

## Az ajándékozási illeték 2018.

### I. Általános szabályok

#### 1. Mikor kell ajándékozási illetéket fizetni?

##### Az ajándékozási illetékfizetési kötelezettség tárgyi, területi és személyi hatálya<sup>1</sup>

**Ajándékozással történt vagyonszerzés esetén** az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvényben (a továbbiakban: Itv.) meghatározott módon **ajándékozási illetéket kell fizetni.**

##### Az ajándékozási illeték tárgya:

- **ingatlan ajándékozása,**
- **ingó ajándékozása,**
- **vagyoni értékű jognak ingyenes alapítása,** ilyen jognak vagy gyakorlásának **ingyenes átengedése,** továbbá az ilyen jogról **ellenszolgáltatás nélkül történő lemondás (ideértve a követelés elengedését is).**

Az előbbieken felsorolt ajándékozás csak akkor esik ajándékozási illeték alá, ha arról **okiratot állítottak ki, vagy** ingó ajándékozása esetén okirat kiállítása ugyan nem történt, de az egy megajándékozottnak jutó **ingó forgalmi értéke a 150 000 forintot meghaladja.**

**Nem tárgya** az ajándékozási illetéknek **a vagyoni értékű jog,** ha azt az ajándékozó **a maga javára tartja fenn,** vagy ha az ingatlant az átruházást megelőzően már fennállott és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett **vagyoni értékű joggal terhelten ajándékozzák.**

Nem tárgya az ajándékozási illetéknek az állami adóhatósághoz bizalmi vagyongazdálkodóként bejelentett személynek, szervezetnek (a továbbiakban: vagyongazdálkodó) a Polgári Törvénykönyv szerinti bizalmi vagyongazdálkodási szerződés (alapján történő vagyonszerzése - ideértve a vagyongazdálkodói tisztségben való jogutódlás formájában történő vagyonszerzést is - sem, kivéve a vagyongazdálkodó kedvezményezettként történő vagyonszerzését.

A kezelt vagyon és annak hasznai kedvezményezett általi megszerzését az illetékkötelezettség vonatkozásában úgy kell tekinteni, mintha a kedvezményezett a kezelt vagyont és annak hasznait közvetlenül a vagyonrendelőtől szerezte volna. Ha a szerződést a vagyonrendelő és a kedvezményezett között, a szerződés megkötését megelőzően létrejött visszerthes jogviszonyra tekintettel kötötték, a kezelt vagyon és annak hasznai megszerzésekor a kedvezményezett az Itv. visszerthes vagyonátruházási illetékre vonatkozó szabályai szerint köteles visszerthes vagyonátruházási illetéket fizetni.

Nem tárgya az ajándékozási illetéknek a kezelt vagyon és annak hasznai vagyonrendelő általi megszerzése, ideértve a vagyonrendelő kedvezményezettként történő vagyonszerzését is.<sup>2</sup>

Ha a **bontó feltétel** vagy **véghatáridő** bekövetkezésekor a dolog az **ajándékozóra száll vissza, a visszaszállítás után ajándékozási illetéket nem kell fizetni.**

<sup>1</sup> Itv. 2. § (1)-(4) bekezdése, 4-5. §.

<sup>2</sup> Megállapította a bizalmi vagyongazdálkodókról és tevékenységük szabályairól szóló 2014. évi XV. törvény 51. §-a. Hatályos 2014. március 15-től.

## Az ajándékozási illetékkötelezettség területi hatálya

- A **belföldi ingatlan és a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaság vagyoni betétje tekintetében** a törvényt kell alkalmazni, kivéve, ha nemzetközi szerződés másként rendelkezik.
- **Ingónak** vagy **ingóhoz kapcsolódó vagyoni értékű jognak** jogügyleten alapuló szerzése esetében a törvényt akkor kell alkalmazni, ha az **ingó átadása, illetve a vagyoni értékű jog megszerzése belföldön történt.**
- **Gépjármű és pótkocsi tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának megszerzése** tekintetében az ajándékozási illetékre vonatkozó rendelkezéseket akkor kell alkalmazni, **ha a gépjárművet, pótkocsit belföldön vették, veszik nyilvántartásba,** kivéve, ha nemzetközi szerződés másként rendelkezik.

