

Az öröklési illeték 2018.

I. Általános szabályok

1. Mikor kell öröklési illetéket fizetni?

Az öröklési illetékfizetési kötelezettség tárgyi, területi és személyi hatálya¹

Öröklés esetén az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvényben (a továbbiakban: Itv.) meghatározott módon **öröklési illetéket kell fizetni**. Az öröklési illetékkötelezettség az örökhagyó halála napján keletkezik.

Az öröklési illetékkötelezettség

- **A belföldön levő hagyatéokra minden esetben kiterjed.**
- **Magyar állampolgár, illetve Magyarországon élő nem magyar állampolgár vagy belföldi székhelyű jogi személy által örökölt, külföldön levő ingóhagyatékra,** valamint a külföldi hagyatékbba tartozó **vagyoni értékű jogra** abban az esetben, ha a **hagyaték helye szerinti államban öröklési illetéket** vagy ennek megfelelő **adót nem kell fizetni**. A külföldön történt illeték- vagy adófizetés tényének bizonyítása az örökösöt terheli.

A külföldön levő ingatlanhagyatéokra az öröklési illetékre vonatkozó rendelkezések **nem terjednek ki**.

Az öröklési illeték tárgya:

- **az örökség** – ideértve a haszonélvezeti jog megváltását is –,
- **a hagyomány,**
- **a meghagyás** alapján történő vagyonszerzés,
- **a kötelesrész** szerzése,
- **a halál esetére szóló ajándékozás.**

Az örökhagyó rendelkezése folytán a hagyatékból **harmadik személynek juttatott vagyontárgyat** mint az **örökhagyóról közvetlenül** a harmadik személyre átszállott hagyományt kell illeték alá vonni. Az ilyen vagyontárgy értékét az örökség (hagyomány) **illetékének alapjául szolgáló értékből le kell vonni**.

A hagyatékhhoz kell számítani az **örökhagyóra szállott, de neki még át nem adott örökséget** (hagyományt) is. Az örökhagyóra szállott örökség után ebben az esetben külön meg kell fizetni az öröklési illetéket. Ezt az illetéket az örökösök örökrészeik arányában kötelesek megfizetni.

Nem tárgya az öröklési illetéknek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett olyan **vagyoni értékű jog**, amely a dolog **tulajdonosának személyében beállott változásra (öröklésre) tekintet nélkül marad fenn**.

¹ Itv. 2. § (1)-(4) bekezdése, 4-5. §.

2. Lemondás az öröklésről, az örökség visszautasítása²

Az öröklésről való ingyenes lemondás esetén illetéket nem kell fizetni. Ha az öröklésről történő lemondás ellenérték fejében történt, az ellenérték alapulvételével kell az ajándékozási illetéket megfizetni a lemondó személynek.

Nem kötelezhető öröklési illeték fizetésére az az örökös vagy hagyományos, aki az öröklés megnyílt után az örökséget, illetőleg hagyományt visszautasítja.

3. Rendelkezés a megnyílt örökségről, hagyatéki osztályos egyezség³

Annak a terhére, aki a megnyílt hagyatékból rá eső örökséget vagy egy részét a hagyatéki eljárás során más örökösnek ingyen átengedi, az átengedett rész után öröklési illetéket kiszabni nem lehet. Az így átengedett örökséget vagy egy részét megszerző más örökös úgy fizeti az öröklési illetéket, mintha a hagyaték közvetlenül az örökhagyóról szállt volna rá. Ha az átengedés visszteher fejében történik, az örökös terhére öröklési, az örökrészt megszerző terhére pedig visszterhes vagyonátruházási illetéket kell kiszabni.

Ha az ingatlan és visszterhes vagyonátruházási illeték tárgyát képező ingó hagyatékot vagy egy részét az azt terhelő adósság fejében az örökhagyó hitelezője veszi át, az átvett rész után öröklési illetéket nem lehet kiszabni. Ilyen esetben a hagyatéki hitelező terhére visszterhes vagyonátruházási illetéket kell kiszabni; ez a rendelkezés nem alkalmazható, ha a hagyatéki hitelező egyben az örökhagyó örököse is.

Ha az örökösök a megnyílt örökségre nézve maguk között osztályos egyezséget kötnek, mindegyik csak a neki jutott örökrész értéke után járó öröklési illetéket köteles megfizetni. Az az örökös azonban, aki az osztály alapján a hagyatékból a törvény vagy végrendelet szerint ráesőnél nagyobb értékű örökrészt ellenszolgáltatás fejében kapott, az örökrészen felül átvett rész értéke után visszterhes vagyonátruházási, az az örökös pedig, aki a vagyontárgyat ellenszolgáltatás fejében átengedte, öröklési illetéket köteles fizetni.

4. Öröklési illetékmentesség, kedvezmény

Abban az esetben, ha az adott vagyonszerzés a fenti szabályok alapján az öröklési illeték hatálya alá esik, még nem feltétlenül jár együtt illetékfizetési kötelezettséggel. Figyelemmel kell ugyanis lenni az illetékmentességekre is.

Az illetékmentességnek két fajtája van:

- **Tárgyi illetékmentesség:** az illeték tárgyára vonatkozó mentesség esetén nem kell illetéket fizetni.
- **Személyes illetékmentesség:** az illeték fizetésére egyébként kötelezett mentessége esetén az illetéket a mentes féltől nem lehet követelni.
(A személyes illetékmentességre vonatkozó szabályokat tekintettel arra, hogy az kizárólag az illetéktörvényben meghatározott egyes szervezetekre vonatkozik – a könnyebb áttekinthetőség érdekében – a tájékoztató füzet egyéb rendelkezésekről szóló részében helyeztük el.)

² Itv. 9. §.

³ Itv. 10. §.

4.1. A tárgyi illetékmentesség szabályai

Mentes az öröklési illeték alól:

1. Az örökhagyó egyenesági rokona (ideértve az örökbefogadáson alapuló rokoni kapcsolatot is) valamint túlélő házastársa, bejegyzett élettársa⁴ által megszerzett örökrész.

