AZ AJÁNDÉKOZÁSI ILLETÉK

(Közzétéve: 2026. 02. 10.)

Az ajándékozási illetékről szóló információs füzetben az ajándékozás után fizetendő illetékről és az azzal összefüggésben alkalmazható illetékkedvezményekről és illetékmentességekről olvashat.

I. ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

1. MIKOR KELL AJÁNDÉKOZÁSI ILLETÉKET FIZETNI? 2

2.1. A tárgyi illetékmentesség szabályai 4

2.2. Ajándékozási illetékkedvezmény 8

2.3. Haszonélvezet, használat ajándékozásának illetéke 8

2.4. Az egyéni kisvállalkozói vagyon és a kisvállalkozás vagyoni betétjének ajándékozási illetékkedvezménye 9

3. AZ AJÁNDÉKOZÁSI ILLETÉK ALAPJA 10

4. AZ AJÁNDÉKOZÁSI ILLETÉK MÉRTÉKE 10

5. AZ AJÁNDÉKOZÁS BEJELENTÉSE 11

5.1. Az ingyenes vagyonszerzés bejelentése 11

5.2. Az illeték alapjául szolgáló érték bejelentése és megállapítása 12

6. AZ ILLETÉK MEGFIZETÉSE 12

6.1. Ügyiratra feljegyzett döntés 12

6.2. Fizetési meghagyás 13

6.3. Késedelmi pótlék 13

6.4. Mulasztási bírság, adóbírság 13

6.5. Az illeték törlése és visszatérítése 14

II. RÉSZLETES SZABÁLYOK

1. A VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK ÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA 15

2. A SZEMÉLYES ILLETÉKMENTESSÉG SZABÁLYAI 16

3. AZ AJÁNDÉKOZÁSI ILLETÉKKEL KAPCSOLATBAN AZ ITV.-BEN ELŐFORDULÓ FOGALMAK MEGHATÁROZÁSA 17

ARCHÍVUM

I. Általános szabályok

1. Mikor kell ajándékozási illetéket fizetni?

Az ajándékozási illeték tárgyi, területi és személyi hatálya[1]

Ajándékozással történt vagyonszerzésnél az illetéktörvényben[2] meghatározott módon **ajándékozási illetéket kell fizetni**.

Az ajándékozási illeték tárgya:

a) **ingatlan ajándékozása**,

b) **ingó ajándékozása**,

c) **vagyoni értékű jog ingyenes alapítása**, ilyen jognak vagy gyakorlásának **ingyenes átengedése**, továbbá lemondás az ilyen jogról **ellenszolgáltatás nélkül, ideértve a követelés elengedését is**.

Az előbbiekben felsorolt ajándékozás csak akkor esik ajándékozási illeték alá, ha arról **okiratot állítottak ki**, **vagy ha** ingó ajándékozása esetén okirat kiállítása ugyan nem történt, de a 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 fennállt és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett **vagyoni értékű joggal terhelten ajándékozzák**.

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

Az ajándékozási illeték területi hatálya:

a) A **belföldi ingatlan** és **a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaság vagyoni betétjére** a törvényt kell alkalmazni, kivéve, ha nemzetközi szerződés másként rendelkezik.

b) **Ingónak** vagy **ingóhoz kapcsolódó vagyoni értékű jognak** jogügyleten alapuló szerzésekor a törvényt akkor kell alkalmazni, ha az **ingó átadása,** illetve **a vagyoni értékű jog megszerzése belföldön történt**.

c) **Gépjármű és pótkocsi tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának megszerzésekor** az ajándékozási illetékre vonatkozó rendelkezéseket akkor kell alkalmazni, **ha a gépjárművet, pótkocsit belföldön vették, veszik nyilvántartásba,** kivéve, ha nemzetközi szerződés másként rendelkezik.

Követelés elengedésével, engedményezéssel, tartozásátvállalással vagy más hasonló módon szerzett vagyonra az Itv. rendelkezési akkor alkalmazhatók, **ha** a vagyonszerző a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint **belföldi illetőségű magánszemély**, illetve **belföldön bejegyzett szervezet.**

[1] Itv. 2. § (1)-(4) bekezdése, 4-5. §.
[2] Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.).