**Követelés elengedése, engedményezés, tartozásátvállalás** útján, vagy más hasonló módon történő vagyonszerzés esetén az Itv. rendelkezési akkor alkalmazhatóak, **ha** a vagyonszerző a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint **belföldi illetőségű magánszemély,** illetve **belföldön bejegyzett szervezet.**

Az ajándékozást a 2.1 pont 1., 2., 4., 8., 15., 16., 20., és 21., alpontjai alá eső ügyletek és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény szerinti földhasználat megszerzése, és annak megszüntetésével bekövetkező vagyonszerzés kivételével az állami adóhatósághoz az illetékkötelezettség keletkezését követő 30 napon belül be kell jelenteni.

Így az egyenesági rokonok és házastársak, bejegyzett élettársak közötti ajándékozási ügyletet, vagy az olyan ingyenes juttatást, amely után az ajándékozót vagy a megajándékozottat személyi jövedelemadó, szociális hozzájárulási adó vagy egészségügyi hozzájárulás fizetési kötelezettség terheli, nem kell bejelenteni sem.

### Az ajándékozási illetékkötelezettség:

- **ingatlan** ajándékozása esetén az **ajándékozási szerződés megkötése napján,**
- **ingó, vagyoni értékű jog** ajándékozása esetén
  - a **szerződésről kiállított okirat aláírása napján;**
  - ha a szerződésről csak **külföldön állítottak ki okiratot,** azon a napon, amelyen az illetékkötelezettséget megalapító **esemény bekövetkezett,**
  - ha az ingó, a vagyoni értékű jog ajándékozásáról **nem állítottak ki okiratot,** a **vagyonszerzéskor** keletkezik.

A **hatósági jóváhagyástól** (engedélytől, hozzájárulástól, tudomásvételtől) függő vagyonszerzési jogügylettel kapcsolatban az illetékkötelezettség a **jóváhagyás** – több hatósági jóváhagyás esetén az utolsó jóváhagyás – **napján** keletkezik. Ez irányadó akkor is, ha a szerződés érvényességéhez **harmadik személy beleegyezése** szükséges.

A **felfüggesztő** vagy **bontó** feltételtől, illetőleg a **kezdő határidő bekövetkezésétől függő szerződés** esetén a vagyonszerzési illetékkötelezettség a **szerződés hatályának beálltakor** keletkezik.

## 2. Ajándékozási illetékmentesség, kedvezmény

Abban az esetben, ha az adott vagyonszerzés a fenti szabályok alapján az **ajándékozási 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.)*

### 2.1. A tárgyi illetékmentesség szabályai

#### Mentes az ajándékozási illeték alól:

1. **Az ajándékozó egyenesági rokona** (ideértve az örökbefogadáson alapuló rokoni kapcsolatot is) **által megszerzett ajándék.** 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. 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 **ajándékozó házastársa, bejegyzett élettársa által** – házasság (bejegyzett élettársi kapcsolat) fennállása alatt – **megszerzett ajándék.**<sup>4</sup>
3. **A házastársi vagyonközösség megszüntetéséből származó vagyonszerzés.**
4. Az olyan ajándék megszerzése, amely után az **ajándékozót** vagy a **megajándékozottat személyi jövedelemadó, szociális hozzájárulási adó** vagy **egészségügyi hozzájárulás fizetési kötelezettség** terheli, a munkavállalói értékpapír-juttatási program keretében megszerzett értékpapír, a **Munkavállalói Résztulajdonosi Program keretében megszerzett értékpapír, üzletrész, tagi részesedés**, továbbá a **dolgozói üzletrészként, dolgozói részvényként** személyi jövedelemadót nem viselő módon a társas vállalkozástól megszerzett üzletrész, részvény<sup>5</sup>;
5. A **tudományos, művészeti, oktatási, közművelődési, közjóléti célra juttatott ajándék megszerzése** és az ilyen célú közérdekű kötelezettségvállalás (alapítvány) alapján történő vagyonszerzés, továbbá **jótekyony célú közadakozásból** származó vagyoni érték megszerzése.
6. A lakástakarékpénztárakról szóló törvény szerinti lakás-előtakarékossági szerződés alapján történő vagyonszerzés.
7. A **lakóház építésére alkalmas telektulajdonnak** (tulajdoni hányadnak), valamint ilyen **ingatlanon alapított vagyoni értékű jognak a megszerzése**, ha a megajándékozott az ingatlanon a **szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától 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. **A**

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

<sup>5</sup> Módosította az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény és egyes adótörvények módosításáról szóló 2015. évi CLXXXVII. törvény 43. §-a. Hatályos 2016. január 1-től.