Az egyenesági rokonság azon természetes személyek között áll fenn, akik közül az egyik a másiktól származik. Felmenő egyenes ági rokonok az elődök, így a szülő, a nagyszülő, a dédszülő, míg lemenő egyenes ági rokonok: gyermek, unoka, dédunoka, azaz az utódok.⁵

A házasságon kívül született gyermeknek vérszerinti apjával és annak felmenőivel jogilag értékelhető rokoni kapcsolata csak akkor jön létre, ha családi jogállást teljes hatályú apai elismerő nyilatkozat vagy utólagos házasságkötés során tett elismerő nyilatkozat, illetőleg jogerős bírói ítélet rendezi. Az egyenesági rokonságot megillető illetékmentesség kiterjed az örökbefogadással létrejött rokoni kapcsolatra is.

2. Az örökhagyó mostoha- és nevelt gyermeke, mostoha- és nevelőszülője által megszerzett örökrész tiszta értékéből 20 millió forint.

A mentesség alkalmazása során az örökös által megszerzett lakástulajdon vagy lakáshoz kapcsolódó vagyoni értékű jog után megállapított illetékalapot kell csökkenteni elsősorban. Amennyiben az örökös által megszerzett lakás tiszta értéke a 20 millió forintot nem éri el, a 20 millió forintból a lakás (vagyoni értékű jog) tiszta értékének levonásával fennmaradó összeg erejéig az általános mértékű öröklési illeték alá eső vagyontárgyak mentesülnek az illeték alól (gépjárművek öröklése esetén tehát ez a szabály nem alkalmazható).

3. Az egy örökösnek jutó ingóörökség 300 000 forint forgalmi értéket meg nem haladó része.

Az értékhatár megállapításánál a más címen illetékmentes ingóságot, továbbá az örökhagyó gépjárművének, pótkocsijának értékét, ruházatát és a személyes használatra szolgáló szokásos mértékű vagyontárgyait figyelmen kívül kell hagyni;

4. Az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam által kibocsátott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír megszerzése.

5. A tudományos, művészeti, oktatási, közművelődési, közjóléti célra juttatott örökség (hagyomány).

6. A lakástakarékpénztárakról szóló törvény szerinti lakás-előtakarékossági szerződés alapján történő vagyonszerzés.

7. A lakóház építésére alkalmas telektulajdonnak (tulajdoni hányadnak), valamint az ilyen ingatlanra vonatkozó vagyoni értékű jognak az öröklése, ha az örökös az örökölt ingatlanon a hagyatékk jogerős átadásától 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.

Lakóházépítési szándékáról az örökös legkésőbb az illetékfizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig nyilatkozhat az állami adóhatóságnál.

A lakóház felépítésének igazolása érdekében, a meghatározott 4 éves határidő elteltét követő 15 napon belül az állami adóhatóság megkeresi az ingatlan fekvése szerint illetékes építésügyi hatóságot. Ha a határidő lejártáig az építésügyi hatóság a vagyonszerző nevére jogerős vagy végleges használatba vételi engedélyt adott ki, illetve a használatbavételt tudomásul vette, az állami adóhatóság a felfüggesztett illetéket törli. Amennyiben a használatbavételi engedély még nem emelkedett jogerőre vagy nem vált véglegessé, az építésügyi hatóság erről a tényről tájékoztatja, majd a használatbavételi engedély kiadására

⁴ A bejegyzett élettársakat mindazon illetékkedvezmények, illetékmentességek megilletik, amelyeket az Itv. házasságban élőknek biztosít.

⁵ Ptk. 4:96. § (1) bekezdés.

irányuló hatósági eljárás jogerős befejezéséről külön értesíti az állami adóhatóságot. Egyidejűleg közli, hogy a jogerős vagy végleges használatbavételi engedély – a kijavítással érintett részeket figyelmen kívül hagyva – tartalmában megegyezik-e a határidő lejárt előtt kiadott használatbavételi engedéllyel. Amennyiben az építésügyi hatóság igazolása szerint a lakóházra a vagyonszerző nevére szóló, a határidő leteltét megelőzően kiadott használatbavételi engedély változatlan tartalommal – ide nem értve a kijavítással érintett részeket – jogerőre emelkedett, az állami adóhatóság a megállapított, de a megfizetés tekintetében felfüggesztett illetéket törli. Törli az állami adóhatóság az illetéket akkor is, ha a 4 éves határidőn belül a vagyonszerző a nevére szóló jogerős vagy végleges használatbavételi engedéllyel, illetve a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal⁶ igazolja a lakóház felépítését. Amennyiben a vagyonszerző több telket örökölt, és mindegyik esetében vállalta lakóház felépítését, majd a telkeket utóbb egyesítette, 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. 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.

Ha a lakóház felépítésére nyitva álló határidőn belül a vagyonszerző gazdálkodó szervezet átalakul, egyesül, szétválak, vagy a magánszemély vagyonszerző elhalálozik, úgy 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.**⁷

Ha a magánszemély vagyonszerző a természetes személyek adósságrendezéséről szóló törvény rendelkezései szerint bíróságon kívüli vagy bírósági adósságrendezést kezdeményezett és az említett eljárások időszaka alatt a lakóház építésére alkalmas telektulajdont értékesítik, akkor a 87. § (2) bekezdése nem alkalmazható, az eredeti esedékességtől számított késedelmi pótlékot nem kell megfizetni, azonban a felfüggesztett illetékfizetési kötelezettség továbbra is fennáll, kivéve, ha a telektulajdont megszerző vevő nyilatkozik arról, hogy a megszerzett telek után a 4 éves feltételes mentességet igénybe kívánja venni vagy a telektulajdont megszerzőnek a telekre elővásárlási joga van. Ebben az esetben az említett eljárások alá vont magánszemélynek a felfüggesztett illetéket nem kell megfizetnie.

Az állami adóhatóság a lakóház felépítésére nyitva álló határidőn belül felépült lakóház tulajdonosa, a lakóházon fennálló vagyoni értékű jog jogosítottja felfüggesztett illetékét abban az esetben is törli, ha a jogerős vagy végleges 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.

