak a belső piaccal összeegyeztethetővé nyilvánításáról szóló 2014. június 17-i 651/2014/EU bizottsági rendelet 55. cikke szerinti, sportlétesítményekre és multifunkcionális szabadidős létesítményekre nyújtott támogatásnak (a továbbiakban: sportlétesítményekre és multifunkcionális szabadidős létesítményekre nyújtott támogatás) minősül. E rendelkezés alkalmazásában hivatásos sportszervezetnek minősül a nem látvány-csapatsportágak országos sportági szakszövetsége, országos sportági szövetsége által kiírt versenyrendszerben (bajnokságban) részt vevő (indulási jogot elnyert) sportszervezet - ideértve a sportiskolát és az utánpótlás-nevelés fejlesztését végző alapítványt is - abban az esetben, ha az ilyen sportszervezet hivatásos sportolót alkalmaz.

Az Itv. 26. § (17) bekezdése szerint, ha az (1) bekezdés r) pontjában meghatározott vagyonszerző, illetve az (1) bekezdés r) pontjában meghatározott vagyonszerzőnek a sportcélú ingatlan létesítésére e törvény alapján köteles jogutódja a (16) bekezdésben meghatározott esetben a de minimis támogatás, illetve a sportlétesítményekre és multifunkcionális szabadidős létesítményekre nyújtott támogatás feltételeinek nem felel meg, a mentesség alkalmazásának hiányában járó illeték, illetve a megállapított, de meg nem fizetett illeték megfizetésére a 87. § (5) bekezdését kell megfelelően alkalmazni. A 87. § (5) bekezdése a következő rendelkezést tartalmazza: Ha a 26. § (1) bekezdés r) pontjában meghatározott feltételek valamelyike nem teljesül, vagy a vagyonszerző - illetve a sportcélú ingatlan létesítésére e törvény alapján köteles jogutódja - a sportcélú ingatlan létesítésére biztosított határidőn belül kéri a megszerzett telek vagy annak egy része tekintetében az illeték felfüggesztésének megszüntetését, a megállapított, de meg nem fizetett illetéket az eredeti esedékességtől számított késedelmi pótlékkal megnövelt összegben kell megfizetni.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az illetékmentesség csak akkor minősül támogatásnak, ha a sportcélú ingatlant nem az Illetéktörvényben meghatározott jogszabályi feltételeknek megfelelő hivatásos sportszervezet használja majd.

Abban az esetben, ha a sportcélú ingatlant az Illetéktörvényben meghatározott jogszabályi feltételeknek megfelelő hivatásos sportszervezet használja majd, úgy támogatással kapcsolatos nyilatkozattételi kötelezettsége nincsen, amit az adatlapon szintén jelölni szükséges.

17. Egyéni vállalkozónak, őstermelőnek, családi gazdálkodónak minősülő földműves által gazdaságátadási támogatás igénybevétele érdekében a Polgári Törvénykönyv szerinti közeli hozzátartozóval megkötött szerződésben a termőföld, a tanya, és a mezőgazdasági termelőtevékenységhez szükséges művelés alól kivett terület, építmény (magtár, istálló stb.) valamint ingó - ide értve a gépjárművet és a pótkocsit is - tulajdonának, illetve vagyoni értékű jognak a megszerzése esetén járó illetékmentesség az Itv. 26. § (1) bekezdés s) pontja alapján

Ez az illetékmentesség az egyéni vállalkozónak, őstermelőnek, családi gazdálkodónak minősülő földművest illeti meg.

Illetékmentes az előbbi személyek által gazdaságátadási támogatás igénybevétele érdekében a közeli hozzátartozóval **(a házastárs, a bejegyzett élettárs, az egyenes ágbeli rokon, az**

örökbefogadott, a mostoha- és neveltgyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér) megkötött szerződésben a termőföld, a tanya, és a mezőgazdasági termelőtevékenységhez szükséges művelés alól kivett terület, építmény (magtár, istálló, stb.), valamint ingó - ideértve a gépjárművet és a pótkocsit is - tulajdonának, illetve vagyoni értékű jogának a megszerzése.

Az adatlapot csak ingatlanok vonatkozásában kell kitölteni, azon ingó vagyontárgy feltüntetésére nincs lehetőség.

Kérjük, hogy az eljárás gyorsabb lefolytatása érdekében a gazdaságátadási támogatás elnyerését igazoló okiratot csatolni szíveskedjen.

18. Ingatlannak a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 4. § 23. pont a)-e) alpontja szerinti kapcsolt vállalkozások közötti átruházása esetén járó illetékmentesség az Itv. 26. § (1) bekezdés t) pontja alapján

Mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól ingatlanok a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 4. § 23. pont a)-e) alpontja szerinti kapcsolt vállalkozások közötti átruházása. **Az illetékmentesség kizárólag abban az esetben alkalmazható, ha az illetékkötelezettség keletkezésének időpontjában a vagyonszerző főtevékenysége saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése vagy saját tulajdonú ingatlan adásvétele.** Ennek alapján az adatlapon jelölni kell a megfelelő főtevékenységet is.

A mentességnek további feltétele, hogy a vagyonszerzőnek nem olyan külföldi államban van székhelye vagy üzletvezetése helye alapján illetősége,

a) amelyben a vagyonszerző által az adóévre fizetendő társasági adónak megfelelő adó és az adóalap [csoportos adóalanyiság esetén a csoportszinten fizetett (fizetendő) adóvisszatérítéssel csökkentett adó és az adóalap] százalékban kifejezett hányadosa nem éri el a 9%-ot vagy

b) amelynek jogszabályai szerint - nulla vagy negatív eredmény és adóalap esetén - a társasági adónak megfelelő adó mértéke, több adómérték esetén a legkisebb adómérték nem éri el a 9%-ot vagy

c) amelynek jogszabályai szerint a vagyoni betét, részesedés értékesítéséből származó jövedelmet nem terheli a társasági adónak megfelelő, legalább 9%-os mértéket elérő adó.

19. Magánszemély lakásvásárlása esetén járó illetékmentesség, amennyiben az a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló törvényben meghatározott visszavásárlási jog érvényesítésével történik az Itv. 26. § (1) bek. u) pontja alapján

A magánszemély hiteladósnak mint volt tulajdonosnak - a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló törvény alapján - a lakás visszavásárlására biztosított opciós jog érvényesítésével történő lakásvásárlása mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól.

20. Az egyéni cég egyszemélyes korlátolt felelősségű társasággá való átalakulása keretében történő vagyonszerzés illetékmentessége az Itv. 26. § (1) bekezdés v) pontja alapján

Mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól az egyéni cég egyszemélyes korlátolt felelősségű társasággá való átalakulása keretében történő vagyonszerzés.

21. Ingatlannak a futamidő végén tulajdonjog átszállást eredményező lízingszerződés keretében történő megszerzésének illetékmentessége (visszlízing) az Itv. 26. § (1) bekezdés x) pontja alapján

Mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól az ingatlannak a futamidő végén tulajdonjog átszállást eredményező lízingszerződés keretében történő megszerzése, ha az ingatlan a lízingszerződés megkötéséig a lízingbevevő tulajdona volt, és a tulajdonjog a lízingszerződés megkötése érdekében került a lízingbeadónak átadásra.

22. Lakástulajdon (lakástulajdonhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog) magánszemély általi cseréjének és vásárlásának az Itv. 26. § (1) bekezdés y) pontja szerinti illetékmentessége, ha a magánszemély a másik lakástulajdonát (lakástulajdonhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogát) a vásárlást megelőző három éven belül vagy a vásárlást követő egy éven belül eladja, és a szerzett lakástulajdon (lakástulajdonhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog) forgalmi értéke az elcserélt, eladott lakástulajdon (lakástulajdonhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog) forgalmi értékénél kisebb

Mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól a lakástulajdon magánszemély általi cseréje és vásárlása, ha a magánszemély a másik lakástulajdonát a vásárlást megelőző három éven belül vagy a vásárlást követő egy éven belül eladja, és a szerzett lakástulajdon forgalmi értéke az elcserélt, eladott lakástulajdon forgalmi értékénél kisebb.

Az illetékmentességet:

a) ha a magánszemély a vásárlást megelőző három éven belül vagy a vásárlást követő egy éven belül több lakástulajdont cserél, vásárol, illetve értékesít, akként kell alkalmazni, hogy minden egyes lakáscserével, lakásvásárlással szemben - a szerzést közvetlenül megelőző vagy követő, azonos jogcímű - egyetlen értékesítést lehet figyelembe venni,

b) a lakástulajdonhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog magánszemélyek általi megszerzésekor is megfelelően alkalmazni kell,

c) a 21. § (5) bekezdésében foglaltak figyelembevételével kell alkalmazni, azzal, hogy az (1) bekezdés y) pontja szerinti mentesség és e bekezdés alkalmazásában nem minősül tehernek a lakástulajdonhoz kapcsolódó haszonélvezet, használat joga.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az ingatlanok forgalmi értékének megállapítására az adóhatóság jogosult.

Amennyiben tulajdonjogot szerzett, a másik lakástulajdonának eladása még nem történt meg, s a lakásvásárlás illetékkiszabásra történő bejelentéséig nyilatkozott az Itv. 21. § (6) bekezdése szerinti feltételek teljesítéséről (másik lakástulajdon eladásának vállalása, melyre tekintettel az adóhatóság az eljárást felfüggeszti), úgy a 6-A lap 3. pontja szerinti illetékkedvezményt és az ahhoz kapcsolódó adatokat szíveskedjen kitölteni.

23. Egyenes ági rokonok egymás közötti vagyónátruházásának illetékmentessége az Itv. 26. § (1) bekezdés za) pontja alapján

Mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól az egyenes ági rokonok (ideértve az örökbefogadáson alapuló rokoni kapcsolatot is) egymás közötti vagyonátruházásából származó vagyonszerzés.