**megajándékozott lakóházépítési szándékáról legkésőbb az illetékfizetési meghagyás véglegessé válásáig 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 az adóhatóságot. Ha a használatbavételi engedély a határidő lejártát követően változatlan tartalommal – a kijavítással érintett részeket figyelmen kívül hagyva – jogerőre emelkedik vagy véglegessé válik az építésügyi hatóság erről az állami adóhatóságot külön értesíti és egyidejűleg közli, hogy az tartalmában megegyezik-e a határidő lejártá 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 vagy véglegessé vált, 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 bizonyítvánnyal<sup>6</sup> igazolja a lakóház felépítését. Amennyiben a vagyonszerző több telket kapott ajándékba, 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, szétválk, vagy a magánszemély vagyonszerző elhalálozik, a lakóház felépítésére az ingatlant megszerző jogutód, örökös köteles. Ebben az esetben a lakóház felépítését a jogutód, örökös nevére szóló használatbavételi engedély, illetve a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány igazolja.

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.

**8. A munkáltató által a munkavállaló számára adott olyan ingyenes juttatás, amely mentes a személyi jövedelemadó alól.**

**9. A lakástulajdon kezelői jogának ingyenes megszerzése.**

---

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

- 10.** A lakosság ellátását szolgáló **közüzemi létesítmény** és az ehhez tartozó földrészlet **kezelői jogának** az üzemeltető által történő ingyenes megszerzése.
- 11.** Az állami tulajdonban levő **természetvédelmi terület kezelői jogának** a természetvédelmi kezelő által történő megszerzése.
- 12.** A **termőföld** megszerzése ajándékozással **az egyéni vállalkozónak, östermelőnek, családi gazdálkodónak minősülő földműves gazdaságátadási támogatása feltételeként, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény szerinti földhasználat megszerzése és annak megszüntetésével bekövetkező vagyonszerzés.** A gazdaságátadási támogatással kapcsolatos mentességre való jogosultságot a megajándékozottnak kell igazolnia. A támogatás elnyerését igazoló okiratot **a vagyonszerzőnek az állami adóhatóságnál kell benyújtania vagy az ingatlanügyi hatósághoz benyújtandó ajándékozási szerződéshez kell csatolni,** mely okiratot az ajándékozási szerződés másolatával az ingatlanügyi hatóság továbbítja az állami adóhatóságnak.
- 13.** A **közhasznú szervezetnek közhasznú tevékenység céljára juttatott ajándék.**
- 14.** A **jogszabályi kötelezettségen alapuló ingyenes eszközátadás.**
- 15.** A **hitelintézet, befektetési szolgáltató, pénzügyi vállalkozás** pénzügyi szolgáltatásból, kiegészítő pénzügyi szolgáltatásból, befektetési szolgáltatásból vagy azt kiegészítő szolgáltatásból származó **10 000 forintot meg nem haladó követelésének elengedése, feltéve,** hogy az elengedéssel a hitelintézetnek, befektetési szolgáltatónak, pénzügyi vállalkozásnak az adott szolgáltatásból származó követelése a magánszeméllyel szemben **végérvényesen megszűnik.**
- 16.** A **közüzemi** (vezetékes gáz-, áram-, távhő-szolgáltatási, víz- és csatornahasználati, személyszállítási, központi fűtési) **díjtartozásnak a szolgáltató általi elengedése, feltéve,** hogy a magánszemély kötelezett (adó) és vele közös háztartásban élő hozzátartozójának egy főre eső jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum összegének kétszeresét.
- 17.** Az Itv. 18. § (2) bekezdése alapján a **visszterhes vagyónátruházási illeték tárgyát nem képező ingó vagyontárgyaknak térítésmentes eszközátruházás keretében történő, gazdálkodó szervezet általi megszerzése, illetve a követelés gazdálkodó szervezetek közötti ajándékozás – ideértve a követelés-elengedést és a tartozásátvállalást is – útján történő megszerzése.** A mentesség akkor vehető igénybe, ha a vagyonszerzőnek – nyilatkozata szerint – 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 százalékot 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 százalékot vagy
- c) amelynek jogszabályai szerint a vagyoni betét, részesedés értékesítéséből származó jövedelmet nem terheli a társasági adónak megfelelő, legalább 9 százalékos mértéket elérő adó.
- 18.** **Magánszeméllyel szemben fennálló, pénzügyi intézmény által elengedett követelés,** amennyiben a követelés elengedése – a pénzügyi intézmény által az adósnak kiadott igazolás szerint - **az azonos helyzetben levők egyenlő elbánásának elve alapján történik, azzal, hogy a rendelkezés nem alkalmazható, ha az elengedés nem a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti független felek között valósul meg.**
- 19.** Az egyéni vállalkozónak, östermelőnek, 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 átengedése.