⁶ Az építésügyi hatóság által a használatbavétel tudomásulvételről kiállított hatósági bizonyítvány az Itv. 33. § 41. pontja alapján illetékmentes.

⁷ Itv. 16.§ (2d) bekezdése.

Példa:

Örökös megszerzi egy olyan telek tulajdonjogát, amely után egyébként 800 000 forint öröklési illetékfizetési kötelezettség terhelné, de vállalja, hogy az örökölt ingatlanon a hagyaték jogerős átadásától számított 4 éven belül lakóházat épít, amiről nyilatkozik az adóhatóságnak. Azonban a telket később 30%-70% arányban megosztja, és csak a nagyobbik telken építkezik, amire a használatbavételi engedélyt 4 éven belül megszerzi. Ilyenkor az adóhatóság a nagyobbik telek vonatkozásában törli az illetéket (70%=560 000 forint), feltéve, hogy a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. A megosztással érintett másik telek után azonban késedelmi pótlékkal növelt összegben kell megfizetni a teljes összegből a másik telekre vonatkozó illetéket (30%=240 000 forint + késedelmi pótlék). Késedelmi pótlékot az Art. (az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény) alapján az esedékesség napjától (azaz az Itv. alapján az illeték felfüggesztéséről szóló határozat jogerőre emelkedését követő naptól) az illeték megfizetéséig kell fizetni, amelynek mértéke a minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része.

8. Az állami vagy helyi önkormányzati fenntartású közgyűjteményből a kulturális javakra vonatkozó jogszabályokban meghatározott eljárás keretében a volt tulajdonos örökösének visszaadott vagyontárgyra vonatkozó, a visszaadás időpontját megelőzően beállt öröklés.

4.2. További öröklési illetékkedvezmények

1. Ha az öröklés útján megszerzett **képző-, ipar-, népművészeti alkotást, muzeális tárgyat, gyűjteményt vagy ennek egy részét az örökös az államnak, a helyi önkormányzatnak vagy felsőoktatási intézménynek felajánlja**, és a felajánlást elfogadják, az örökös **mentesül a felajánlott ingóörökségre eső öröklési illeték alól**. A teljes öröklési illeték alól mentesül az örökös, ha a felajánlott és elfogadott ingóörökség értéke eléri az ugyanabból a hagyatékból származó valamennyi örökségét terhelő illeték összegét⁸.

2. A **kiskorú örökös** az öröklési illetéket a **nagykorúvá válásától számított két évig késedelmi pótlék-mentesen** fizetheti meg. E fizetési határidő lejártá előtt a tartozás annyiszor **10%, de legfeljebb 70% kedvezménnyel fizethető** meg, ahány megkezdett naptári évvel korábban teljesítik azt⁹.

Példa:

A kiskorú örököst öröklési illeték megfizetésére kötelezik. A polgári jog általános jogszabályi rendelkezésének megfelelően várhatóan 18 éves korában válik nagykorúvá, amitől számítva még két évig, azaz 20 éves koráig késedelmi pótlék-mentesen fizetheti meg az őt terhelő öröklési illetéket az Itv. szóban forgó szabálya alapján. Ugyanakkor az említett rendelkezés értelmében lehetősége van arra, hogy 20. életévének betöltése (azaz a késedelmi pótlék-mentes fizetési határidő lejártá) előtt bizonyos mértékű kedvezménnyel fizesse meg az öröklési illetéket. Ez a kedvezmény pedig annyiszor 10 %, ahány megkezdett naptári évvel korábban teljesíti fizetési kötelezettségét, azonban a kedvezmény mértéke még így is maximum 70 % lehet.

A) példa: 14 éves örököst terheli az illetékfizetési kötelezettség, de az Itv. szóban forgó rendelkezése alapján 20 éves koráig (18+2 év), azaz még 6 évig késedelmi-pótlékmentesen fizetheti meg az őt egyébként terhelő 50 000 forint összegű illetéket. Végül 2 év múlva, 16 éves korában megfizetésre kerül az illeték, amikor még 4 év van hátra a késedelmi pótlék-mentes

⁸ Itv. 16.§ (3) bekezdés.

⁹ Itv. 16.§ (4) bekezdés.

fizetési határidő lejártáig. Így az eredetileg 50 000 forint összegű illeték helyett – a 4 év x 10 %=40 %-os kedvezmény, azaz 20 000 forint figyelembevételével – 30 000 forint összegű illetéket kell fizetnie 16 éves korában.

B) példa: 11 éves az örökös, aki 20 éves koráig (18+2 év), azaz még 9 évig fizetheti meg késedelmi-pótlékmentesen az őt egyébként terhelő 200 000 forint összegű illetéket. Amennyiben az a döntés születik, hogy még ugyanebben az évben (11 éves korában) megfizeti az illetéket – tekintettel az Itv.-ben biztosított kedvezményre – akkor függetlenül attól, hogy még 9 éve lenne ahhoz, hogy késedelmi-pótlékmentes fizessen illetéket, (azaz akár 9 év x 10 %=90 % kedvezménnyel, a példánál maradva akár 180 000 forint kedvezmény is járhatna), azonban az Itv. alapján mégis csak maximum 70 %-os, jelen esetben 200 000 forint alapján 140 000 forint kedvezményt érvényesíthet, ezért 60 000 forintot mindenképpen fizetnie kell.

3. Termőföld tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának öröklése esetén az egyébként járó **öröklési illeték felét**, ha pedig az örökös az erre a célra létesített nyilvántartásban családi gazdálkodóként bejegyzett magánszemély, **akkor egynegyedét kell megfizetni**. Ez utóbbi kedvezményre való jogosultságról a vagyonszerzőnek a fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig kell nyilatkoznia¹⁰.

4. Azt az örököst, aki a **hagyatékból ráeső termőföldet** (tulajdoni hányadot) az erre a célra létesített nyilvántartásban családi gazdálkodóként bejegyzett **magánszemély örököstársának ellenszolgáltatás fejében átengedi**, az átengedett termőföld (tulajdoni hányad) után **öröklési illeték nem terheli**¹¹.