Az egyenes ági rokon személyét a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (Csjt.) alapján kell megítélni. Minden felmenő és lemenő egyenes ágbeli rokon e fogalomkörbe tartozik, függetlenül attól, hogy a rokonságot leszármazás (házasság, apaság megállapítása) vagy örökbefogadás hozta-e létre.

24. Házastársak egymás közötti vagyonátruházásának illetékmentessége az Itv. 26. § (1) bekezdés zb) pontja alapján

Mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a házastársak egymás közötti vagyonátruházásából származó vagyonszerzés.

25. Házastársi vagyonszerzés megszüntetéséből származó vagyonszerzés illetékmentessége az Itv. 26. § (1) bekezdés zc) pontja alapján

Mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a házastársi vagyonszerzés megszüntetéséből származó vagyonszerzés.

26. Lakástulajdonnak a magánszemély bérlő vagy annak magánszemély örököse általi megvásárlására vonatkozó, az Itv. 26. § (1a) bekezdés b) pontja szerint járó illetékmentesség

Mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a lakástulajdon magánszemély bérlő vagy annak magánszemély örököse általi megvásárlása, ha a lakás a lakásbérleti szerződés megkötéséig a magánszemély bérlő tulajdonában állt, és a tulajdonjogot a lakásbérleti szerződés megkötése érdekében adták át a bérbeadónak.

27. A lakásvásárlásról szóló adásvételi szerződés hatályának beálltától számított 5 éven belül gyakorolható visszavásárlási jog létesítésével megszerzett lakástulajdonra vonatkozó, az Itv. 26. § (1a) bekezdés c) pontja szerint járó feltételes illetékmentesség

Mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a lakástulajdon megszerzése, ha azt a vagyonszerző a lakásvásárlásról szóló adásvételi szerződésben határozott időre, de legalább 5 évre a vételár 7 százalékát meg nem haladó éves bérleti díj ellenében bérbe adja a lakás korábbi magánszemély tulajdonosának, feltéve, hogy a bérlő vagy annak magánszemély örököse számára a vagyonszerző a lakásvásárlásról szóló adásvételi szerződés hatályának beálltától számított 5 éven belül gyakorolható visszavásárlási jogot létesít, legfeljebb a bérbeadó által fizetett vételár 105 százalékának megfelelő vételáron.

Az illetékmentesség alkalmazása során az adóhatóság a vagyonszerzés után megállapított illetéket – a megfizetés tekintetében – felfüggeszti. Az adóhatóság a felfüggesztett illetéket törli, ha a fenti bekezdés szerinti bérlő vagy annak magánszemély örököse a szerződés hatályának beálltától számított 5 éven belül a szerződés aláírását közvetlenül megelőző tulajdoni hányadának megfelelő tulajdoni hányadot visszavásárolja.

28. Ráépítés kapcsán az ingatlan forgalmi értékéből a vagyonszerző által létrehozott épület forgalmi értékének megfelelő részére vonatkozó, az Itv. 26. § (1a) bekezdés d) pontja szerint járó illetékmentesség

Mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól az ingatlan forgalmi értékéből az épület forgalmi értékének megfelelő rész, ha a telek tulajdonosával kötött megállapodásból és az építés költségeit, körülményeit tanúsító egyéb okiratból egyértelműen kitűnik, hogy az épületet a vagyonszerző hozta létre.

29. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény szerinti földhasználat megszerzésének, és a földhasználat megszüntetésével bekövetkező vagyonszerzésnek az illetékmentessége az Itv. 26. § (1a) bekezdés e) pontja alapján

Mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény szerinti földhasználat megszerzése, és annak megszüntetésével bekövetkező vagyonszerzés.

30. Állami, helyi önkormányzati tulajdonban lévő forgalomképtelen műemlék vagy műemléki jellegű ingatlan (ingatlan együttes) haszonélvezeti jogának, az ingatlan helyreállítása, fejlesztése és az ezt követő állagmegóvása ellenében történő megszerzése esetén az Itv. 26. § (14) bekezdés alapján járó illetékmentesség

Az állami, helyi önkormányzati tulajdonban lévő forgalomképtelen műemlék vagy műemléki jellegű ingatlan (ingatlan együttes) haszonélvezeti jogának, az ingatlan helyreállítása, fejlesztése és az ezt követő állagmegóvása ellenében történő megszerzése esetén visszterhes vagyónátruházási illetéket nem kell fizetni.

31. Természeti katasztrófa következtében megsemmisült vagy helyrehozhatatlanul megrongálódott lakás helyett vásárolt másik lakás esetén az Itv. 26/A. § (1) bekezdés alapján járó illetékmentesség

Az Itv. 26/A. § (1) bekezdése szerint mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól a természeti katasztrófa következtében megsemmisült vagy helyrehozhatatlanul megrongálódott (a továbbiakban: megsemmisült) lakástulajdon helyett vásárolt másik lakástulajdon (erre vonatkozó vagyoni értékű jog) megszerzése, ha

a) a magánszemély a tulajdonában (résztulajdonában), haszonélvezetében vagy használatában álló, természeti katasztrófa következtében megsemmisült lakást életvitelszerűen lakásaként használta, nincs másik lakástulajdona, másik lakástulajdonban 50%-ot elérő tulajdoni hányada, illetve másik lakástulajdonon fennálló haszonélvezeti, használati joga, valamint

b) a megsemmisült lakástulajdon pótlására 10 millió forintot meg nem haladó forgalmi értékű lakástulajdon (ilyen értékű lakástulajdonban tulajdoni hányadot) vásárol, vagy visszterhesen ilyen lakástulajdonon haszonélvezet, használat jogát szerzi meg, és ezt a vagyonszerzést legkésőbb a másik lakástulajdona megsemmisülését követő év március 31-ig illetékkiszabásra bejelenti.

A megsemmisült lakástulajdon pótlására 10 millió forintot meg nem haladó forgalmi értékű lakástulajdon (ilyen értékű lakástulajdonban tulajdoni hányad) megszerzése esetén az illetékmentesség csak akkor alkalmazható, ha annak aránya nem haladja meg a vagyonszerzőnek a megsemmisült lakástulajdonra vonatkozó tulajdoni hányadát.

A vagyonszerző az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakat a megsemmisült lakástulajdon fekvése szerint illetékes önkormányzat jegyzője által illetékmentesen kiállított hatósági bizonyítvánnyal köteles igazolni legkésőbb a fizetési meghagyás véglegessé válásáig.

A mentesség érvényesítésekor a nyomtatványhoz csatolni kell a megsemmisült lakástulajdon tulajdoni lapját, illetve a megsemmisült lakástulajdon fekvése szerint illetékes önkormányzat jegyzője által illetékmentesen kiállított hatósági bizonyítványt arról, hogy a lakás természeti katasztrófa következtében semmisült meg, azt a vagyonszerző életvitelszerűen lakásaként használta, nincs másik lakástulajdona, másik lakástulajdonban 50%-ot elérő tulajdoni hányada, illetve másik lakástulajdonon fennálló haszonélvezeti, használati joga.

32. Felszámolási eljárásban az értékesítetlen vagyontárgyaknak a hitelezők közötti felosztásával bekövetkezett vagyonszerzésre vonatkozó illetékmentesség a Cstv. 56. § (4) bekezdése alapján

A csőd eljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 56. § (4) bekezdése szerint az értékesítetlen vagyontárgyaknak a hitelezők közötti felosztásával bekövetkezett vagyonszerzés - az egyszerűsített felszámolás esetét (63/B. §) is ideértve - illetékmentes. Amennyiben a felszámolási eljárásban az ingatlan megszerzése e rendelkezések alapján történik, úgy az adatlapon az ehhez kapcsolódó illetékmentesség jelölhető.

6/A és 6/B lap

15. és 17. blokk: Visszterhes vagyonszerzésre vonatkozó kedvezmények

Visszterhes vagyonszerzés esetén mentességek vonatkozásában az 5/A, 5/B és 5/C, ajándékozás esetén kedvezményekre, mentességekre a 7. számú lapokat kérjük kitölteni.

A bejegyzett élettársi kapcsolatról, az ezzel összefüggő, valamint az élettársi viszony igazolásának megkönnyítéséhez szükséges egyes törvények módosításáról szóló 2009. évi XXIX. törvény (továbbiakban: Békvtv.) 3. § (1) bekezdése értelmében a bejegyzett élettársak vagyonszerzései vonatkozásában az Itv. rendelkezéseinek alkalmazásakor a házastársakra vonatkozó illetékkedvezményi és illetékmentességi szabályok figyelembevételével jár el az adóhatóság. A Békvtv. 1. § (1) bekezdése szerint bejegyzett élettársi kapcsolat akkor jön létre, ha az anyakönyvvezető előtt együttesen jelenlévő két, tizennyolcadik életévét betöltött, azonos nemű személy személyesen kijelenti, hogy egymással bejegyzett élettársi kapcsolatot kíván létesíteni.

Az alábbi mezők kötelezően kitöltendőek, amennyiben a vagyonszerző nyilatkozni kíván a mentességről:

A **helyrajzi szám** feltüntetésére szolgáló mezőben meg kell adni annak az ingatlannak a helyrajzi számát, melyre vonatkozóan kedvezményt kíván igénybe venni a nyilatkozó. Kérjük azt is megjelölni, hogy az ingatlanon szerzett, mely jog vonatkozásában kéri az adott kedvezményt. Ha ugyanazon ingatlanra vonatkozóan több szerzési (pl.: tulajdonjog és haszonélvezet) jogcímen kíván kedvezményt érvényesíteni, úgy szerzési jogcímenként kell a jelen lapot kitölteni. Amennyiben a vagyonszerző egy okirattal (jogügylettel) több ingatlant szerez, csak azon ingatlan esetében kell a lapot kitölteni, amelyre vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettsége vonatkozásában kedvezményt kíván érvényesíteni. Amennyiben ugyanazon szerzett jog kapcsán (pl.: tulajdonjog) kíván több kedvezményt érvényesíteni (pl.: újonnan épített lakás és vissza nem térítendő, lakáscélú állami támogatás

illetékkedvezménye), egy lapot kell kitölteni, és az összes igénybe venni kívánt kedvezményt be kell jelölni, és az ahhoz szükséges mellékleteket kell csatolni.