ARCHÍVUM

Ajándékozási illetékkötelezettség keletkezik:

a) **ingatlan** ajándékozásakor az **ajándékozási szerződés megkötése napján**,

b) **ingó**, **vagyoni értékű jog** ajándékozásakor

- a **szerződésről kiállított okirat aláírása napján**,
- ha a szerződésről csak **külföldön állítottak ki okiratot**, azon a napon, amelyen az illetékkötelezettséget megalapító **esemény bekövetkezett**,
- a **vagyonszerzéskor,** ha az ingó, a vagyoni értékű jog ajándékozásáról **nem állítottak ki okiratot**.

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.**

A bizalmi vagyonkezelőkre és a vagyonkezelő alapítványokra vonatkozó speciális szabályok[3]

Nem tárgya az ajándékozási illetéknek:

a) a NAV-hoz bizalmi vagyonkezelőként bejelentett személynek a Polgári Törvénykönyv hatálya alá tartozó bizalmi vagyonkezelési jogviszony keretében történő vagyonszerzése (kivéve a kezelt vagyonból kedvezményezettként történő vagyonszerzését), valamint a bizalmi vagyonkezelő személyében bekövetkezett jogutódlás révén történő vagyonszerzése;

b) a vagyonkezelő alapítványnak a vagyonkezelő alapítványokról szóló törvényben meghatározott tartós vagyonkezelési jogviszony vagy alapítói, csatlakozói vagyonrendelés keretében történő vagyonszerzése, valamint vagyonkezelő alapítványok egyesülése, vagyonkezelő alapítvány szétválása esetén a jogutód jogutódlás révén történő vagyonszerzése;

c) a vagyonrendelőnek a bizalmi vagyonkezelés kedvezményezettjeként, valamint a bizalmi vagyonkezelés vagy a tartós vagyonkezelés (részleges vagy teljes) megszűnése révén történő vagyonszerzése;

d) az alapítónak, a csatlakozónak a vagyonkezelő alapítványtól e jogállására tekintettel vagy a vagyonkezelő alapítvány kedvezményezettjeként történő vagyonszerzése.

A kedvezményezettnek a bizalmi vagyonkezelés keretében történő vagyonszerzését az illetékkötelezettség vonatkozásában úgy kell tekinteni, mintha a vagyont közvetlenül a **vagyonrendelőtől**, a kedvezményezett vagyonkezelő alapítványtól történő vagyonszerzésének illetékkötelezettségét pedig úgy kell megállapítani, mintha a vagyont közvetlenül **az alapítótól, csatlakozótól szerezte volna**.

[3] Az Itv. 17/D. §.

ARCHIVUM

A kedvezményezett illetékkötelezettsége a **vagyon tényleges megszerzésének** napján keletkezik.

2. Ajándékozási illeték alóli mentesség és kedvezmény

Ha az adott vagyonszerzés a fenti szabályok alapján az **ajándékozási illeték hatálya** alá esik, még **nem feltétlenül jár együtt illetékfizetési kötelezettséggel**.

Az illetékmentességnek két fajtája van:

- ***Tárgyi illetékmentesség*:** ha az illeték tárgyára vonatkozik a mentesség, akkor nem kell illetéket fizetni.
- ***Személyes illetékmentesség*:** ha az illeték fizetésére egyébként kötelezettre vonatkozik a mentesség, az illetéket a mentes féltől nem lehet követelni.

(A személyes illetékmentességre vonatkozó szabályokat, tekintettel arra, hogy az kizárólag az Itv.-ben 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 az ajándék, amelyet az ajándékozó egyenes ági rokona** szerzett meg, ideértve az örökbefogadáson alapuló rokoni kapcsolatot is. Az egyenes ági 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 a gyermek, az unoka, a dédunoka, azaz az utódok. A házasságon kívül született gyermeknek vér szerinti apjával és annak felmenőivel jogilag értékelhető rokoni kapcsolata csak akkor jön létre, ha a családi jogállást teljes hatályú apai elismerő nyilatkozat vagy utólagos házasságkötés során tett elismerő nyilatkozat, illetőleg jogerős bírósági ítélet rendezi. Az egyenes ági rokonságot megillető illetékmentesség kiterjed az örökbefogadással létrejött rokoni kapcsolatra is.
2) Az az ajándék, amelyet az **ajándékozó házastársa, bejegyzett élettársa** a házasság vagy bejegyzett élettársi kapcsolat fennállása alatt **szerzett meg**.[4]
3) **Az az ajándék, amelyet az ajándékozó testvére szerzett meg.** A testvér az a személy, akinek legalább az egyik szülője vagy örökbefogadója azonos a megajándékozó szülőjével vagy örökbefogadójával. Az illetékmentesség tehát vonatkozik a vér szerinti testvérekre, a féltestvérekre és az örökbefogadáson alapuló testvéri kapcsolatokra is.
4) **A házastársi vagyonközösség megszüntetéséből származó vagyonszerzés**.
5) a) Az olyan ajándék megszerzése, amely után az **ajándékozónak** vagy a **megajándékozottnak személyi jövedelemadót**, **szociális hozzájárulási adót** kell fizetnie,