4.3. A haszonélvezet, a használat öröklésének illetéke¹²

Ha **más személy örökli a vagyon tulajdonjogát és más annak haszonélvezetét** vagy használatát, a tulajdonjog örököse a **haszonélvezetnek, használatnak számított értékével csökkentett forgalmi érték után**, a haszonélvező, használó pedig az ugyanígy számított haszonélvezeti, használati érték után **fizeti az öröklési illetéket**. (A haszonélvezet, használat számított értékének kiszámítási módjára lsd. az *Egyéb rendelkezések* rész 1. pont alatt)

A tulajdonszerzőt terhelő illeték alapját az előző bekezdésben meghatározott módon kell számítani akkor is, ha a haszonélvezet, illetőleg használat öröklése mentes az illeték alól, vagy nem tárgya az öröklési illetéknek.

A **haszonélvezet, illetőleg használat jogával terheltlen átszállt vagy ilyen teher egyidejű alapításával megszerzett vagyon** esetében tehát a tulajdonszerzőt terhelő illeték alapja a haszonélvezet, használat figyelembevétele nélkül megállapított forgalmi érték és a haszonélvezetnek, használatnak az előző pont szerint **számított értéke közötti** különbözet. Ezt a szabályt kell alkalmazni akkor is, ha a vagyon tulajdonjogát annak haszonélvezője, használója szerzi meg.

4.4. Az egyéni kisvállalkozói vagyon és a kisvállalkozás vagyoni betétjének öröklési illetékkedvezménye

*Az egyéni kisvállalkozói vagyon öröklési illetékkedvezménye*¹³

¹⁰ Itv. 16.§ (6) bekezdés.

¹¹ Itv. 16.§ (4) bekezdés.

¹² Itv. 15. §.

¹³ Itv. 17/B. §.

A kisvállalkozásra vonatkozó feltételeknek megfelelő egyéni vállalkozó kizárólag üzleti célt szolgáló vállalkozói vagyonának öröklése esetén a magánszemély örökös az általa megszerzett vállalkozói vagyon forgalmi értékéből az alább meghatározott illetékalap-kedvezményre jogosult. A kedvezmény igénybevételének feltétele, hogy a vagyonszerző –a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül

a) a vállalkozási tevékenységet egyéni vállalkozóként megkezdje, vagy

b) a megszerzett vállalkozói vagyont egyéni cége, illetve többségi tulajdonában álló gazdasági társasága részére nem pénzbeli hozzájárulásként átadja, és a fizetési meghagyás jogerőre emelkedése évének utolsó napjától számított legalább három évig a vállalkozási tevékenységet nem szünteti meg, illetve egyéni cégében fennálló vagyoni betétjét nem idegeníti el vagy a többségi tulajdonában álló gazdasági társaságban fennálló részesedésének arányát nem csökkenti.

Ez a kedvezmény akkor vehető igénybe, ha **a magánszemély örökös** a hagyatéki tárgyaláson a fenti feltételek vállalásáról **nyilatkozatot tesz**. A nyilatkozatot a közjegyző köteles jegyzőkönyvbe foglalni, és a jegyzőkönyv hiteles másolatát a teljes hatályú hagyatékátadó végzéshez csatolva megküldeni az állami adóhatóságnak.

A vállalkozói vagyon tulajdonjogát megszerző magánszemély örökös esetén a vállalkozói vagyon után az őt egyébként terhelő öröklési illeték alapját **25%-kal, de legfeljebb 2,5 millió forinttal csökkentett összegben kell megállapítani.**

Ha a kedvezményben részesülő vagyonszerző az első bekezdés szerinti feltételeket **nem teljesíti**, továbbá a 3 éves időtartam letelte előtt a vállalkozási tevékenységet a gazdasági tevékenységgel együtt járó üzleti kockázaton túlmutató elháríthatatlan külső ok hiányában megszünteti, vagy egyéni cégében fennálló vagyoni betétjét elidegeníti, illetve a többségi tulajdonában álló gazdasági társaságban fennálló részesedésének arányát csökkenti, az általa igénybe vett illetékkedvezmény alapján élvezett **illetékteher-csökkenés összegének kétszeresét köteles pótlólag megfizetni.**

A kisvállalkozás vagyoni betétjének öröklési illetékkedvezménye¹⁴

A magánszemély vagyonszerző a kisvállalkozásnak minősülő gazdálkodó szervezetben fennálló vagyoni betét öröklése, ajándékozása esetén az előző pontban meghatározott illetékalap-kedvezményre jogosult, ha

a) a vagyonszerző által önállóan vagy a többi vagyonszerzővel együttesen megszerzett vagyoni betét a tulajdonában, illetőleg több vagyonszerző esetében a tulajdonukban levő vagyoni betét aránya meghaladja a kisvállalkozás összes vagyoni betétjének 50%-át, és

b) a kisvállalkozás vagyoni betétjének több mint 50%-ával rendelkező örökös a fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig nyilatkozik, illetve több örökös esetén együttesen nyilatkoznak arról, hogy a kisvállalkozást a fizetési meghagyás jogerőre emelkedése évének utolsó napját követő három évig nem szünteti, illetőleg nem szüntetik meg vagy megszerzett vagyoni betétje arányát nem csökkenti, illetőleg nem csökkentik.

Ha a kedvezményben részesülő vagyonszerző a fenti 3 éves időtartam letelte előtt a kisvállalkozás működtetését a gazdasági tevékenységgel együtt járó üzleti kockázaton túlmutató elháríthatatlan külső ok hiányában megszünteti, vagy a kedvezményes illetékfizetés mellett megszerzett vagyoni betétje arányát csökkenti, az általa igénybe vett illetékalap-kedvezmény alapján élvezett illetékteher-csökkenés összegének kétszeresét köteles pótlólag megfizetni.

¹⁴ Itv. 17/C. §.