Tájékoztatjuk, hogy az Itv. 21. § (2), 26. § (6) és 26. § (15) bekezdéseiben foglalt kedvezmények együttes alkalmazását - a feltételek fennállása esetén - a jogszabály lehetővé teszi.

16. és 18. blokk: Kedvezmények visszterhes vagyonszerzés esetén

Az érvényesíteni kívánt kedvezmény(ek)nél a megfelelő kódkockába X-et kell tenni. Kérjük, hogy a kedvezmény érvényesítése esetén a tájékoztató erre vonatkozó részét figyelmesen olvassa el. A kedvezmény igénybevételéhez szükséges okiratokat, dokumentumokat a nyomtatvánnyal együtt szíveskedjen benyújtani az eljárás gyorsabb lefolytatása érdekében. A csatolt nyilatkozatok darabszámát a megfelelő kódkockában szíveskedjen megjelölni.

1. Vissza nem térítendő, lakáscélú állami támogatásban részesülők kedvezménye az Itv. 21. § (1) bekezdés alapján

Ha a lakástulajdon szerzője a vásárláshoz vissza nem térítendő, lakáscélú állami támogatásban részesül, ennek összegét a forgalmi értékből le kell vonni. Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a vissza nem térítendő, lakáscélú állami támogatás igénybevétele a vagyonszerzés alapját képező okiratból nem állapítható meg egyértelműen, az adóhatóság a tényállás tisztázása céljából a jogcím igazolására hívhatja fel. Erre tekintettel kérjük, hogy az eljárás meggyorsítása érdekében a vissza nem térítendő, lakáscélú állami támogatás összegének igazolására szolgáló okiratot szíveskedjen csatolni. A kedvezmény a 3. pont szerinti illetékkedvezménnyel együttesen is alkalmazható.

2. Lakástulajdonok magánszemélyek közötti cseréjéhez illetve a csere kapcsán haszonélvezet, használati jog alapításához kapcsolódó kedvezmény az Itv. 21. § (2) és (3) bekezdése alapján

Magánszemély vagyonszerző esetén az illeték alapja lakástulajdonok cseréjekor az elcserélt lakástulajdonok - terhekkal nem csökkentett - forgalmi értékének különbözete. Nem minősül tehernek a lakástulajdonhoz kapcsolódó haszonélvezet, használat joga.

A kedvezmény vagyoni értékű jog esetén is biztosítható, ugyanis ha az elcserélt, eladott lakástulajdont haszonélvezet vagy használati jog terhelte és a tulajdonszerzéssel egyidejűleg ugyanennek a jogosultnak a javára a tulajdonos a korábbival azonos jogot alapít, e jog szerzője a forgalmi értékek különbözete alapján számított vagyoni értékű jog értéke, a tulajdonos pedig e jog számított értékével csökkentett értékkülönbözet után fizeti a visszterhes vagyónátruházási illetéket.

Ha a magánszemély több lakástulajdont cserél, illetve a vásárlást megelőző három éven belül vagy a vásárlást követő egy éven belül több lakástulajdont vásárol, értékesít, az illeték alapját képező értékkülönbözet megállapításánál minden egyes lakáscserével, lakásvásárlással szemben - **a szerzést közvetlenül megelőző vagy követő, azonos jogcímű** - a fizetésre

kötelezett számára kedvezőbb illetékalapot eredményező **egyetlen cserét, értékesítést lehet figyelembe venni.**

A kedvezmény csak az illetékkötelezettség keletkezése napján (szerződés aláírásának napja, hatósági jóváhagyás napja, szerződés hatályának a napja) lakásnak minősülő ingatlanra biztosítható. Az Itv. 102. § (1) bekezdés f.) pontja értelmében lakástulajdon a lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel. Lakásnak minősül az építési engedély szerint lakóház céljára létesülő építmény is, amennyiben annak készültségi foka a szerkezetkész állapotot (elkészült és ráépített tetőszerkezet) eléri. Ha az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként feltüntetett földrészleten lakóház van, az épületet - a hozzá tartozó kivett területtel együtt - lakástulajdonnak kell tekinteni. Nem minősül lakástulajdonnak a lakóépülethez tartozó földrészleten létesített, a lakás rendeltetésszerű használatához nem szükséges helyiség még akkor sem, ha az a lakóépülettel egybeépült (garázs, műhely, üzlet, gazdasági épület stb.), továbbá az ingatlan-nyilvántartásban lakóházként (lakásként) nyilvántartott olyan épület, amelyet az illetékkötelezettség keletkezését megelőzően már legalább 5 éve más célra hasznosítanak.

3. A vásárlást megelőző három éven belül vagy a vásárlást követő egy éven belül eladott másik lakástulajdon esetén az Itv. 21. § (2) bekezdése alapján járó illetékkedvezmény

4. Lakástulajdon vásárlását megelőző három éven belül vagy a vásárlást követő egy éven belül eladott másik lakás vonatkozásában haszonélvezet, használati jog alapítása esetén az Itv. 21. (3) bekezdése alapján járó illetékkedvezmény

A 3. és 4. pontokhoz:

Magánszemély vagyonszerző esetén az illeték alapja lakástulajdon vásárlásakor, ha a vevő a másik lakástulajdonát a vásárlást megelőző három éven belül vagy azt követő egy éven belül eladja, a vásárolt és az eladott lakástulajdon - terhekkel nem csökkentett - forgalmi értékének különbözete. Nem minősül tehernek a lakástulajdonhoz kapcsolódó haszonélvezet, használati joga. **A kedvezmény vagyoni értékű jog esetén is biztosítható, ugyanis ha az elcserélt, eladott lakástulajdon haszonélvezet vagy használati jog terhelte és a tulajdonszerzéssel egyidejűleg ugyanennek a jogosultnak a javára a tulajdonos a korábbival azonos jogot alapít, e jog szerzője a forgalmi értékek különbözete alapján számított vagyoni értékű jog értéke, a tulajdonos pedig e jog számított értékével csökkentett értékkülönböt után fizeti a visszerhes vagyónátruházási illetéket.**

Tájékoztatjuk, hogy a vásárlást megelőző három éves vagy azt követő 1 éves határidőn túl értékesített lakás kedvezményként nem érvényesíthető, azt az adóhatóság méltányosságból sem jogosult elfogadni.

Ha az értékesítés már megtörtént, kérjük csatolni az értékesített lakásingatlan adásvételi szerződésének másolatát is. Ennek hiányában más megfelelő módon is igazolhatja az értékesítést (pl: értékesített lakástulajdon tulajdoni lapja, melyen már látszik az értékesítés ténye). Ezzel egyidejűleg kell nyilatkoznia arról is, hogy a vásárláskor a feltételeknek már most megfelel, mely nyilatkozatot az adatlap tartalmaz.

Abban az esetben, ha a 3. vagy 4. pont szerinti illetékkedvezményről úgy nyilatkozik, hogy a feltételeknek már most megfelel, **minden esetben szükséges kitölteni az adatlapon az eladott lakástulajdon helyrajzi számára és közigazgatási címére vonatkozó mezőket.**

Amennyiben **tulajdonjogot** szerzett, s a másik lakástulajdonát még nem értékesítette, de szeretne élni az értékesítést követően a cserét pótló vétel kedvezményével, úgy a lakásvásárlás illetékkiszabásra történő bejelentéséig (szerződés földhivatali benyújtásáig) nyilatkozhat ezen szándékáról. Ebben az esetben a másik lakástulajdonát a vásárlás napjától számított 1 éven belül értékesítenie kell, és az értékesítést külön felhívás nélkül a lakásvásárlást követő 13. hónap utolsó napjáig igazolnia szükséges az adóhatóság felé. Ha ezt a nyilatkozatot megteszi, úgy az adóhatóság a vásárolt lakás forgalmi értékét megállapítja, és az illeték-kiszabási eljárást – döntés közlése nélkül – felfüggeszti. Ha az értékesítés megtörténtét követően a fentiekben már említettek szerint (eladott lakás szerződés-másolatának csatolása, széljegyet tartalmazó tulajdoni lap másolat) igazolja a lakáseladást, az adóhatóság a felfüggesztett eljárást – külön döntés meghozatala nélkül – folytatja és az eladott lakástulajdon figyelembevételével állapítja meg a fizetendő illeték összegét.

Amennyiben viszont ezt a nyilatkozatot megtette, azonban a lakásvásárlást követő 13. hónap utolsó napjáig a másik lakástulajdona értékesítésének tényét a fentiek szerint nem igazolja, úgy az adóhatóság a vásárolt lakás forgalmi értéke után illetéket, továbbá – ezzel egyidejűleg – az illeték összege után, a magánszemély nyilatkozatának benyújtásának napjától a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresével számított pótilletéket szab ki. A pótilletéket az adózás rendjéről szóló törvény szerinti késedelmi pótlék számításával azonos módon kell számítani.