[4] A bejegyzett élettársakat mindazok az illetékkedvezmények, illetékmentességek megilletik, amelyeket az Itv. a házasságban élőknek biztosít.

ARCHÍVUM

b) a munkavállalói értékpapír-juttatási programban megszerzett értékpapír, a **Munkavállalói Résztulajdonosi Programban megszerzett értékpapír, üzletrész, tagi részesedés**,

c) a Munkavállalói Résztulajdonosi Programról szóló törvény szerinti **KMRP-szervezet**, vagy ilyen szervezetet kezelő vagyonkezelő alapítvány részére teljesített, a vagyonjuttatónál a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 3. melléklet B) rész 26. pontjában foglaltaknak megfelelő juttatás,

d) **a dolgozói üzletrészként**, dolgozói **részvényként** személyi jövedelemadót nem viselő módon a társas vállalkozástól megszerzett üzletrész, részvény.

6) A **tudományos**, **művészeti, oktatási**, **közművelődési**, **közjóléti célra juttatott ajándék megszerzése** és az a vagyonszerzés, amely ilyen célú közérdekű kötelezettségvállalás – alapítvány – alapján történt, továbbá a **jótékony célú közadakozásból** származó vagyoni érték megszerzése.

7) Az a vagyonszerzés, amely a lakás-takarékpénztárakról szóló törvény[5] szerinti lakás-előtakarékossági szerződés alapján történt.

8) A **lakóház építésére alkalmas telektulajdonnak vagy** tulajdoni hányadnak, valamint az ilyen **ingatlanon alapított vagyoni értékű jognak a megszerzése**, ha a megajándékozott az ingatlanon a **szerződés illetékkiszabásra 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 százalékát. **A megajándékozott lakóházépítési szándékáról legkésőbb az illetékfizetési meghagyás véglegessé válásáig nyilatkozhat a NAV-nál.**

   Az illetékmentesség alkalmazásakor a NAV a vagyonszerzés után megállapított illeték megfizetését felfüggeszti.

   A NAV a lakóházépítésre meghatározott 4 éves határidő elteltét követő 15 napon belül az Országos Építésügyi Nyilvántartás adatai alapján ellenőrzi a lakóház felépítését. A NAV a felfüggesztett illetéket törli, ha

   - a határidő elteltét követő 15 napon belül megállapítja, hogy az illetékes építésügyi hatóság a határidőn belül – a vagyonszerző nevére szóló – végleges használatbavételi engedélyt adott ki, illetve a használatbavételt tudomásul vette; vagy
   - a vagyonszerző a lakóház felépítését az illetékes építésügyi hatóság által határidőn belül kiadott – a vagyonszerző nevére szóló – végleges használatbavételi engedéllyel, vagy a vagyonszerző nevére kiállított, a használatbavétel határidőn belüli tudomásulvételét bizonyító dokumentummal igazolja.[6]

   Ha a vagyonszerző több telket kapott ajándékba, és mindegyik esetében vállalta lakóház felépítését, majd a telkeket utóbb egyesítette, az illetéket a NAV akkor törli, ha az új telken a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10 százalékát. Ellenkező esetben valamennyi telek után meg kell fizetni az illetéket és a késedelmi pótlék összegét is.

[5] A lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény.