5. Az öröklési illeték alapja¹⁵

Öröklés esetén az **illeték alapja** a vagyonszerző által megszerzett vagyon **tiszta értéke**. Az örökség tiszta értéke a megszerzett vagyonnak az alábbiakban foglaltak szerint **csökkentett forgalmi értéke**:

- a tiszta érték kiszámításánál a megszerzett vagyon forgalmi értékéből le kell vonni a **hagyatékot terhelő tartozás értékének egy-egy örökösre eső részét**;
- a hagyatéki terhekhez kell számítani a hagyatéki eljárás során kirendelt **gondnok és végrendeleti végrehajtó tiszteletdíját** is. A vagyoni értékű jogból álló terheket az Egyéb rendelkezésekben meghatározottak szerint kell számításba venni. Ilyen esetben az illeték alapját a 4.3 pont utolsó bekezdése szerint kell megállapítani.

Azokat a hagyatéki terheket, amelyek a hagyatékba tartozó **egyes illetékfizetési kötelezettség alá eső vagyontárgyakhoz kapcsolódnak**, az **adott vagyontárgy forgalmi értékéből kell levonni**. Azokat a hagyatéki terheket pedig, melyek az örökség egészét terhelik, az örökös által megszerzett illetékfizetési kötelezettség alá eső és az illetékfizetési kötelezettség alá nem eső (belföldön lévő mentes és külföldön lévő, az Itv. hatálya alá nem eső) vagyon arányában kell számításba venni.

Az adósság és más teher fennállását és összegét az örökös (hagyományos) köteles igazolni. Az örökös eltemettetésének szokásos költségei azonban bizonyítás nélkül is elfogadhatók.

Ha a hagyatékban **gépjármű, illetőleg pótkocsi is van**, ennek értékét az egyéb hagyaték **tiszta értékének kiszámításánál figyelmen kívül kell hagyni**.

A **kötelesrész értékével** a kiadásra kötelezett örökös **örökrészeinek értékét** csökkenteni kell. Az az örökös, aki a kötelesrészre jogosult követelését a hagyatékhoz nem tartozó készpénzzel vagy más ellenszolgáltatással elégíti ki, visszterhes vagyónátruházási, míg a kötelesrészre jogosult öröklési illetéket köteles fizetni.

6. Az öröklési illeték mértéke¹⁶

Az öröklési illeték általános mértéke az egy-egy örökösnek, hagyományosnak juttatott örökség tiszta értéke után **18%**.

A **lakástulajdon és a lakástulajdonhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog** öröklése esetén az öröklési illeték mértéke **9 %**.

Gépjármű, pótkocsi tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának öröklése esetén az illeték mértéke a gépjármű és pótkocsi visszterhes vagyónátruházási illetékének – melyet a gépjármű kora és hajtómotorjának teljesítménye alapján kell meghatározni – kétszerese. A gépjárművet, pótkocsit terhelő hasznélvezet, használat, illetve üzembentartói jog megszerzése esetén az Itv. 24. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott illetékek 25%-ának megfelelő illetéket kell fizetni.

(A gépjármű és pótkocsi megszerzésére vonatkozó illetékszabályokról szóló 36. számú tájékoztató füzet tartalmazza a visszterhes vagyónátruházási illeték megállapításának módját.)

¹⁵ Itv. 13-14.§.

¹⁶ Itv. 12. § .

7. A vagyonszerzés bejelentése

7.1. A hagyaték bejelentése¹⁷

Ha a hagyatékot közjegyző vagy bíróság adja át, az illetékkiszabás végett a közjegyző illetve a bíróság köteles bejelenteni az állami adóhatóságnak.

Az öröklés után járó illetéket az a megyei (fővárosi) adóigazgatóság szabja ki, amelynek illetékességi területén a hagyatékot átadó közjegyző székhelye van. A hagyaték bejelentése céljából a közjegyző a teljes hatályú hagyatékátadó végzést, a bíróság a hagyatéki vagy tulajdonjogi perben hozott határozatát a jogerőre emelkedéstől, véglegessé válástól számított 15 napon belül az illetékes állami adóhatóságnak küldi meg. A végzéshez, határozathoz csatolni kell a hagyatéki leltár másolatát, a végrendelet, osztályos egyezség, illetőleg hagyatéki tárgyalási jegyzőkönyv hitelesített, teljes másolatát. Ugyanezeket a szabályokat kell alkalmazni a póthagyatéki eljárásban keletkezett hagyatékátadó végzés megküldésére is.

Vannak esetek, amikor **az örökös köteles bejelenteni a hagyatékot** az állami adóhatóságnak illetékkiszabás végett. A bejelentést ahhoz a megyei (fővárosi) adóigazgatósághoz kell megtenni, amelynek illetékességi területén az örökhagyó utolsó belföldi állandó lakóhelye volt. Ennek hiányában a NAV elnöke jelöli ki azt a megyei(fővárosi) adóigazgatóságot amely az öröklés után járó illetéket kiszabja.

Valamennyi örökös külön-külön köteles **„hagyatéki kimutatás” (HK) nyomtatványon az örökhagyó halálától számított 90 napon belül**, az örökhagyó utolsó belföldi lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóságnál az örökölt ingóságokról bevallást adni, vagy ugyanezen időn belül ezekre az ingókra a hagyatéki eljárás lefolytatását a közjegyzőnél kérni, ha ezekkel kapcsolatban **a közjegyző a hagyatéki eljárást hivatalból megindítani nem köteles, valamint az** egy örökösnek jutó ingóörökség 300 000 forint forgalmi értéket meghaladja.

Erre a kötelezettségre a halálesetet követő meghallgatás, illetve leltározás során meghallgatott örököst a leltározásra jogosult szerv figyelmeztetni köteles. A figyelmeztetés megtörténtét az eljárás során az iraton fel kell tüntetni.

Ha a hagyatéki kimutatásban bejegyzett adatok a köztudomással vagy az állami adóhatóság tudomásával ellentétesek, az állami adóhatóság jogosult azokat felülvizsgálni és ezzel kapcsolatban ellenőrzést végezni az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezései alapján.

Ha a hagyatéki eljárást sem hivatalból, sem kérelemre nem kell megindítani, a közjegyző a hozzá betérjesztett hagyatéki kimutatást az illetékes állami adóhatóságnak továbbítja.