Amennyiben másik lakástulajdonát még nem értékesítette, s jelenleg sem nyilatkozik arról, hogy a lakásvásárlást követő egy éven belül a másik lakástulajdonát értékesíteni fogja, és az értékesítést külön felhívás nélkül az adóhatóság felé igazolni fogja (pl. nem biztos az eladásban, vagy nem kíván pótilletéket fizetni a vállalás megghiúsulása esetén), úgy a kedvezmény iránti kérelem előterjesztésére, és ennek alapján az illeték törlésére időkorlát nélkül lehetőség van, de a befizetett illeték visszatérítésére csak a megfizetéstől számított 5 éven belül van lehetőség. Ebben az esetben az értékesítés megtörténtéig az illetéket az adóhatóság az általános szabályok szerint állapítja meg.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a másik lakástulajdon egy éven belül történő eladásáig az eljárás felfüggesztésére az Illetéktörvény szabályai szerint kizárólag a tulajdonjogot szerző személy esetén van lehetőség [Itv. 21. § (6) bekezdése], így a hasznélvezeti jogot szerző személlynél ezen indokkal az eljárás felfüggesztéséről az adóhatóság nem rendelkezhet!

Ha a magánszemély több lakástulajdont cserél, illetve a vásárlást megelőző három éven belül vagy a vásárlást követő egy éven belül több lakástulajdont vásárol, értékesít, az illeték alapját képező értékkülönbözlet megállapításánál minden egyes lakáscserével, lakásvásárlással szemben - **a szerzést közvetlenül megelőző vagy követő, azonos jogcímű - a fizetésre kötelezett számára kedvezőbb illetékalapot eredményező egyetlen cserét, értékesítést lehet figyelembe venni.**

A kedvezmény csak az illetékkötelezettség keletkezése napján (szerződés aláírásának napja, hatósági jóváhagyás napja, szerződés hatályának a napja) lakásnak minősülő ingatlanra biztosítható. Az Itv. 102. § (1) bekezdés f) pontja értelmében lakástulajdon a lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel

nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel. Lakásnak minősül az építési engedély szerint lakóház céljára létesülő építmény is, amennyiben annak készültségi foka a szerkezetkész állapotot (elkészült és ráépített tetőszerkezet) eléri. Ha az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként feltüntetett földrészleten lakóház van, az épületet - a hozzá tartozó kivett területtel együtt - lakástulajdonnak kell tekinteni. Nem minősül lakástulajdonnak a lakóépülethez tartozó földrészleten létesített, a lakás rendeltetésszerű használatához nem szükséges helyiség még akkor sem, ha az a lakóépülettel egybeépült (garázs, műhely, üzlet, gazdasági épület stb.), továbbá az ingatlan-nyilvántartásban lakóházként (lakásként) nyilvántartott olyan épület, amelyet az illetékkötelezettség keletkezését megelőzően már legalább 5 éve más célra hasznosítanak.

Az Itv. 87. § (3) bekezdése szerint ha a kedvezmény igénybevétele jogosulatlan volt, akkor az adott vagyonszerzésre irányadó általános szabályok szerint járó és az Itv. 21. § (2) és (4) bekezdésében meghatározott kedvezményes illetékalap figyelembevételével előírt illeték különbözetének háromszorosát kell a vagyonszerző terhére pótlólag előírni.

Mind az eladott, mind pedig a vásárolt lakásingatlan forgalmi értékét az adóhatóság jogosult megállapítani, kivéve, ha azt bíróság állapította meg.

5. Lakástulajdon állami, helyi önkormányzati tulajdonban álló bérlakás bérleti joga megszerzése ellenében történő átruházásához kapcsolódó, az Itv. 22. §-a alapján járó illetékkedvezmény

Lakástulajdonnak állami, helyi önkormányzati tulajdonban álló bérlakás bérleti joga megszerzése ellenében történő átruházása esetén a visszerhes vagyónátruházási illeték alapja a lakástulajdon forgalmi értékének 50%-a.

6. Hitelintézet ingatlanszerzésének az Itv. 23/B. § (1) bekezdés alapján járó illetékkedvezménye

Amennyiben a hitelintézet legkésőbb a fizetési meghagyás véglegessé válásáig nyilatkozik, hogy az ingatlant - az illetékkötelezettség keletkezésétől számított legfeljebb hároméves időtartamra - a pénzügyi veszteség mérséklése, illetve elhárítása érdekében hitel-ingatlan csereügylettel, az adóssal szembeni felszámolási vagy végrehajtási eljárás útján szerezte, akkor a fizetendő illeték mértéke az ingatlan - terhekkal nem csökkentett - forgalmi értékének 2%-a.

A három év elteltét követően az ingatlan elidegenítését az adóhatóság saját nyilvántartása vagy az ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóság megkeresése útján ellenőrzi. Amennyiben az ingatlan értékesítése nem történt meg, a vagyonszerzésre az Itv. 19. § (1) bekezdés alapján egyébként fizetendő és a kedvezményes illetékkulcsra tekintettel megállapított illeték különbözetének kétszeresét a hitelintézet terhére az adóhatóság pótlólag előírja.

A hitelintézetnek az illetékkedvezményhez szükséges nyilatkozatát legkésőbb a fizetési meghagyás véglegessé válásáig kell megtennie. Amennyiben az adatlapon a hitelintézet a kedvezmény alkalmazását kéri, további nyilatkozat csatolása nem szükséges.

7. A szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló törvény szerinti szabályozott

ingatlanbefektetési társaság által ingatlan tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának megszerzése esetén az Itv. 23/D. § (1) bekezdése alapján járó illetékkedvezmény

Ingatlan tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló törvény (továbbiakban: Szit. tv.) szerinti szabályozott ingatlanbefektetési társaság általi megszerzése esetén az illeték mértéke 2%, ha a vagyonszerző a fizetési meghagyás véglegessé válásáig az adóhatósághoz benyújtott nyilatkozatban vállalja, hogy az illetékkötelezettség napját magában foglaló adóév utolsó napján a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló nyilvántartásban történő feltüntetés feltételeinek megfelel.

Az illetékkötelezettség keletkezésének napjára az Itv. 3. § (3) bekezdése irányadó.

A vállalt feltétel teljesülését az adóhatóság hivatalból ellenőrzi. Amennyiben a vagyonszerző által vállalt feltétel nem teljesült, a vagyonszerzésre az Itv. 19. § (1) bekezdése alapján egyébként fizetendő és a kedvezményes (2%-os) illetékkulcs szerint megállapított illeték különbözetének kétszeresét az adóhatóság a vagyonszerző terhére pótlólag előírja.

Amennyiben a vagyonszerző a B400-as adatlap ezen pontjában jelölte, hogy kéri a kedvezmény biztosítását, úgy külön nyilatkozatot már nem kell csatolnia a feltétel vállalásáról.

8. A szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló törvény szerinti szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozás által ingatlan tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának megszerzése esetén az Itv. 23/D. § (2) bekezdése alapján járó illetékkedvezmény

Ingatlan tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának a Szit. tv. szerinti szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozás általi megszerzése esetén az illeték mértéke 2%, ha a vagyonszerző a fizetési meghagyás véglegessé válásáig az adóhatósághoz benyújtott nyilatkozatban vállalja, hogy az elővállalkozásként történő működése társaságkénti nyilvántartásba vétellel szűnik meg.

A vállalt feltétel teljesülését az adóhatóság hivatalból ellenőrzi. Amennyiben a vagyonszerző által vállalt feltétel nem teljesült, a vagyonszerzésre az Itv. 19. § (1) bekezdése alapján egyébként fizetendő és a kedvezményes (2%-os) illetékkulcs szerint megállapított illeték különbözetének kétszeresét az adóhatóság a vagyonszerző terhére pótlólag előírja.

Amennyiben a vagyonszerző a B400-as adatlap ezen pontjában jelölte, hogy kéri a kedvezmény biztosítását, úgy külön nyilatkozatot már nem kell csatolnia a feltétel vállalásáról.

9. A szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló törvény szerinti szabályozott ingatlanbefektetési társaság projektársasága által ingatlan tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának megszerzése esetén az Itv. 23/D. § (4) bekezdése alapján járó illetékkedvezmény

Ingatlan tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának a Szit. tv. szerinti szabályozott ingatlanbefektetési társaság (továbbiakban: társaság) Szit. tv. szerinti projektársasága általi megszerzése esetén az illeték mértéke 2%, ha a projektársaság legkésőbb a fizetési meghagyás véglegessé válásáig csatolja a társaság nyilatkozatát, melyben az vállalja, hogy az

illetékkötelezettség keletkezését magában foglaló adóév utolsó napján a társaságkénti nyilvántartásba vétel feltételeinek megfelel.

Az illetékkötelezettség keletkezésének napjára az Itv. 3. § (3) bekezdése irányadó.

Amennyiben a társaság által vállalt feltétel nem teljesült, a vagyonszerzésre az Itv. 19. § (1) bekezdése alapján egyébként fizetendő és a kedvezményes (2%-os) illetékkulcs szerint megállapított illeték különbözetének kétszeresét az adóhatóság a társaság terhére pótlólag előírja.

Kérjük, hogy szíveskedjen csatolni (és a kódkockában "X"-szel jelölni) a szabályozott ingatlanbefektetési társaság nyilatkozatát annak vállalásáról, hogy az illetékkötelezettség keletkezését magában foglaló adóév utolsó napján a társaságkénti nyilvántartásba vétel feltételeinek megfelel.

10. A szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló törvény szerinti szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozás projektársasága által ingatlan tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának megszerzése esetén az Itv. 23/D. § (5) bekezdése alapján járó illetékkedvezmény

Ingatlan tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának a Szit. tv. szerinti szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozás projektársasága általi megszerzése esetén az illeték mértéke 2%, ha a projektársaság legkésőbb a fizetési meghagyás véglegessé válásáig csatolja az elővállalkozás nyilatkozatát, melyben az elővállalkozás vállalja, hogy elővállalkozásként történő működése társaságkénti nyilvántartásba vétellel szűnik meg és elővállalkozási minőségének fennállása alatt a projektársaságában fennálló tulajdoni illetőségét részben vagy teljesen nem idegeníti el.