[6] Az Itv. 17. § (2a) bekezdését az egyes adótörvények adminisztrációt csökkentő és jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2025. évi LXXXIII. törvény (a továbbiakban: Módtv.) módosította. Hatályos 2026. január 1-étől. A módosult illetékmentességi szabályt az Itv. 102/K. §-a alapján a NAV által véglegesen még el nem bírált illetékügyekben is alkalmazni kell.

ARCHÍVUM

Ha a vagyonszerző a megszerzett telket utóbb megosztja, a NAV 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 százalékát. 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, szétválik vagy a magánszemély vagyonszerző elhalálozik, a lakóház felépítésére az ingatlant megszerző jogutód, örökös a kötelezett. Ebben az esetben a lakóház felépítését a jogutód, örökös nevére szóló használatbavételi engedély, illetve a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány igazolja.

A NAV a lakóház felépítésére nyitva álló határidőn belül felépült lakóház tulajdonosának, a lakóházon fennálló vagyoni értékű jog jogosítottjának felfüggesztett illetékét akkor is törli, ha a végleges használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány a tulajdonjogot és – vagyoni értékű jog szerzése esetén – a vagyoni értékű jogot egyidejűleg megszerzők egyikének a nevére szól.

Ha a magánszemély vagyonszerző bíróságon kívüli vagy bírósági adósságrendezést kezdeményezett[7], és az említett eljárások időszaka alatt a lakóház építésére alkalmas telektulajdont értékesítik, akkor az eredeti esedékességtől számított késedelmi pótlékot nem kell megfizetnie. Továbbá – 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 – az említett eljárások alá vont magánszemélynek a felfüggesztett illetéket sem kell megfizetnie.

9) A **munkavállaló számára adott** olyan **ingyenes munkáltatói juttatás, amely mentes a személyi jövedelemadó alól**.

10) A **lakástulajdon kezelői jogának** ingyenes megszerzése.

11) A lakosság ellátását szolgáló **közüzemi létesítmény** és az ehhez tartozó földrészlet **kezelői jogának** az üzemeltető általi ingyenes megszerzése.

12) Az állami tulajdonban levő **természetvédelmi terület kezelői jogának** a természetvédelmi kezelő általi megszerzése.

13) A **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény szerinti földhasználat** megszerzése, **és annak megszüntetésével bekövetkező vagyonszerzés.**

14) **A közhasznú szervezetnek közhasznú tevékenységre** juttatott ajándék.

15) **A jogszabályi kötelezettségen alapuló ingyenes eszközátadás**.

16) 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

[7] A természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény rendelkezései szerint.

ARCHÍVUM

szolgáltatónak, pénzügyi vállalkozásnak az adott szolgáltatásból származó követelése a magánszeméllyel szemben **végérvényesen megszűnik**.

17) **A közüzemi** – vezetékes gáz-, áram-, távhőszolgáltatási, víz- és csatornahasználati, szemétszállítási, központi fűtési – **díjtartozás szolgáltatói elengedése**, feltéve, hogy a magánszemély kötelezett, azaz az adós és vele közös háztartásban élő hozzátartozójának egy főre eső jövedelme nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének kétszeresét.

18) A **visszterhes vagyonátruházási illeték tárgyát nem képező ingó vagyontárgyak**[8] **gazdálkodó szervezet általi megszerzése térítésmentes eszközátruházással**, illetve a **követelés megszerzése gazdálkodó szervezetek közötti ajándékozással** – ideértve a követeléselengedést és a tartozásátvállalást is. A mentesség akkor vehető igénybe, ha a vagyonszerző 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 vagy fizetendő adó-visszatérítéssel 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.

19) A **magánszeméllyel szemben fennálló, pénzügyi intézmény által elengedett követelés**, ha a követelés elengedése – a pénzügyi intézmény által az adósnak kiadott igazolás szerint – **az azonos helyzetben levők egyenlő elbánásának elve alapján történik**. **A rendelkezés azonban nem alkalmazható, ha az elengedés nem a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti független felek között valósul meg.**

20) **Az egyéni vállalkozónak, mezőgazdasági őstermelőnek, az őstermelők családi gazdasága tagjának minősülő földműves gazdaságátadási szerződéssel**, 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.

21) 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**.

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

23) **Az osztalékra vonatkozó követelés elengedése.**

[8] Az Itv. 18. § (2) bekezdése alapján.