**20.** A Magyar Állam által a **hiteladós lakása megvásárlásával összefüggésben**, a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló törvény rendelkezése alapján **elengedett követelés**.

**21.** A lakóingatlanon alapított **zálogjog fedezetével kötött, deviza alapú kölcsönszerződésből, illetve deviza alapú, lakóingatlanra vonatkozó pénzügyi lízingszerződésből származó követelés**, ha az a törvényben rögzített árfolyamon végtörlesztő magánszeméllyel szemben végérvényesen megszűnik.

**22.** Az osztalékra vonatkozó követelés elengedése.

**23.** 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.

**24.** Összeghatárra tekintet nélkül a természetes személyek bíróságon kívüli vagy bírósági adósságrendezési eljárásában a hitelezők által adós javára elengedett követelés, továbbá az adósságtörlesztési határozatban és a mentesítési határozatban az az összeg, amit nem kell az adósnak a hitelezők számára megfizetnie.

**25.** Az egyes fogyasztói kölcsönszerződésekből eredő követelések forintra átváltásával kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló törvény rendelkezéseinek végrehajtásával összefüggésben megszűnt kötelezettség.<sup>7</sup>

## 2.2. Ajándékozási illetékkedvezmény

**Termőföld tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának** ajándékozása esetén az egyébként járó ajándékozási illeték felét kell megfizetni.

## 2.3. A haszonélvezet, a használat ajándékozásának illetéke<sup>8</sup>

Ha az ajándékozó más személynek ajándékozza a vagyon **tulajdonjogát**, és más személy részére biztosítja ennek **haszonélvezetét vagy használatát**, a tulajdonjoggal megajándékozott a haszonélvezetnek, használatnak **számított értékével csökkentett forgalmi érték** után, a haszonélvező, használó pedig az ugyanígy számított **haszonélvezeti, használati érték** után fizeti az **ajándékozási illetéket**.

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

A **haszonélvezet, illetőleg használat jogával terhelten átruházott** vagy ilyen teher egyidejű **alapításával megszerzett vagyon** esetében tehát a tulajdonszerzőt terhelő **illeték alapja a haszonélvezet, használat figyelembevétel 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**.

<sup>7</sup> Módosította az egyes fogyasztói kölcsönszerződésekből eredő követelések forintra átváltásával kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2015. évi CXLV. törvény 25.§-a. Hatályos 2015. október 5-től.

<sup>8</sup> Itv. 15. §.

## **2.4 Az egyéni kisvállalkozói vagyon és a kisvállalkozás vagyoni betétjének ajándékozási illetékkedvezménye**

### ***Az egyéni kisvállalkozói vagyon ajándékozási illetékkedvezménye<sup>9</sup>***

A kisvállalkozásra vonatkozó feltételeknek megfelelő – az ajándékozó kisvállalkozásának megszűntetésére való tekintettel – a kizárólag üzleti célt szolgáló vállalkozói vagyonának egyéni vállalkozás megszűntetését követő három hónapon belüli ajándékozása esetén a magánszemély megajándékozott az általa megszerzett vállalkozói vagyon forgalmi értékéből az alább meghatározott illetékalap-kedvezményre jogosult. A kedvezmény igénybevételének feltétele, hogy a vagyonszerző ajándékozás esetén az ajándék elfogadásától 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 véglegessé válása 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 az ajándékozó a kisvállalkozói tevékenység megszűntetéséről, a magánszemély megajándékozott a fenti feltételek vállalásáról a vagyonszerzés bejelentéséig nyilatkozatot tesz az állami adóhatóságnál.

A vállalkozói vagyon tulajdonjogát vagy haszonélvezeti 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.