8. Az illeték megfizetése

8.1. Ügyiratra feljegyzett döntés¹⁸

Az öröklési illetékmentes ügyekben – a 4.1 pont 7. alpontja szerinti feltételes illetékmentesség kivételével - fizetési meghagyás meghozatalára nem kerül sor, az adóhatóság az illetékmentesség megállapításáról szóló döntését az ügyiratra jegyezi fel.

¹⁷ Itv. 89-90. § és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal szerveinek hatásköréről és illetékességéről szóló 485/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet 29. §-a

¹⁸ Itv. 78. §.

Ebből következően az egyenesági rokonokat és túlélő házastársat, bejegyzett élettársat érintő öröklési ügyekben az adózók főszabályként nem értesülnek az illetékmentesség tényének adóhatóság általi megállapításáról, de adott számukra a lehetőség, hogy kérelmükre az ügyiratra feljegyzett döntésről külön **illeték vagy díj megfizetése nélkül postai úton másolatot kapjanak.**

8.2. Fizetési meghagyás¹⁹

A kiszabás alapján fizetendő illetékről – ideértve a mulasztási bírságot is – **fizetési meghagyást (határozatot) kell kiadni.** A fizetési meghagyás tartalmazza a kiszabott illeték összegének megállapításánál figyelembe vett adatokat és az alkalmazott jogszabályokat.

A fizetési meghagyás (határozat) alapján fizetendő illeték a határozat jogerőre emelkedését követő 15. napon válik esedékessé, azaz az adózót **a határozat kézbesítését követő 30. naptól terheli az illetékfizetési kötelezettség.**

Ha az adózó az illetéket kiszabó határozat kiadmányozását követően, de annak véglegessé válását megelőzően az illetéktörvényben meghatározott **illetékkedvezmény, illetve illetékmentesség érvényesítése iránti kérelmet** nyújt be, a határozat az **első alkalommal benyújtott kérelem esetén nem válik véglegessé**, valamint nem minősül végrehajtható okiratnak. A kedvezmény, mentesség fennállásáról az állami adóhatóság az illeték kiszabása iránti eljárásban a kibocsátott elsőfokú határozat kiegészítésével dönt. A kiegészített elsőfokú határozat a kiegészítő határozat véglegessé válásával válik véglegessé.²⁰

8.3. Késedelmi pótlék²¹

A fizetési meghagyásban (határozatban), valamint a bíróság határozata alapján az állami adóhatóság által kiadott fizetési felhívásban megállapított határidőig meg nem fizetett illeték után az Art. rendelkezései szerint kell késedelmi pótlékot fizetni.

A késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének háromszázhatvanötöd része. A késedelmi pótlék után késedelmi pótlékot felszámítani nem lehet. Az állami adó- és vámhatóság az ötezer forintot el nem érő késedelmi pótlékot nem írja elő.

Ha a lakóház építésére alkalmas telektulajdonon a 4 éven belüli építkezés feltétele nem teljesül, vagy a vagyonszerző –, illetve a lakóház felépítésére e törvény alapján köteles jogutódja – a lakóház felépítésére biztosított határidőn belül kéri az **illeték felfüggesztésének megszüntetését**, a megállapított, de meg nem fizetett illetéket **az eredeti esedékességtől (a határozat jogerőre emelkedését követő naptól) számított késedelmi pótlékkal megnövelt összegben kell megfizetni.**

A kiskorú örökös az öröklési illetéket a nagykorúvá válásától számított két évig késedelmi pótlék-mentesen fizetheti meg.

Nem kell továbbá késedelmi pótlékot fizetni, ha az illeték törlésére a 8.5. pont b), e) pontjai alapján kerül sor.²²

¹⁹ Itv. 78. §.

²⁰ Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (Art.) 143. §-a.

²¹ Itv. 87. §; Art. 206-210. §.

²² Art. 206. § (4) bekezdése.

8.4. Mulasztási bírság, adóbírság²³

Az illeték fizetésére kötelezettnek a vagyonszerzéssel kapcsolatos bejelentési kötelezettség elmulasztása illetve hiányos teljesítése vagy késedelmes teljesítése esetén az illetékfizetési kötelezettségétől függetlenül, az Art-ben meghatározott mértékű mulasztási bírságot kell fizetni. A mulasztási bírság összege magánszemély esetén 200 ezer, míg más adózó esetén 500 ezer forintig terjedhet.

8.5. Az illeték törlése és visszatérítése²⁴

Az Art. elévülésre vonatkozó szabályait kell alkalmazni a meg nem fizetett illeték törlésére, és a megfizetett illeték visszatérítésére irányuló kérelem benyújtásának illetve annak hivatalból történő törlésének, visszafizetésének határideje tekintetében.

Ha a bíróság a vagyonszerzés időpontjára visszahatóan szünteti meg vagy korlátozza a vagyonszerzést, az illeték visszatérítését ezen a határidőn túl is – de legfeljebb a bírósági határozat jogerőre emelkedésétől számított hat hónapon belül – lehet kérni.

Az illetékek visszatérítésére az Art. adó-visszatérítésre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.²⁵ A kiszabott, de meg nem fizetett illeték törlésének, illetőleg a megfizetett illeték visszatérítésének – jogorvoslati eljáráson, valamint az illetékmentesség bizonyos esetein kívül, a fizetésre kötelezett vagy jogutódja kérelmére – a következő esetekben van helye:

a) ha az illeték jogerős megállapítása után olyan körülmény állott be, amely az örökség vagy hagyomány értékét az öröklés megnyíltának idejére visszaható módon csökkenti;

b) ha a jogügyletet a bíróság módosítja, megszünteti, felbontja, vagy a jogügylet érvénytelenségét megállapítja, és emiatt a jogügylet után kevesebb illeték jár, vagy illeték nem jár;

c) ha a vagyoni értékű jog valamely személy életének, házasságának vagy özvegységének idejére terjed, de e jogosultság a 72. § (4) bekezdésében megállapított szorzókkal vélelmezett évek felénél rövidebb idő elteltével megszűnik;

d) ha az illetékfizetésre kötelezett számítási hiba vagy jogszabály téves értelmezése folytán a szabályszerű illetéknél többet fizetett;

e) ha az illetéket vagy az illetékalapot hibásan számították ki, vagy az illeték kiszabása nem a fizetésre kötelezett terhére történt, továbbá ismételt kiszabás esetén.