A vállalat megghiúsulása esetén, valamint ha a feltétel teljesítését megelőzően a projektársaság megszűnik, az Itv. 19. § (1) bekezdése alapján egyébként fizetendő és a kedvezményes (2%-os) illetékkulcs szerint megállapított illeték különbözetének kétszeresét az adóhatóság az elővállalkozás terhére írja elő.

Kérjük, hogy szíveskedjen csatolni (és a kódkockában "X"-szel jelölni) a szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozás nyilatkozatát annak vállalásáról, hogy elővállalkozásként történő működése társaságkénti nyilvántartásba vétellel szűnik meg és elővállalkozási minőségének fennállása alatt a projektársaságában fennálló tulajdoni illetőségét részben vagy teljesen nem idegeníti el.

11. Vállalkozó által értékesített új lakás szerzése esetén az Itv. 26. § (1) bekezdés f) pontja alapján járó illetékkedvezmény

Amennyiben az új lakás forgalmi értéke vagy a vissza nem térítendő, lakáscélú állami támogatással csökkentett értéke nem haladja meg a 30 millió forintot és a vagyonszerző másik lakástulajdon eladását nem igazolja, akkor a megállapított illetékből nem kell megfizetni azt az összeget, amely akkor járna, ha a lakás forgalmi értéke 15 millió forint lenne. Ilyen lakás tulajdoni hányada esetén a kedvezmény a 15 millió forintnak a szerzett tulajdoni hányaddal arányos részére illeti meg a vagyonszerzőt.

A kedvezmény feltételeinek teljesülését - amennyiben az az adásvételi szerződésből nem állapítható meg - a vagyonszerzőnek kell az adóhatóságnál a vállalkozó e feltételek

teljesüléséről szóló nyilatkozatával igazolni, mely - az eljárás gyorsabb lefolytatása érdekében - megtehető az adatlaphoz csatolt nyilatkozatban.

12. 35 év alatti fiatal 15 millió forint forgalmi értéket meg nem haladó, első lakástulajdon szerzése esetén az Itv. 26. § (6) és a (9) bekezdései alapján járó illetékkedvezmény

Az Itv. 26. § (6) bekezdése alapján az illetékkötelezettség keletkezésekor a 35. életévét be nem töltött fiatal első lakástulajdonának (tulajdoni hányadának) megszerzése esetén **az egyébként fizetendő illeték 50%-ig terjedő kedvezményre jogosult**, ha az **egész lakástulajdon forgalmi értéke a 15 millió forintot nem haladja meg**. Ilyen forgalmi értékű lakás részarány tulajdonának megszerzése esetén a vagyonszerzőt a szerzett **tulajdoni hányaddal arányos mértékű kedvezmény** illeti meg.

Első lakástulajdon szerzőnek az minősül, akinek nincs és nem is volt lakástulajdona, lakástulajdonban 50%-ot elérő tulajdoni hányada, lakástulajdonhoz kapcsolódó, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű joga. A kedvezményre való jogosultság megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni az özvegyi haszonélvezeti joggal terhelt, továbbá az olyan lakástulajdon, amelyet nagykorú vagyonszerző esetén a nagykorúság elérését megelőzően idegenítettek el. Nem minősül első lakástulajdon szerzőnek az, aki a kedvezményt az illetékkötelezettség keletkezését megelőzően igénybe vette.

A kedvezmény érvényesíthetőségének feltétele, hogy a lakás forgalmi értéke a lakás egészére - azaz 1/1 tulajdoni hányadára - vonatkoztatva a 15 millió forintot ne haladja meg. **A kedvezményre jogosító feltételek fennállásáról a szerző fél az adatlapon nyilatkozhat, de legkésőbb az illetékfizetési meghagyás véglegessé válásáig kell nyilatkoznia.**

Az Itv. 87. § (3) bekezdése szerint ha a fent írt kedvezmény igénybevétele jogosulatlan volt, akkor az igénybe vett kedvezmény összegének háromszorosát kell a vagyonszerző terhére pótlólag előírni.

Aki az illetékkötelezettség keletkezésének a napján (szerződéskötés napja, ingatlannak, vagyoni értékű jognak bírósági, hatósági határozattal történő megszerzése esetén a határozat jogerőre emelkedése, véglegessé válása napja) a 35. életévét betöltötte, a kedvezmény igénybevételére nem jogosult.

13. Magánszemély vagyonszerző első lakástulajdonának megszerzése esetén az Itv. 26. § (9) és (15) bekezdései alapján járó, pótlékmentes részletfizetésre irányuló illetékkedvezmény

Az Itv. 26. § (15) bekezdése alapján a magánszemély vagyonszerző első lakástulajdonának (tulajdoni hányadának) megszerzése esetén **az adóhatóság a vagyonszerző kérelmére - a kérelemben megjelölt időtartamra, de legfeljebb az esedékességtől számított 12 hónapra - havonként egyenlő részletekben teljesítendő pótlékmentes részletfizetést engedélyez.**

Ha a vagyonszerző az esedékes részlet befizetését nem teljesíti, a tartozás egy összegben esedékessé válik. Ez esetben az adóhatóság a tartozás fennmaradó részére az eredeti esedékesség napjától késedelmi pótlékot számít fel.

Az első lakástulajdon szerző személyére vonatkozó rendelkezések a 12. pontban írtak szerint itt is irányadóak.

14. Ingatlanforgalmazási célú vagyonszerzés illetékkezdvézménye az Itv. 23/A. §-a alapján

- a) Ingatlanforgalmazási célú vagyonszerzés esetén az Itv. 23/A. § (1) bekezdés a) pontja alapján járó illetékkezdvézmény (ingatlanforgalmazó – kezdő vállalkozó, 3%-os illetékkulcs)
- b) Ingatlanforgalmazási célú vagyonszerzés esetén az Itv. 23/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján járó illetékkezdvézmény (ingatlanforgalmazó – kezdő vállalkozó, 2%-os illetékkulcs)
- c) Ingatlanforgalmazási célú vagyonszerzés esetén az Itv. 23/A. § (1) bekezdés a) pontja alapján járó illetékkezdvézmény (ingatlanforgalmazó – nem kezdő vállalkozó, 3%-os illetékkulcs)
- d) Ingatlanforgalmazási célú vagyonszerzés esetén az Itv. 23/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján járó illetékkezdvézmény (ingatlanforgalmazó – nem kezdő vállalkozó, 2%-os illetékkulcs)
- e) Ingatlanforgalmazási célú vagyonszerzés esetén az Itv. 23/A. § (1) bekezdés a) pontja alapján járó illetékkezdvézmény (ingatlanforgalmazó – pénzügyi lízingcég, 3%-os illetékkulcs)
- f) Ingatlanforgalmazási célú vagyonszerzés esetén az Itv. 23/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján járó illetékkezdvézmény (ingatlanforgalmazó – pénzügyi lízingcég, 2%-os illetékkulcs)
- g) Engedély alapján működő ingatlanalap ingatlanszerzésének kedvezménye az Itv. 23/A. § (2) bekezdése alapján (2%-os illetékkulcs)

Az Itv. 23/A. §-ának rendelkezései szerint:

(1) Ha az ingatlan tulajdonjogát megszerző vállalkozó legkésőbb a fizetési meghagyás véglegessé válásáig nyilatkozatban vállalja, hogy az ingatlant a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint kapcsolt vállalkozásának nem minősülő személy részére **továbbértékesíti**, az illeték mértéke az ingatlan - terhekkal nem csökkentett - forgalmi értékének

a) 3%-a,

b) 2%-a, ha a vállalkozó vállalja azt is, hogy az ingatlan továbbértékesítését megvalósító szerződés - a vevő vagy a lízingbevevő tulajdonszerzésével - teljesedésbe megy.

(1a) E § alkalmazásában

a) **vállalkozó:** az ingatlanok tulajdonjogának értékesítését (a továbbiakban: ingatlanforgalmazást) végző olyan gazdálkodó szervezet, amelynek előző adóévi nettó árbevétele legalább 50%-ban e tevékenységből származott, továbbá az engedély alapján pénzügyi lízinget folytató vállalkozó;

b) **továbbértékesítés:** az ingatlan - illetékkiszabásra történő bejelentéstől számított - két éven belüli eladása vagy a futamidő végén tulajdonjog-átszállást eredményező pénzügyi lízingbe adása.

(2) Az engedély alapján működő ingatlanalap ingatlanszerzése után az illeték mértéke az ingatlan - terhekkal nem csökkentett - forgalmi értékének 2%-a.

(3) A **nettó árbevétel megoszlásáról** a vagyonszerző a fizetési meghagyás véglegessé válásáig nyilatkozik. Ha az illetékkötelezettség keletkezésére az adóév hatodik hónapjának 1. napját megelőzően kerül sor, a vagyonszerzőnek arról kell nyilatkoznia, hogy nettó árbevétele előreláthatólag az (1) bekezdésben foglaltak szerint oszlik meg. Amennyiben a nyilatkozatban vállaltak nem teljesültek, úgy a vállalkozó az illetékkötelezettség keletkezése szerinti adóév hatodik hónapjának 15. napjáig jelezheti ezt a körülményt az állami adóhatóság felé, amely a

19. § (1) bekezdés alapján egyébként fizetendő és az (1) bekezdés szerint megállapított illeték különbözetének 50%-kal növelt összegét a vagyonszerző terhére pótlólag előírja. Ha az állami adóhatóság adóellenőrzés keretében megállapítja, hogy a vagyonszerző valótlan nyilatkozatot tett, a vagyonszerzésre a 19. § (1) bekezdése alapján egyébként fizetendő és az (1) bekezdés szerint megállapított illeték különbözetének kétszeresét az állami adóhatóság a vállalkozó terhére pótlólag előírja.