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 ajándékozási illetékkedvezménye<sup>10</sup>***

A magánszemély vagyonszerző a kisvállalkozásnak minősülő gazdálkodó szervezetben fennálló vagyoni betét 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 megajándékozott a fizetési meghagyás véglegessé válásáig nyilatkozik, illetve több megajándékozott esetén együttesen nyilatkoznak arról, hogy a kisvállalkozást a fizetési meghagyás véglegessé válása évének utolsó napját követő három évig nem szünteti, illetőleg nem szüntetik meg vagy megszerzett vagyoni betétje arányát nem csökkenti, illetőleg nem csökkentik.

---

<sup>9</sup> Itv. 17/B. §.

<sup>10</sup> Itv. 17/C. §.

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 illetékterher-csökkenés összegének kétszeresét köteles pótlólag megfizetni.

### 3. Az ajándékozási illeték alapja <sup>11</sup>

Ajándékozás esetén az illeték alapja a vagyonszerző által megszerzett vagyon **tiszta értéke**. Az ajándék tiszta értéke a megszerzett vagyonnak az alábbiak szerint **csökkentett forgalmi értéke**:

- A tiszta érték kiszámításánál a megszerzett vagyon forgalmi értékéből le kell vonni a az **ajándékot terhelő adósság** és az **egyéb teher értékének** egy-egy **megajándékozottra eső részét**;
- A **vagyoni értékű jogból álló terheket** az egyéb rendelkezésekről szóló rész 1. pontban meghatározottak szerint kell számításba venni. Ilyen esetben az illeték alapját a 2.3 pont utolsó bekezdése szerint kell megállapítani.

Az adósság és más teher fennállását és összegét a megajándékozott köteles igazolni.

Ha az ajándékban gépjármű, illetőleg pótkocsi is van, ennek értékét az ajándék tiszta értékének kiszámításánál figyelmen kívül kell hagyni.

*A megajándékozottnak az ajándékot terhelő adósság és egyéb terhek után – ide nem értve az ajándékot terhelő vagyoni értékű jogot – visszterhes vagyónátruházási illetéket kell fizetni. Ez a rendelkezés nem alkalmazható, ha a vagyonszerző az ajándékozó egyenesági rokona (ideértve az örökbefogadáson alapuló rokoni kapcsolatot is).*

### 4. Az ajándékozási illeték mértéke <sup>12</sup>

Az ajándékozási illeték **általános mértéke** az egy megajándékozottnak juttatott ajándék tiszta értéke után **18%**.

**A lakástulajdon és a lakástulajdonhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog ingyenes szerzése** esetén az ajándékozási illeték mértéke **9%**.

**Gépjármű, pótkocsi tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának ajándékozása** 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 vagyónátruházási illeték megállapításának módját és egyéb szabályokat.**

---

<sup>11</sup> Itv. 13-14. §.

<sup>12</sup> Itv. 12. §.



## 5. Az ajándékozás bejelentése

### 5.1. Az ingyenes vagyonszerzés bejelentése

Az ajándékozást a 2.1 pont 1., 2., 4., 8., 15., 16., 20. és 21. alpontjai alá eső ügyletek és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény szerinti földhasználat megszerzése, és annak megszüntetésével bekövetkező vagyonszerzés kivételével az állami adóhatósághoz az illetékkötelezettség keletkezését követő 30 napon belül be kell jelenteni. A bejelentési kötelezettséget – a fenti kivételekkel – nem érinti az a körülmény, hogy a vagyonszerzés a jogszabály szerint illetékmentes. **Az egyenesági rokonok, valamint a házastársak, bejegyzett élettársak ajándékozással történő illetékmentes vagyonszerzését nem kell bejelenteni az állami adóhatósághoz.**

**Ingatlan tulajdonjogának, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jognak a megszerzését (megszüntetését) az ingatlanügyi hatósághoz kell bejelenteni** illetékkiszabásra az azt tartalmazó szerződés (okirat) és az állami adóhatóság erre a célra rendszeresített -felek adóazonosító számát vagy ennek hiányára utaló nyilatkozatot tartalmazó nyomtatvány benyújtásával<sup>13</sup> az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési kérelemmel egyidejűleg. Ha az illeték fizetésére kötelezett a kérelmet a külön jogszabályban meghatározott 30 napon túl nyújtja be, illetve bejelentési kötelezettségét elmulasztja, vagy hiányosan teljesíti, az Itv. 82. §-ában említett mulasztási bírság megfizetésére kötelezhető, **attól függetlenül, hogy van-e illetékfizetési kötelezettsége** Az ajándékozási illetéket, az a megyei (fővárosi) adóigazgatóság szabja ki, amelynek illetékességi területén az ajándékozott ingatlan található.