A megfizetett öröklési illetéket - az adózó kérelmére - vissza kell téríteni, ha a műemlékvédelmi hatóság igazolja, hogy a vagyonszerző a műemléki értéként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épület felújítását a vagyonszerzés illetékkiszabására történő bejelentésétől számított 1 éven belül megkezdte és 5 éven belül befejezte. Felújítás alatt a műemléképület egészén, illetve homlokzatán és több főszerkezetén végzett olyan általános javítást kell érteni, amely teljesen visszaállítja az épület esztétikai állapotát, valamint legalább eredeti műszaki állapotát.²⁶

II. Egyéb rendelkezések

1. A vagyoni értékű jogok értékének megállapítása

²³ Itv. 82. §; Art. 220. §.

²⁴ Itv. 79-80. §.

²⁵ Art. 64. §.

²⁶ Itv. 80. § (4) bekezdés.

A vagyoni értékű jogok egy évi értékéül az ezzel terhelt dolog – terhekkel nem csökkentett – forgalmi értékének egyhuszad részét kell tekinteni.

A meghatározott időre szóló vagyoni értékű jog értéke az egyévi érték és a kikötött évek szorzata. A jog így számított értéke azonban nem haladhatja meg az egyévi érték 20-szorosát, illetve természetes személy javára kikötött haszonélvezet, használat joga esetén az egyévi értéknek az alábbi a) pontban meghatározott életkor szerinti többszörösét.

A bizonytalan időre terjedő vagyoni értékű jog esetében a jog értéke – a következő bekezdésben foglaltak kivételével – az egy évi érték ötszöröse.

Ha a vagyoni értékű jog valamely személy életének, házasságának vagy özvegyiségének idejére terjed, annak értékét az illető személy életkorához képest a következő módon kell megállapítani:

a) ha a vagyoni értékű jog jogosultja:

25 évesnél fiatalabb, az egyévi érték	10-szerese,
25-50 éves, az egyévi érték	8-szorosa,
51-65 éves, az egyévi érték	6-szorosa,
65 évnél idősebb, az egyévi érték	4-szerese;

b) ha a vagyoni értékű jog tartama mind a jogosult, mind a kötelezett élete, házassága vagy özvegyisége idejétől függ, az a) pontban megállapított szorzók alkalmazásánál a két személy közül az idősebbnek az életkora az irányadó;

c) ha a vagyoni értékű jog tartama több egyidejűleg jogosult személy élettartamától függ, mégpedig oly módon, hogy a jogosultság a legelőször elhalt személy halálával megszűnik, az értékelésnél a legidősebb személy életkora az irányadó; ha pedig a jogosultság a legutóbb elhalt személy haláláig tart, a kiszámítás a legfiatalabb személy életkora szerint történik. Az így kapott értéket, mint illetékalapot az egyes jogosultak között olyan arányban kell megosztani, mint amilyen arányt az életkoruk szerint számított vagyoni értékű jogok értéke ezek együttes értékében képvisel;

d) ha a vagyoni értékű jog tartama a házasság idejére terjed, a kiszámításnál az idősebb házastárs életkora az irányadó.

Az időleges üdülőhasználati jog értéke: e jog egy évi értékének annyiszor háromszázhatvanötöd része, ahány nap megszerzéséről szól a szerződés.

2. A személyes illetékmentesség szabályai

Teljes személyes illetékmentességben részesül:

1. a Magyar Állam,
2. a helyi önkormányzatok és azok társulásai,
3. a költségvetési szerv, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., valamint a Tartalékgazdálkodási Kht., illetve annak tevékenységét folytató nonprofit gazdasági társaság,
4. az egyesület, a köztestület,
5. az egyházi jogi személy,
6. az alapítvány, ideértve a közalapítványt is,
7. a vízgazdálkodási társulat,
8. az egészségbiztosítási szerv, a központi nyugdíjbiztosítási szerv,
9. a Magyar Nemzeti Bank,
10. a Magyar Rádió Nonprofit Zrt., Magyar Televízió Nonprofit Zrt., Duna Televízió Nonprofit Zrt., Magyar Távíratok Nonprofit Zrt., Médiaszolgáltatást-támogató és Vagyonkezelő Alap
11. 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,
12. a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény hatálya alá tartozó fejlesztési tanács,
 13. a közhasznú, kiemelkedően közhasznú nonprofit gazdasági társaság, a közhasznú szociális szövetkezet,
 14. az Európai Közösségek, valamint azok intézményei és szervei, hivatalai, elkülönült alapjai,
 15. Nemzeti Eszközkezelő Zrt,
 16. nemzeti köznevelésről szóló törvény szerinti intézményi tanács.
 17. az Országos Betétbiztosítási Alap,
 18. a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló 2014. évi XXXVII. törvényben meghatározott Szanálási Alap és a Magyar Állam vagy Szanálási Alap által létrehozott, az alapító, alapítók kizárólagos tulajdonában álló szanálási vagyongazdálkodó²⁷
 19. a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény szerinti Befektető-védelmi Alap,
 20. a tőkepiac stabilitásának erősítése érdekében tett egyes kárrendezési intézkedésekről szóló 2015. évi CCXIV. törvény szerinti Kárrendezési Alap.²⁸

A 3-7. és a 13. pontokban említett szervezetet az illetékmentesség csak abban az esetben illeti meg, ha a vagyonszerzést megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után társasági adófizetési kötelezettsége, illetve – költségvetési szerv esetében – eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett.

Az illetékmentesség feltételének meglétét a szervezet (alapítvány) vagyonszerzése esetén – gépjármű, pótkocsi szerzése kivételével – az állami adóhatóság hivatalból ellenőrzi.