ARCHÍVUM

24) **A tulajdonos által nyújtott kölcsön végelszámolás keretében történő elengedésével bekövetkező vagyonszerzés, amennyiben a végelszámolás a cég törlésével fejeződik be.** A NAV a vagyonszerzés után megállapított illetéket – a megfizetés tekintetében – a folyamatban levő végelszámolás befejezéséig felfüggeszti, és akkor törli – döntés kibocsátása nélkül, ügyiratra feljegyzéssel –, ha a cégbíróság végzésében helyt ad a cég törlésére irányuló kérelemnek. Ha a cég törlése nem történik meg, akkor a megállapított, de meg nem fizetett illetéket az eredeti esedékességtől számított késedelmi pótlékkal megnövelt összegben kell megfizetni.[9]

25) **A szerkezetalakítási eljárásban a bíróság által jóváhagyott szerkezetalakítási tervben, csődegyezségben, valamint a felszámolási eljárásban a követelés elengedése, feltéve, ha a követelés jogosultja nem a szerkezetalakítási eljárás, csődeljárás, felszámolási eljárás alá vont gazdálkodó szervezet tagja, vezető tisztviselője, vagy ezek Polgári Törvénykönyvről szóló törvény szerinti hozzátartozója.**

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

27) Az egyes **fogyasztói kölcsönszerződésekből eredő követelések forintra átváltásával** kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló törvény rendelkezéseinek végrehajtásával összefüggésben megszűnt kötelezettség.

28) Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 42/O. § (2) bekezdés b) pontja szerinti **ingyenes átruházáson alapuló tulajdonszerzés**.

2.2. Ajándékozási illetékkedvezmény

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

2.3. Haszonélvezet, használat ajándékozásának illetéke[10]

Ha az ajándékozó más személynek ajándékozza a vagyon **tulajdonjogát**, és más személynek 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 figyelembevétele nélkül megállapított forgalmi érték** és a haszonélvezetnek, használatnak az előző pont szerint számított értéke közötti különbözet. Ezt

[9] Az Itv. 17. § (1a) bekezdés e) pontját, a 17. § (5) bekezdését és a 87. § (7) bekezdését a Módtv. állapította meg. Hatályos 2026. január 1-étől.
[10] Itv. 15. §.

ARCHÍVUM

a szabályt kell alkalmazni akkor is, ha a **vagyon tulajdonjogát annak haszonélvezője, használója szerzi meg**.

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

Az egyéni kisvállalkozói vagyon ajándékozási illetékkedvezménye[11]

A kisvállalkozásra vonatkozó feltételeknek megfelelő – tekintettel az ajándékozó kisvállalkozásának megszüntetésére – a kizárólag üzleti célt szolgáló vállalkozói vagyonának egyéni vállalkozás megszüntetését követő három hónapon belüli ajándékozásakor 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 cégének, illetve többségi tulajdonában álló gazdasági társaságának 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 megszüntetéséről, a magánszemély megajándékozott a fenti feltételek vállalásáról a vagyonszerzés bejelentéséig nyilatkozatot tesz a NAV-nak.

A vállalkozói vagyon tulajdonjogát, építményi jogát vagy haszonélvezeti jogát ajándékozással megszerző magánszemélynél a vállalkozói vagyon után az őt egyébként terhelő ajándékozási illeték alapját 25 százalékkal, 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[12]

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

a) a vagyonszerző által önállóan vagy a többi vagyonszerzővel együttesen megszerzett vagyoni betéttel a tulajdonában, illetőleg több vagyonszerzőnél a tulajdonukban levő

[11] Itv. 17/B. §.
[12] Itv. 17/C. §.

APEHVUM

vagyoni betét aránya meghaladja a kisvállalkozás összes vagyoni betétjének 50 százalékát, és

b) a kisvállalkozás vagyoni betétjének több mint 50 százalékával rendelkező megajándékozott a fizetési meghagyás véglegessé válásáig nyilatkozik, illetve több megajándékozottnál együttesen nyilatkoznak arról, hogy a kisvállalkozást a fizetési meghagyás véglegessé válása évének utolsó napját követő három évig nem szünteti, vagy nem szüntetik meg, illetve megszerzett vagyoni betétje arányát nem csökkenti vagy 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.