Az állami adóhatóság által rendszeresített nyomtatvány a **B400-as adatlap**, ami ingatlan vagyonszerzés esetén a vagyont szerző adatainak, illetékmentességének, kedvezményének, a visszerthes vagyonátruházás esetén az ingatlant értékesítő adatainak, illetve az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogról ellenérték fejében lemondás, ilyen jog visszerthes alapítása, átruházása (átengedése), megszüntetése esetén a bevételt szerző adatainak bejelentésére szolgál.

**A vagyonszerzési illeték tárgyát képező, de ingatlan-nyilvántartási eljárást nem igénylő jogügyletet a szerződő felek közvetlenül az állami adóhatóságnak kötelesek bejelenteni.**

Ingó vagyontárgy és ingóhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog ajándékozás során történt megszerzésére vonatkozóan az állami adóhatóság – az adózók bejelentési kötelezettségének megkönnyítése érdekében – az **AVBA bejelentő adatlapot** rendszeresítette, amelynek használata azonban nem kötelező.

Amennyiben az adózó az ingó vagyontárgy és vagyoni értékű jog ajándékozás során történt megszerzésére vonatkozóan önállóan készít a megfelelő adattartalommal nyilatkozatot vagy egyéb formában tesz bejelentést, az állami adóhatóság a bejelentési kötelezettség teljesítését ilyen módon is elfogadja. Amennyiben a vagyonszerzésről okirat is készült, úgy másolatban azt is mellékelni kell az adatlaphoz vagy a nyilatkozathoz.

Az okirat kiállítása nélkül is illetékköteles jogügyletet szóval is be lehet jelenteni. A szóbeli bejelentést írásba kell foglalni, és a bejelentés megtörténtéről az állami adóhatóság az ügyfélnek igazolást köteles adni.

A bejelentést ahhoz a megyei (fővárosi) adóigazgatósághoz kell teljesíteni, amelynek illetékességi területén a szerződésben első helyen feltüntetett szerző fél lakóhelye, tartózkodási helye, illetve székhelye, ennek hiányában telephelye, illetve a tevékenység

---

<sup>13</sup> Itv. 91.§ (1) bekezdés.

gyakorlásának helye [lakóhely (székhely)] található. Amennyiben az adózó belföldön nem letelepedett, úgy az illetéket az Észak-budapesti Adóigazgatóság szabja ki.<sup>14</sup>

## 5.2. Az illeték alapjául szolgáló érték bejelentése és megállapítása<sup>15</sup>

**A vagyonszerző a forgalmi értékről nyilatkozhat.** A forgalmi értéket az **állami adóhatóság állapítja meg.** Ha az értéket ítélet állapította meg, azt az állami adóhatóság nem bírálhatja felül.

Az állami adóhatóság a forgalmi értéket elsősorban összehasonlító értékadatok alapján állapítja meg de - összehasonlító értékadatok hiányában - más érték meghatározó módszert (nettó pótlási költség alapú értékbecslés, hozamszámításon alapuló értékbecslés stb.) is alkalmazhat.

Az állami adóhatóság a forgalmi érték megállapítása során a vagyonszerző nyilatkozatát figyelembe veheti, szükség esetén helyszíni szemlét tarthat, külső szakértőt vonhat be, továbbá felhasználhatja az ingatlan energiatanúsítványában foglalt adatokat.

A vagyonszerzési illetéket, valamint a megfizetni elmulasztott illetéket **kiszabás alapján kell megfizetni.**

## 6. Az illeték megfizetése

### 6.1. Ügyiratra feljegyzett döntés<sup>16</sup>

**Az illetékmentes ajándékozási ügyekben - a 2.1 pont 7. pontjában foglalt mentesség kivételével - fizetési meghagyás meghozatalára nem kerül sor, az adóhatóság az illetékmentesség megállapításáról szóló döntését az ügyiratra jegyezi fel.**

Ebből következően az illetékmentes ügyekben az adózók főszabályként nem értesülnek az illetékmentesség tényének adóhatóság általi megállapításáról, de adott számukra a lehetőség, hogy az ügyiratra feljegyzett döntésről külön **illeték vagy díj megfizetése nélkül postai úton másolatot kapjanak.**

### 6.2. Fizetési meghagyás<sup>17</sup>

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 véglegessé válását követő 15. napon válik esedékessé, azaz az **adózót a határozat kézbesítését követő 30. naptól terheli az illetékfizetési kötelezettség.**

### 6.3. Késedelmi pótlék<sup>18</sup>

A fizetési meghagyásban (határozatban) megállapított határidőig meg nem fizetett illeték után az Art. rendelkezései szerint kell késedelmi pótlékot fizetni.