A Magyar Állam, a helyi önkormányzatok és azok társulásai, az egészségbiztosítási szerv, a központi nyugdíjbiztosítási szerv, a Magyar Nemzeti Bank, a Magyar Rádió Nonprofit Zrt., a Magyar Televízió Nonprofit Zrt., a Duna Televízió Nonprofit Zrt., a Magyar Távirati Iroda Nonprofit Zrt., és a Médiaszolgáltatás-támogató és Vagyonkezelő Alap, 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, a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény hatálya alá tartozó fejlesztési tanács, az Európai Közösségek, valamint azok intézményei és szervei, hivatalai, elkülönült alapjai, Nemzeti Eszközkezelő Zrt., valamint a nemzeti köznevelésről szóló törvény szerinti intézményi tanács, az Országos Betétbiztosítási Alap, a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény szerinti Befektető-védelmi Alap, a tőkepiac stabilitásának erősítése érdekében tett egyes kárrendezési intézkedésekről szóló 2015. évi CCXIV. törvény szerinti Kárrendezési Alap illetékmentes **öröklési ügyeiben fizetési meghagyás meghozatalára nem kerül sor, az adóhatóság az illetékmentesség megállapításáról szóló döntését az ügyiratra jegyezi fel.** Az ügyiratra feljegyzett döntése kizárólag az illetékmentesség alkalmazásának tényét tartalmazza.

²⁷ Kiegészítette az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény és egyes adótörvények módosításáról szóló 2015. évi CLXXXVII. törvény 42. §-a. Hatályos 2016. január 1-től.

²⁸ Kiegészítette a tőkepiac stabilitásának erősítése érdekében tett egyes kárrendezési intézkedésekről szóló 2015. évi CCXIV. törvény 23.§ (1) bekezdés. Hatályos 2016. január 1-től.

Nemzetközi szervezet, ennek tisztségviselői és családtagjaik, idegen állam, idegen állam magyarországi diplomáciai, konzuli és egyéb képviselője, ezek tagjai és családtagjaik 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.

3. Az öröklési illetékekkel kapcsolatban az illetéktörvényben előforduló fogalmak meghatározása²⁹

Az Itv. alkalmazásában

ingatlan: a föld és a földdel alkotórészi kapcsolatban álló minden dolog;

ingó: a fizetőeszköz, az értékpapír, a gazdálkodó szervezetben fennálló vagyoni betét, valamint mindaz, ami ingatlanok nem minősülő dolog;

vagyoni értékű jog: a földhasználat, a hasznélvezet, a használat joga – ideértve az üdülőhasználati jogot és a szállás időben megosztott használati jogát –, továbbá a vagyonkezelői jog, az önálló orvosi tevékenység működtetési joga, az üzembentartói jog, továbbá ingyenes vagyonszerzés esetén a követelés;

forgalmi érték: az a pénzben kifejezett érték, amely a vagyontárgy eladása esetén az illetékkötelezettség keletkezésénél volt állapotában – a vagyontárgyat terhelő adósságok, továbbá az ingatlanon a vagyonszerző javára az elidegenítéskor megszűnő bérleti jog figyelembevételével – árként általában elérhető, azzal, hogy

- *vagyontárgy kiadására vonatkozó követelés esetén* a vagyontárgy illetékkötelezettség keletkezésének napján fennálló forgalmi értéke;
- *szolgáltatás nyújtására irányuló követelés esetén* a szolgáltatás – független felek közötti ügylet esetén irányadó – pénzben kifejezhető értéke,
- *tagsági jogviszonyt megtestesítő értékpapír, valamint üzletrész, vagyoni betét esetén* az illetékkötelezettség keletkezésének napján érvényes tőzsdei átlagár alapján számított érték. Ennek hiányában annak a gazdasági társaságnak, szövetkezetnek, egyéb jogi személynek – amelyben a vagyonszerző tagsági jogot szerzett – az illetékkötelezettség keletkezésének napján rendelkezésre álló, a gazdasági társaság, szövetkezet, egyéb jogi személy arra feljogosított döntéshozó szerve által elfogadott utolsó számviteli beszámoló mérlegében (ilyen mérleg hiányában az alapításkori nyitó vagyonmérlegében, az illetékkötelezettség keletkezésénél felszámolás alatt álló gazdasági társaság, szövetkezet, egyéb jogi személy esetén a felszámolás kezdő napját megelőző napra elkészített zárómérlegében) szereplő saját tőke mérleg szerinti értékének a megszerzett értékpapírra, üzletrészre, vagyoni betétre jutó hányada,
- *a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaság esetén* a társaság ingatlanvagyonának forgalmi értéke a társaság tulajdonában lévő ingatlanok forgalmi értéke, növelve a társaság közvetett vagy közvetlen 75%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek tulajdonában álló ingatlanok forgalmi értékének olyan arányával, mint amekkora arányt az o) pontban foglaltak alapján a társaság közvetett vagy közvetlen részesedése a gazdálkodó szervezet összes vagyoni betétjéhez képest képvisel;

lakástulajdon: 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 szerkezatkész 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

²⁹ Itv. 102. § (1) bekezdés.

lakás rendeltetésű 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;

értékpapír: olyan okirat vagy - jogszabályban megjelölt - más módon rögzített, nyilvántartott és továbbított adat, amely jogszabályban meghatározott kellékekkel rendelkezik és kiállítását (kibocsátását), illetve ebben a formában történő megjelenítését jogszabály lehetővé teszi;

lakóház építésére alkalmas telektulajdon: az építésügyi szabályoknak és a településrendezési tervnek megfelelően kialakított, lakóépület elhelyezésére szolgáló, beépítetlen földrészlet vagy olyan földrészlet, amelyen az Itv. lakástulajdon fogalmának meghatározása szerinti szerkezetkész állapotot el nem érő, lakóház céljára létesülő építmény áll;

termőföld: az a földrészlet, amelyet a település külterületén az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként tartanak nyilván, 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 hasznosítják, ide nem értve a földrészleten bármilyen célra létesített épületet;

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;

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 vagyona 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;

alapítvány (közalapítvány): magánszemély, jogi személy által tartós közérdekű célra alapított, az alapítvány székhelye szerint illetékes törvényszék által nyilvántartásba vett szervezet;

Nemzeti Adó- és Vámhivatal