3. Az ajándékozási illeték alapja[13]

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

a) A tiszta érték kiszámításánál a megszerzett vagyon forgalmi értékéből le kell vonni az **ajándékot terhelő adósság** és az **egyéb teher értékének** egy-egy **megajándékozottra eső részét**.

b) A **vagyoni értékű jogból álló terheket** az egyéb rendelkezésekről szóló rész 1. pontjában 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 vagy 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 vagyonátruházási illetéket kell fizetni. Ez a rendelkezés nem alkalmazható, ha a vagyonszerző az ajándékozó egyenes ági rokona – ideértve az örökbefogadáson alapuló rokoni kapcsolatot is.

4. Az ajándékozási illeték mértéke[14]

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

A **lakástulajdon és a lakástulajdonhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog ingyenes szerzésekor** az ajándékozási illeték mértéke **9 százalék**.

[13] Itv. 13-14. §.
[14] Itv. 12. §.

ARCHIVUM

Gépjármű, pótkocsi tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának ajándékozásakor az illeték mértéke a gépjármű és pótkocsi visszterhes vagyonátruházási illetékének – melyet a gépjármű kora és hajtómotorjának teljesítménye alapján kell meghatározni – a kétszerese. A gépjárművet, pótkocsit terhelő haszonélvezet, használat, illetve üzembentartói jog megszerzése esetén a törvényben meghatározott illetékek 25 százalékának megfelelő illetéket kell fizetni.[15]

A gépjármű és pótkocsi megszerzésére vonatkozó illetékszabályokról szóló 36. számú tájékoztató füzet tartalmazza a vagyonátruházási illeték megállapításának módját és az egyéb szabályokat.

5. Az ajándékozás bejelentése

5.1. Az ingyenes vagyonszerzés bejelentése

Az ajándékozást a 2.1. pont 1., 2., 3., 5. a)-b) és d), 9., 16., 17., 21. és 22. alpontjai alá eső ügyletek és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény szerinti földhasználat megszerzésével és annak megszüntetésével bekövetkező vagyonszerzés kivételével a NAV-hoz 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 egyenes ági rokonok, a testvérek, valamint a házastársak, bejegyzett élettársak ajándékozással szerzett illetékmentes vagyonát nem kell bejelenteni a NAV-hoz.**

Ingatlan tulajdonjogának, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jognak a megszerzését, illetve megszüntetését az ügyfél vagy jogi képviselője az azt tartalmazó szerződés, okirat benyújtásával **az ingatlanügyi hatóságnál** az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési kérelemmel egyidejűleg **jelenti be illetékkiszabásra.** A vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges **nyilatkozatokat** az ügyfél vagy jogi képviselője **az adóhatóság informatikai rendszerében vagy papíralapon az adó- és vámhatósághoz teszi meg** az illetékkötelezettség keletkezését követő 30 napon belül. A nyilatkozat tartalmazza a felek adóazonosító számát vagy az ennek hiányára utaló kijelentést is.[16] 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 vármegyei vagy fővárosi adóigazgatóság szabja ki, amelynek illetékességi területén az ajándékozott ingatlan található.

A NAV által rendszeresített nyomtatvány a **B400E adatlap**, amely ingatlanvagyon-szerzéskor a vagyont szerző adatainak, illetékmentességének, -kedvezményének és az átruházó adatainak bejelentésére szolgál.

A **vagyonszerzési illeték tárgyát képező, de ingatlan-nyilvántartási eljárást nem igénylő** jogügyletet a szerződő felek ***közvetlenül a NAV-nak kötelesek bejelenteni***.
Ingó vagyontárgy és ingóhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog ajándékozással történt megszerzésére vonatkozóan a NAV – az adózók bejelentési kötelezettségének megkönnyítése érdekében – az **AVBA bejelentő adatlapot** rendszeresítette, amelynek használata azonban nem kötelező.

[15] Itv. 24. § (1)-(3) bekezdése.
[16] Itv. 91. § (1) bekezdése.

ARCHIVUM

Ha az adózó az ingó vagyontárgy és vagyoni értékű jog ajándékozással történt megszerzésére vonatkozóan önállóan készít a megfelelő adattartalommal nyilatkozatot, vagy egyéb formában tesz bejelentést, a NAV a bejelentési kötelezettség teljesítését így is elfogadja. Ha 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 a NAV az ügyfélnek igazolást köteles adni.