---

<sup>14</sup> a Nemzeti Adó- és Vámhivatal szerveinek hatásköréről és illetékességéről szóló 485/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet 29. §-a

<sup>15</sup> Itv. 69-70.§.

<sup>16</sup> Itv. 78. §.

<sup>17</sup> Itv. 78. §.

<sup>18</sup> Itv. 87. §; az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (Art.) 206-210. §.

**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.**

Nem kell azonban késedelmi pótlékot fizetni arra az időszakra, amelyre az adózó a késedelmét igazolta. **Igazolásnak csak akkor van helye, ha a késedelmet elháríthatatlan külső ok idézte 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 véglegessé válását követő naptól) számított késedelmi pótlékkal megnövelt összegben kell megfizetni.****

Nem kell továbbá késedelmi pótlékot fizetni, ha az illeték törlésére a 6.5 pont a), b) vagy f) pontjai alapján kerül sor.<sup>19</sup>

#### **6.4. Mulasztási bírság, adóbírság<sup>20</sup>**

Az illeték fizetésére kötelezettnek a vagyonszerzéssel kapcsolatos bejelentési kötelezettség elmulasztása, illetve hiányos vagy késedelmes teljesítése esetén **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.

#### **6.5. Az illeték törlése és visszatérítése<sup>21</sup>**

**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.<sup>22</sup> 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 – csak a következő esetekben van helye:

a) 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;

b) ha a jogügyletet a felek közös megegyezéssel megszüntetik vagy felbontják, továbbá ha a szerződés valamelyik fél elállása vagy felmondása folytán szűnik meg, és ingatlan esetén a szerződés megszűnésével az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreáll, más esetben a jogügylet megszűnését a kérelmező okirattal igazolja;

---

<sup>19</sup> Art. 206. § (4) bekezdése.

<sup>20</sup> Itv. 77/A. §; Art. 220. §.

<sup>21</sup> Itv. 79-80. §.

<sup>22</sup> Art. 64. §.

- c) ha a vagyoni értékű jog valamely személy életének, házasságának vagy özvegyiségének idejére terjed, de e jogosultság a megállapított szorzókkal vélelmezett évek felénél rövidebb idő elteltével megszűnik (itt a vagyoni értékű jog tényleges ideje után számított illetéket meghaladó részt kell törölni, illetve visszatéríteni);
- d) ha a jogügylet tárgya határozott időre kikötött vagyoni értékű jog, és az illetéket a számított érték után szabták ki, de a jogosultság a figyelembe vett évek felének eltelte előtt szűnik meg (a vagyoni értékű jog tényleges ideje után számított illetéket meghaladó részt kell törölni, illetve visszatéríteni);
- e) ha az illetékfizetésre kötelezett számítási hiba vagy jogszabály téves értelmezése folytán a szabályszerű illetéknél többet fizetett;
- f) ha az illetéket vagy az illetékalapot hibásan számították ki, vagy az illeték kiszabása nem a fizetésre kötelezett terhére történt, továbbá ismételt kiszabás esetén;
- g) ha a bontó feltételtől függő jogügyletnél a feltétel bekövetkezik.

## II. Egyéb rendelkezések

### 1. A vagyoni értékű jogok értékének megállapítása<sup>23</sup>

A vagyoni értékű jogok egy évi értékéül az ezzel terhelt dolog – terhekkkel 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 özvegyése 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, 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 annyszor háromszázhatvanötöd része, ahány nap megszerzéséről szól a szerződés.

<sup>23</sup> Itv. 72. § (1)-(6) bekezdése.

## 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, központi nyugdíjbiztosítási szerv,
9. a Magyar Nemzeti Bank,
10. Duna Médiaszolgáltató 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 vagyongazdálkodó,<sup>24</sup>
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.