(4) Az **ingatlanforgalmazást az illetékkötelezettség keletkezésének adóévében kezdő gazdálkodó szervezet** az (1) bekezdésben meghatározott célú ingatlanvásárlás esetén az ott meghatározott mértékű illetéket fizeti, ha a fizetési meghagyás véglegessé válásáig nyilatkozatban vállalja, hogy az adóév nettó árbevételének legalább 50%-a ingatlanforgalmazásból fog származni. Amennyiben a nettó árbevétel megoszlására vonatkozó vállalás nem teljesül, az állami adóhatóság a vagyonszerzés után a 19. § (1) bekezdés alapján egyébként fizetendő és az (1) bekezdés szerinti illeték különbözetét a gazdálkodó szervezet terhére 50%-kal növelten megállapítja. A vállalás meghiúsulásának tényét a gazdálkodó szervezet az adóévet követő hatodik hónap 15. napjáig köteles bejelenteni. Ha az állami adóhatóság adóellenőrzés keretében megállapítja, hogy a vagyonszerző nettó árbevétel megoszlásra vonatkozó vállalása nem teljesült, a vagyonszerzésre a 19. § (1) bekezdése alapján egyébként fizetendő és az (1) bekezdés szerint megállapított illeték különbözetének kétszeresét a gazdálkodó szervezet terhére pótlólag előírja.

(5) Az (1) bekezdésben meghatározott céllal megszerzett ingatlan továbbértékesítésének megtörténtét a vagyonszerzés illetékkiszabásra bejelentésétől számított két éves határidő elteltét követően az **állami adóhatóság** az ingatlanügyi hatóság megkeresésével vagy saját nyilvántartása alapján **hivatalból ellenőrzi**.

(6) Amennyiben

a) a továbbértékesítés megtörténtét

aa) az ingatlan eladása esetén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjog-változás nem igazolja,

ab) az ingatlan pénzügyi lízingbe adása esetén a pénzügyi lízingbeadás tényének ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetése és a futamidő végén tulajdonjog-átszállást eredményező pénzügyi lízingszerződés nem igazolja, vagy

b) a továbbértékesítésről szóló szerződés a vagyonszerző (1) bekezdés b) pontja szerinti vállalása ellenére nem ment teljesedésbe, vagy a felek a már teljesedésbe ment, továbbértékesítésről szóló szerződést utóbb felbontják,

a vagyonszerzésre a 19. § (1) bekezdése alapján egyébként fizetendő és az (1) bekezdés szerint megállapított illeték különbözetének kétszeresét az állami adóhatóság a vagyonszerző terhére pótlólag előírja. Igazoltnak kell tekinteni a továbbértékesítést abban az esetben is, ha az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítását a tulajdoni lapon feltüntetett széljegy tanúsítja, feltéve, ha az ingatlan-nyilvántartási eljárás a tulajdonjog-változás bejegyzésével, illetve a pénzügyi lízingbeadás tényének feltüntetésével zárul.

(7) Ha a megszerzett ingatlanból a vagyonszerző **több önálló ingatlant alakít ki**, akkor az illetékkülönbözetet - arányosítással - csak arra az ingatlanra lehet előírni, amelyet az (1) bekezdésben meghatározott célból megszerzett ingatlan illetékkiszabásra bejelentésétől számított két éven belül nem értékesített tovább.

(8) Amennyiben **a vagyonszerző személyében** a továbbértékesítésre nyitva álló határidőn belül **jogutódlás következik be**, az (1) bekezdés szerinti ingatlan tulajdonjogát megszerző jogutód kizárólag abban az esetben mentesül a jogelőd által megfizetett és az egyébként fizetendő illeték különbözetének megfizetése alól, ha az ingatlant a jogelődjének biztosított két éves határidőn belül továbbértékesíti. Ennek hiányában az állami adóhatóság a (6) bekezdés szerinti illetékkülönbözetet az ingatlant megszerző jogutód terhére előírja.

(9) Nem lehet a (6) bekezdés szerinti illetékkülönbözet kétszeresét előírni, ha a pénzügyi lízinget folytató vállalkozó igazolja, hogy a pénzügyi lízingbeadásról szóló szerződés azért nem ment teljesedésbe, mert a lízingbevevő meghalt, jogutód nélkül megszűnt, vagy a szerződés a lízingbevevő lízingszerződésből eredő fizetési kötelezettségének elmulasztása miatt szűnt meg.

Tájékoztatjuk, hogy az Itv. 86. § (3) bekezdésének értelmében az illeték pótlólagos megállapításához való jog a 23/A. § (1a) bekezdés *b*) pontja szerinti továbbértékesítés

a) meghíúsulása esetén a továbbértékesítésre nyitva álló határnap

b) teljesülése és a 23/A. § (1) bekezdés *b*) pontja szerinti vállalás esetén

ba) a továbbértékesítésről szóló szerződés felbontásakor vagy megszüntetésekor a szerződés felbontása vagy megszüntetése, illetve

bb) a pénzügyi lízingszerződésen alapuló tulajdonjog-bejegyzés iránti kérelem elutasításáról szóló döntés véglegessé válása

naptári évének utolsó napjától számított 5 év elteltével évül el.

Kérjük, hogy amennyiben az adatlapon az e), f) vagy g) pontok szerinti illetékkedvezmény valamelyikét jelöli meg, úgy az engedéllyel végzett pénzügyi lízing-tevékenység illetve a tevékenységét engedéllyel végző ingatlanalap tekintetében az eljárás meggyorsítása érdekében szíveskedjen másolatban csatolni az ezt igazoló engedélyt is.

7. lap

19. blokk: Ajándékozásra vonatkozó mentességek, kedvezmények

A 7. számú lapon ajándékozás jogcímén szerzett jogra vonatkozóan lehet mentesség, kedvezmény igénybevételenek szándékát megjelölni.

Visszterhes vagyonszerzés esetén mentességek vonatkozásában az 5/A-B-C, kedvezmények tekintetében 6/A-B számú lapot kérjük kitölteni.

A bejegyzett élettársi kapcsolatról, az ezzel összefüggő, valamint az élettársi viszony igazolásának megkönnyítéséhez szükséges egyes törvények módosításáról szóló 2009. évi XXIX. törvény (továbbiakban: Békvtv.) 3. § (1) bekezdése értelmében a bejegyzett élettársak vagyonszerzései vonatkozásában az Itv. rendelkezéseinek alkalmazásakor a házastársakra vonatkozó illetékkedvezményi és illetékmentességi szabályok figyelembevételével jár el az adóhatóság. A Békvtv. 1. § (1) bekezdése szerint bejegyzett élettársi kapcsolat akkor jön létre, ha az anyakönyvvezető előtt együttesen jelenlévő két, tizennyolcadik életévét betöltött, azonos nemű személy személyesen kijelenti, hogy egymással bejegyzett élettársi kapcsolatot kíván létesíteni.

Az alábbi mezők kötelezően kitöltendők, amennyiben a vagyonszerző nyilatkozni kíván a mentességről:

A **helyrajzi szám** feltüntetésére szolgáló mezőben meg kell adni annak az ingatlanak a helyrajzi számát, melyre vonatkozóan mentességet, kedvezményt kíván igénybe venni a nyilatkozó.

Kérjük azt is megjelölni, hogy az ingatlanon szerzett mely jog vonatkozásában kéri az adott mentességet, kedvezményt.

Ha ugyanazon ingatlanra vonatkozóan több szerzési (pl.: tulajdonjog és haszonélvezet) jogcímen kíván mentességet, kedvezményt érvényesíteni, úgy szerzési jogcímenként kell a

jelen lapot kitölteni. Amennyiben a vagyonszerző egy okirattal (jogügylettel) több ingatlant szerez, csak azon ingatlan vonatkozásában kell a lapot kitölteni, amelyre vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettsége vonatkozásában kedvezményt kíván érvényesíteni.

20. blokk: Mentességek ajándékozás esetén

Az igénybe venni kívánt mentesség(ek)nél a megfelelő jelölő kódkockába X-et kell tenni. Kérjük, hogy a mentesség érvényesítése esetén a tájékoztató erre vonatkozó részét figyelmesen olvassa el. A mentesség érvényesítéséhez szükséges okiratokat, dokumentumokat a nyomtatvánnyal együtt szíveskedjen benyújtani az eljárás gyorsabb lefolytatása érdekében. A csatolt nyilatkozatok darabszámát a megfelelő kódkockában szíveskedjen megjelölni.

Tájékoztatjuk, hogy az Itv. 17. § (1) bekezdés b) pontja szerinti illetékmentesség kivételével az Itv. 17. § (1) bekezdése szerinti illetékmentes vagyonszerzések esetén az állami adóhatóság fizetési meghagyást nem ad ki, az illetékmentesség alkalmazásának tényét tartalmazó döntését kizárólag az ügyiratra jegyzi fel.

1. A tudományos, művészeti, oktatási, közművelődési, közjóléti célra juttatott ajándék megszerzése és az ilyen célú közérdekű kötelezettségvállalás (alapítvány) alapján történő vagyonszerzés, továbbá jótékony célú közadakozásból származó vagyoni érték megszerzése esetén az Itv. 17. § (1) a) pontja alapján járó illetékmentesség

Az Itv. 17. § (1) bekezdés a) pontja alapján mentes az ajándékozási illeték alól a tudományos, művészeti, oktatási, közművelődési, közjóléti célra juttatott ajándék megszerzése és az ilyen célú közérdekű kötelezettségvállalás (alapítvány) alapján történő vagyonszerzés, továbbá jótékony célú közadakozásból származó vagyoni érték megszerzése.