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; Duna Médiaszolgáltató 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

---

<sup>24</sup> Módosította a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló 2014. évi XXXVII. törvény 153. §. Hatályos 2014. szeptember 16-tól. 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.

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 **ajándékozási ügyeiben fizetési meghagyás meghozatalára nem kerül sor, az adóhatóság az illetékmentesség megállapításáról szóló döntését az ügyiratra jegyezi fel.** Az ügyiratra feljegyzett döntés kizárólag az illetékmentesség alkalmazásának tényét tartalmazza.

Gépjármű, pótkocsi szerzése estén illetékmentesség feltételének meglétéről a szervezet (alapítvány) annak illetékkiszabás végett történő bejelentésekor írásban köteles nyilatkozni. A nyilatkozatnak tartalmaznia kell, hogy a szervezet (alapítvány) – a vagyonszerzést megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után, vagy ilyen tevékenység hiányában – társasági adó fizetésére, illetve eredménye után költségvetési befizetésre nem volt kötelezett. Ha a vagyonszerzési illetékkötelezettség keletkezésére és illetékkiszabásra bejelentésére, illetve eljárási illeték esetén az eljárás megindítására a megelőző adóév utolsó napját követő 150. napot megelőzően kerül sor, a szervezetnek (alapítványnak) kell nyilatkoznia, hogy adófizetési kötelezettsége előreláthatóan nem keletkezik. Amennyiben a nyilatkozatában vállaltak nem teljesültek, úgy a vagyonszerzést megelőző adóév utolsó napját követő 180. napig van lehetősége arra, hogy ezt a körülményt adóbírság terhe nélkül az eljáró hatóság felé jelezze, és az illetéket pótlólag megfizesse. Ha a feltételes személyes mentességre jogosult szervezet (alapítvány) közigazgatási hatósági vagy bírósági eljárás kezdeményezésekor, illetve gépjármű, pótkocsi szerzése esetén az illetékmentesség igénybe vételére jogosult lett volna, a megfizetett illetéket az adózó kérelmére – az adóvisszatérítés szabályai szerint – az állami adóhatóság visszatéríti.

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 ajándékozási illetékekkel kapcsolatban az illetéktörvényben előforduló fogalmak meghatározása<sup>25</sup>**

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 ingatlanak nem minősülő dolog;

*vagyoni értékű jog:* a földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga – ideértve az üdülőhasználati jogot és a szállás időben megosztott használati jogát –, továbbá a vagyongazdálkodási jog, az üzembentartói jog, továbbá ingyenes vagyonszerzés esetén a követelés;

*forgalmi érték:* az a pénzben kifejezett érték, amely a vagyontárgy eladása esetén az illetékkötelezettség keletkezésekor volt állapotában – a vagyontárgyat terhelő adósságok,

---

<sup>25</sup> Itv. 102. § (1) bekezdés.

továbbá az ingatlanon a vagyonszerző javára az elidegenítéskor megszűnő bérleti jog figyelembevétele nélkül – 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 estén 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 keletkezésekor 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 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 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;

***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;

***gazdálkodó szervezet:*** a gazdasági társaság, az európai részvénytársaság, az egyesülés, az európai gazdasági egyesülés, az európai területi társulás, a szövetkezet, a lakásszövetkezet, az európai szövetkezet, a vízgazdálkodási társulat, az erdőbirtokossági társulat, az állami vállalat, az egyéb állami gazdálkodó szerv, az egyes jogi személyek vállalata, a végrehajtói iroda, a közjegyzői iroda, az ügyvédi iroda, a szabadalmi ügyvivői iroda, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, az egyéni cég, továbbá az egyéni vállalkozó, továbbá az ezeknek megfelelő külföldi jogalany;

***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 ingatlannyilvántartásban 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;

használatbavételi engedély: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti használatbavételi engedély és az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány;<sup>26</sup>

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 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;

alapítvány (közalapítvány): magánszemély, jogi személy által tartós közérdekű célra alapított, az alapítvány székhelye szerint illetékes megyei (fővárosi) bíróság által nyilvántartásba vett szervezet.

**Nemzeti Adó- és Vámhivatal**

---

<sup>26</sup> Az Itv. 102. § (1) bekezdés p) pontját az egyes adótörvények és más kapcsolódó törvények, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatalról szóló 2010. évi CXXII. törvény módosításáról szóló 2016. évi LXVI. törvény 113. §-a állapította meg. Hatályos 2016. június 16-tól.