A mentesség a tevékenységet folytató személy/szervezet hovatartozásától független, célorientált.

A jótékony célú közadakozás a lakosság bizonyos körét vagy meghatározott személyt érintő, számukra közvetve vagy közvetlenül előnyt jelentő ingyenes juttatás.

2. Lakóház építésére alkalmas telektulajdon szerzése esetén az Itv. 17. § (1) bekezdés b) pontja alapján járó feltételes illetékmentesség

Az Itv. 17. § (1) bekezdés b) pontja alapján mentes az ajándékozási illeték alól a lakóház építésére alkalmas telektulajdonnak (tulajdoni hányadnak), valamint ilyen ingatlanon alapított vagyoni értékű jognak a megszerzése, ha a vagyonszerző az ingatlanon a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásáról számított 4 éven belül lakóházat épít és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10 %-át.

Amennyiben az adatlapon nem nyilatkozott a lakóház építési szándékáról, lehetőség van a fizetési meghagyás véglegessé válásáig ezt megtennie külön nyilatkozatban az adóhatóságnál.

Az illetékmentesség feltétele, hogy 4 éven belül a lakóház felépüljön. A lakóház felépítését a 4 éves határidő lejártát megelőzően az ingatlan fekvése szerint illetékes építésügyi hatóságnak a vagyonszerző nevére (ha vagyoni értékű jogot szerző van, akkor az ő nevére szólóan is) kiadott használatbavételi engedélye igazolja, feltéve, hogy az

engedély utóbb, változatlan tartalommal - ide nem értve a kijavítással érintett részeket - jogerőre emelkedik vagy véglegessé válik. Amennyiben használatbavételi engedély nem kerül kiadásra, úgy a használatbavétel tudomásulvételét igazolja az építésügyi hatóság. Ebben az esetben, valamint ha a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át, az adóhatóság a megállapított, de a megfizetés tekintetében felfüggesztett illetéket törli.

Tájékoztatjuk, hogy a 4 éves határidő lejártát követően **a beépítés tényét nem köteles igazolni**, mivel **az adóhatóság megkeresi a területileg illetékes építésügyi hatóságot**, aki visszaigazolja, hogy a vagyonszerző nevére szóló, lakóépületre vonatkozó használatbavételi engedélyt kiállították-e vagy a használatbavételt tudomásul vették. Amennyiben az építésügyi hatóság a 4 éves határidő lejártáig kiadta a vagyonszerző nevére szóló használatbavételi engedélyt, de az még nem emelkedett jogerőre vagy nem vált véglegessé, az építésügyi hatóság erről a tényről tájékoztatja az adóhatóságot. Az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély kiadására irányuló hatósági eljárás jogerős vagy végleges befejezéséről külön értesíti az adóhatóságot. Egyidejűleg az építésügyi hatóság azt is közli, hogy a jogerős vagy véglegessé vált használatbavételi engedély - a kijavítással érintett részeket figyelmen kívül hagyva - tartalmában megegyezik-e a határidő lejártá előtt kiadott használatbavételi engedéllyel.

Törli az adóhatóság az illetéket akkor is, ha a 4 éves határidőn belül a vagyonszerző a nevére szóló jogerős vagy véglegessé vált használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal igazolja a lakóház felépítését.

Az adóhatóság akkor is törli a felfüggesztett illetéket, ha a jogerős vagy véglegessé vált használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány a tulajdonjogot és - vagyoni értékű jog szerzése esetén - a vagyoni értékű jogot egyidejűleg megszerzők egyike nevére szól.

Ha a maximális beépíthetőség az illetékkötelezettség keletkezésének időpontjában és a használatbavételi engedély kiadásának, illetve a használatbavétel tudomásulvételének időpontjában eltérő, a kettő közül a vagyonszerzőre összességében kedvezőbbet kell figyelembe venni.

Amennyiben az Itv. 17. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott feltétel nem teljesül, 4 éven belül nem történt meg a telek lakóházzal történő beépítése, a 4 év leteltét követően az eredeti esedékességtől felszámított késedelmi pótlékkal növelt összegben kell megfizetnie a felfüggesztett illetéket.

Tájékoztatjuk arról, hogy a 4 éves határidő meghosszabbítására semmilyen indokra tekintettel nincs lehetőség.

Lakóház építésére alkalmas telektulajdonnak az az ingatlan minősül, ami a területileg illetékes építésügyi hatóság igazolása alapján a helyi építésügyi szabályoknak és a településrendezési tervnek megfelelően kialakított, lakóépület elhelyezésére szolgáló, beépítetlen földrészlet, vagy olyan földrészlet volt az illetékkötelezettség keletkezésének napján (főszabály szerint a szerződés megkötésének a napja, a kivételeket az Itv. 3. § (3) bekezdésének b)-d) pontjai és (5)-(6) bekezdései tartalmazzák), melyen szerkezetkész állapotot el nem érő, lakóház céljára létesülő építmény áll.

Lakóépületnek minősül az épület, ha abban a lakáscélú helyiségek aránya az 50%-ot meghaladja.

Amennyiben a vagyonszerző több telket kapott ajándékba, és mindegyik esetében vállalta lakóház felépítését, majd a telkeket utóbb egyesíttette, az illetéket az adóhatóság akkor törli, ha az új telek esetén a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Ellenkező esetben valamennyi telek után meg kell fizetni az illetéket és a késedelmi pótlék összegét is. Ha a vagyonszerző a megszerzett telket utóbb megosztja, az adóhatóság a felfüggesztett illetékből csak azt az illetéket törli, amely arra a megosztás során létrejött telekre esik, amelyen a lakóház felépült, feltéve, hogy a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Az illeték fennmaradó részét késedelmi pótlékkal növelt összegben kell megfizetni.

A lakóház felépítésére nyitva álló határidőn belül a vagyonszerző gazdálkodó szervezet átalakulása, egyesülése, szétválása vagy magánszemély vagyonszerző halála esetén a lakóház felépítését az ingatlant megszerző jogutód, örökös is teljesítheti. Ebben az esetben a lakóház felépítését a jogutód, örökös nevére szóló használatbavételi engedély illetve a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány igazolja.

3. Lakástulajdon kezelői jogának megszerzése után az Itv. 17. § (1) bekezdés d) pontja alapján járó illetékmentesség

Az Itv. 17. § (1) bekezdés d) pontja alapján mentes az ajándékozási illeték alól a lakástulajdon kezelői jogának ingyenes megszerzése.

Az Itv. 102. § (1) bekezdés f) pontja szerint lakástulajdon a lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel. Lakásnak minősül az építési engedély szerint lakóház céljára létesülő építmény is, amennyiben annak készütségi foka a szerkezetkész állapotot (elkészült és ráépített tetőszerkezet) eléri. Ha az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként feltüntetett földrészleten lakóház van, az épületet - a hozzá tartozó kivett területtel együtt - lakástulajdonnak kell tekinteni. Nem minősül lakástulajdonnak a lakóépülethez tartozó földrészleten létesített, a lakás rendeltetésszerű használatához nem szükséges helyiség még akkor sem, ha az a lakóépülettel egybeépült (garázs, műhely, üzlet, gazdasági épület stb.), továbbá az ingatlan-nyilvántartásban lakóházként (lakásként) nyilvántartott olyan épület, amelyet az illetékkötelezettség keletkezését megelőzően már legalább 5 éve más célra hasznosítanak.

4. A lakosság ellátását szolgáló közüzemi létesítmény és az ehhez tartozó földrészlet kezelői jogának az üzemeltető által történő ingyenes megszerzése esetén az Itv. 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján járó illetékmentesség

Az Itv. 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján mentes az ajándékozási illeték alól a lakosság ellátását szolgáló közüzemi létesítmény és az ehhez tartozó földrészlet kezelői jogának az üzemeltető által történő ingyenes megszerzése.

5. Az állami tulajdonban lévő természetvédelmi terület kezelői jogának a

természetvédelmi kezelő által történő megszerzése esetén az Itv. 17. § (1) bekezdés f) pontja alapján járó illetékmentesség

Az Itv. 17. § (1) bekezdés f) pontja alapján mentes az ajándékozási illeték alól az állami tulajdonban levő természetvédelmi terület kezelői jogának a természetvédelmi kezelő által történő megszerzése.

6. Termőföld ajándékozással történő megszerzésének illetékmentessége az egyéni vállalkozónak, őstermelőnek, családi gazdálkodónak minősülő földműves gazdaságátadási támogatása feltételeként, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény szerinti földhasználat megszerzésének, a földhasználat megszüntetésével bekövetkező vagyonszerzésnek az illetékmentessége az Itv. 17. § (1) bekezdés h) pontja alapján

Termőföld ajándékozással történő megszerzése esetén akkor mentesül a vagyonszerzési illeték alól, ha az ajándékozás az egyéni vállalkozónak, őstermelőnek, családi gazdálkodónak minősülő földműves gazdaságátadási támogatása feltételeként történt, vagy ha a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény szerinti földhasználatot szerez termőföldön ajándékozással, illetve ha a földhasználat megszüntetésével bekövetkező vagyonszerzés is illetékmentességet élvez. Az egyéni vállalkozói, őstermelői, családi gazdálkodói minőségét az adóhatóság hivatalból vizsgálja.

Gazdaságátadási támogatás esetén a mentességre való jogosultságot egyebekben Önnek, mint megajándékozottnak kell igazolnia. **A támogatás elnyerését igazoló okiratot a vagyonszerzőnek az adóhatóságnál kell benyújtania vagy az ingatlanügyi hatósághoz benyújtandó ajándékozási szerződéshez kell csatolnia, mely okiratot az ajándékozási szerződés másolatával az ingatlanügyi hatóság az Itv. 92. § (1) bekezdése szerint továbbítja az adóhatóságnak**

A mentesség csak termőföldekre biztosítható, ami az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként nyilvántartott, továbbá az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg van feljegyezve, és a felsorolt valamelyik célra hasznosított külterületi földrészlet; ide nem értve a földrészleten bármilyen célra létesített épületet. Az ezektől a művelési ágaktól eltérő művelési ágban nyilvántartott területeket nem lehet a mentességben részesíteni, függetlenül a tényleges hasznosítástól.

7. A közhasznú szervezetnek a közhasznú tevékenység céljára juttatott ajándéknak az Itv. 17. § (1) bekezdés i) pontja alapján járó illetékmentesség

Az Itv. 17. § (1) bekezdés i) pontja alapján mentes az ajándékozási illeték alól a közhasznú szervezetnek közhasznú tevékenység céljára juttatott ajándék.

A közhasznú szervezet ilyen minőségét, és az ajándék közhasznú tevékenység céljának történő megfelelését az adóhatóság hivatalból ellenőrzi, kétség esetén a tényállás tisztázása érdekében bizonyítási eljárást folytathat le.

8. Ingyenes eszközátadás keretében az Itv. 17. § (1) bekezdés j) pontja alapján járó illetékmentesség

Az Itv. 17. § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az ajándékozási illeték alól jogszabályi kötelezettségen alapuló ingyenes eszközátadás.

9. Az egyenes ági rokon illetve házastárs részére történt ajándékozás Itv. 17. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentessége.

Az Itv. 17. § (1) bekezdés p) pontja alapján mentes az ajándékozási illeték alól az ajándékozó egyenes ági rokona (ideértve az örökbefogadáson alapuló rokoni kapcsolatot is) illetve házastársa által megszerzett ajándék.

Az egyenes ági rokon személyét a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (Csjt.) alapján kell megítélni. Minden felmenő és lemenő egyenes ágbeli rokon e fogalomkörbe tartozik, függetlenül attól, hogy a rokonságot leszármazás (házasság, apaság megállapítása) vagy örökbefogadás hozta-e létre.

10. Egyéni vállalkozónak, őstermelőnek, családi gazdálkodónak minősülő földműves gazdaságátadási támogatásának igénybevétele érdekében a Polgári Törvénykönyv szerinti közeli hozzátartozóval megkötött szerződésben a termőföld, a tanya, és a mezőgazdasági termelőtevékenységhez szükséges művelés alól kivett terület, építmény (magtár, istálló stb.) valamint ingó (mezőgazdasági berendezés, felszerelés, gép, állatállomány, készlet stb.) ajándékozása, illetve vagyoni értékű jog ingyenes átengedésének illetékmentessége az Itv. 17. § (1) bekezdés q) pontja alapján

Ez az illetékmentesség az egyéni vállalkozónak, őstermelőnek, családi gazdálkodónak minősülő földművest illeti meg.

Illetékmentes az előbbi személyek által gazdaságátadási támogatás igénybevétele érdekében a közeli hozzátartozóval **(a házastárs, a bejegyzett élettárs, az egyenes ágbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és neveltgyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér)** megkötött szerződésben a termőföld, a tanya, és a mezőgazdasági termelőtevékenységhez szükséges művelés alól kivett terület, építmény (magtár, istálló, stb.), valamint ingó (mezőgazdasági berendezés, felszerelés, gép, állatállomány, készlet stb.) ajándékozása, illetve vagyoni értékű jog ingyenes átengedése.

Az adatlapot csak ingatlanok vonatkozásában kell kitölteni, azon ingó vagyontárgy feltüntetésére nincs lehetőség.

Kérjük, hogy az eljárás gyorsabb lefolytatása érdekében a gazdaságátadási támogatás elnyerését igazoló okiratot csatolni szíveskedjen.

11. A csődegyezség keretében, valamint a felszámolási eljárásban a követelés elengedésének Itv. 17. § (1) bekezdés u) pontja szerinti illetékmentessége, feltéve, hogy a követelés jogosultja nem a csődeljárás, felszámolási eljárás alá vont gazdálkodó szervezet tagja.

Az Itv. 17. § (1) bekezdés u) pontja értelmében mentes az ajándékozási illeték alól a csődegyezség keretében, valamint a felszámolási eljárásban a követelés elengedése, feltéve, ha a követelés jogosultja nem a csődeljárás, felszámolási eljárás alá vont gazdálkodó szervezet tagja.

12. Házastársi vagyontársaság megszűntetéséből származó vagyonszerzés Itv. 17. § (1) bekezdés v) pontja szerinti illetékmentessége.

Az Itv. 17. § (1) bekezdés v) pontja szerint mentes az ajándékozási illeték alól a házastársi vagyontársaság megszűntetéséből származó vagyonszerzés.

21. blokk: Kedvezmények ajándékozás esetén

Az érvényesíteni kívánt kedvezmény(ek)nél a megfelelő jelölő kódokba X-et kell tenni. Kérjük, hogy a kedvezmény érvényesítése esetén a tájékoztató erre vonatkozó részét figyelmesen olvassa el. A kedvezmény érvényesítéséhez szükséges okiratokat, dokumentumokat a nyomtatvánnyal együtt szíveskedjen benyújtani az eljárás gyorsabb lefolytatása érdekében. A csatolt nyilatkozatok darabszámát a megfelelő kódokba szíveskedjen megjelölni.

1. Egyéni kisvállalkozói vagyon ajándékozás útján történő megszerzése esetén az Itv. 17/B. § alapján járó illetékkedvezmény

Amennyiben Ön a kisvállalkozásra vonatkozó feltételeknek megfelelő egyéni vállalkozó kizárólag üzleti célt szolgáló vállalkozói vagyonát - az ajándékozó kisvállalkozásának megszűntetésére való tekintettel - ajándékozás útján szerezte meg, akkor a megszerzett vállalkozói vagyon forgalmi értékéből illetékalap kedvezményre jogosult.

Az ilyen vagyonnak az egyéni vállalkozás megszűntetését követő három hónapon belüli ajándékozása esetén biztosítható a kedvezmény.

A kedvezmény igénybevételének a feltétele, hogy az ajándék elfogadásától számított 30 napon belül a vállalkozási tevékenységet egyéni vállalkozóként megkezdje vagy a megszerzett vállalkozói vagyont egyéni cége, illetve többségi tulajdonában álló gazdasági társasága részére nem pénzbeli hozzájárulásként átadja, és a fizetési meghagyás véglegessé válása évének utolsó napjától számított legalább három évig a vállalkozási tevékenységet ne szüntesse meg, illetve egyéni cégében fennálló vagyoni betétjét ne idegenítse el vagy a többségi tulajdonában álló gazdasági társaságban fennálló részesedésének arányát ne csökkentse.

A kedvezmény akkor vehető igénybe, ha az ajándékozó a kisvállalkozói tevékenység megszűntetéséről, a magánszemély megajándékozott a feltételek vállalásáról a vagyonszerzés bejelentéséig nyilatkozatot tesz az adóhatóságnál.

A feltételes illetékkedvezmény végleges biztosításának feltétele, hogy a vállalkozási tevékenység, vállalkozói vagyon tekintetében korábban írt feltételek teljesüljenek, továbbá, hogy a 3 éves időtartam letelte előtt a vállalkozási tevékenységet a gazdasági tevékenységgel együtt járó üzleti kockázaton túlmutató elháríthatatlan külső ok hiányában ne szüntesse meg, vagy egyéni cégében fennálló vagyoni betétjét ne idegenítse el, illetve a többségi tulajdonában álló gazdasági társaságban fennálló részesedésének arányát ne csökkentse.

Amennyiben az itt írtak nem teljesülnek, akkor az igénybe vett illetékkedvezmény alapján élvezett illetékterher-csökkenés összegének kétszeresét köteles pótlólag megfizetni.

A kedvezményt csak olyan vagyontárgyra lehet igénybe venni, ami vállalkozói vagyonnak minősül.

Az Itv. 102. § (1) bekezdés t) pontja alapján vállalkozói vagyon minden olyan üzleti célt szolgáló ingatlan (termőföld, telek, épület, egyéb építmény), ingó vagyon (műszaki berendezés, gép, jármű, üzemi és üzleti felszerelés, egyéb berendezés), továbbá az ilyen vagyonra vonatkozó hasznélvezeti jog, amelyet a kisvállalkozó kizárólag a vállalkozói tevékenységével (tevékenységeivel) kapcsolatban használ, azokat más célra részben sem használja és üzleti nyilvántartásai ezt egyértelműen alátámasztják.

Nem minősül vállalkozói vagyonnak a személygépkocsi, a lakástulajdon (tulajdoni hányad), valamint az ezekre vonatkozó vagyoni értékű jog.

A vállalkozói vagyon tulajdonjogát vagy hasznélvezeti jogát ajándékozás útján megszerző magánszemély esetén a vállalkozói vagyon után az őt egyébként terhelő ajándékozási illeték alapját 25%-kal, de legfeljebb 2,5 millió forinttal csökkentett összegben kell megállapítani.

Az Itv. 102. § (1) bekezdés sz) pontja alapján kisvállalkozás az az egyéni cég illetve gazdasági társaság, amelynél az éves összes foglalkoztatott létszám az 50 főt nem éri el és éves nettó árbevétele legfeljebb 700 millió forint. Az éves foglalkoztatottak létszámát az egyes foglalkoztatottak munkaviszonyának kezdetétől annak megszűnéséig eltelt naptári napok összegezésével, majd az így kapott összeg 365-tel történő elosztásával, tört hányados esetén lefelé kerekítve kell meghatározni.

Nemzeti Adó- és Vámhivatal