Annál a vármegyei vagy fővárosi adóigazgatóságnál kell bejelentést tenni, amelynek illetékességi területén a szerződésben első helyen feltüntetett szerző fél lakóhelye, tartózkodási helye, illetve székhelye, ennek hiányában telephelye, illetve a tevékenység gyakorlásának helye [lakóhely (székhely)] található. Amennyiben az adózó nem telepedett le belföldön, úgy az illetéket az Észak-budapesti Adó- és Vámigazgatóság szabja ki.[17]

5.2. Az illeték alapjául szolgáló érték bejelentése és megállapítása[18]

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

A NAV a forgalmi értéket elsősorban összehasonlító értékadatok alapján állapítja meg, de – összehasonlító értékadatok hiányában – más értékmeghatározó módszert – nettó pótlási költségalapú értékbecslés, hozamszámításon alapuló értékbecslés stb. – is alkalmazhat.

A NAV 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[19]

Az illetékmentes ajándékozási ügyekben – a 2.1. pont 8. pontjában foglalt mentesség kivételével – fizetési meghagyás meghozatalára nem kerül sor, a NAV az illetékmentesség megállapításáról szóló döntését *az ügyiratra jegyezi fel.*

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

[17] A Nemzeti Adó- és Vámhivatal szerveinek hatásköréről és illetékességéről szóló 485/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet 29. §-a.
[18] Itv. 69. §.
[19] Itv. 78. §.

ARCHÍVUM

6.2. Fizetési meghagyás[20]

A kiszabás alapján fizetendő illetékről – ideértve a mulasztási bírságot is – ***fizetési meghagyást, azaz határozatot*** kell kiadni. A fizetési meghagyás tartalmazza a kiszabott illeték összegének megállapításánál figyelembe vett adatokat és az alkalmazott jogszabályokat.
A fizetési meghagyás, azaz határozat alapján fizetendő illeték a határozat véglegessé válását követő 15. napon válik esedékessé, vagyis az ***adózót a határozat kézbesítését követő 30. naptól*** **terheli az illetékfizetési kötelezettség**.

6.3. Késedelmi pótlék[21]

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

A késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a késedelem, illetve az esedékesség előtti igénybevétel – felszámítás – időpontjában érvényes jegybanki alapkamat 5 százalékponttal növelt mértékének háromszázhatvanötöd része. A késedelmi pótlék után késedelmi pótlékot felszámítani nem lehet. A NAV nem írja elő az adózónak az adószámlán fennálló tartozásai után havonként felszámított, de a naptári évre vonatkozóan az ötezer forintot el nem érő késedelmi pótlékot.

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.[22]

6.4. Mulasztási bírság, adóbírság[23]

Az illeték fizetésére kötelezettnek a vagyonszerzéssel kapcsolatos bejelentési kötelezettség elmulasztásakor, illetve hiányos vagy késedelmes teljesítésekor, **illetékfizetési kötelezettségétől függetlenül**, mulasztási bírságot kell fizetni. A mulasztási bírság összege magánszemély esetén 400 ezer, míg más adózó esetén 1 000 000 forintig terjedhet.

ARCHÍVUM

[20] Itv. 78. §.
[21] Itv. 87. §; az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) 206-210. §.
[22] Art. 206. § (4) bekezdése.
[23] Itv. 82. §; Art. 220. §.

6.5. Az illeték törlése és visszatérítése[24]

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

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 – 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;

c) ha a vagyoni értékű jog valamely személy életének, házasságának vagy özvegységének 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 kiszabáskor;

g) ha a bontó feltételtől függő jogügyletnél a feltétel bekövetkezik.

ARCHÍVUM

[24] Itv. 79-80. §.
[25] Itv. 79. § (4) bekezdése.

II. Egyéb rendelkezések

1. A vagyoni értékű jogok értékének megállapítása[26]

A vagyoni értékű jogok – kivéve az építményi jogot – egyévi értékéül az ezzel terhelt dolog – terhekkel nem csökkentett – forgalmi értékének egyhuszad részét kell tekinteni.

A meghatározott időre szóló vagyoni értékű jog – kivéve az építményi jogot – 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 – kivéve az építményi jogot – esetében a jog értéke – a következő bekezdésben foglaltak kivételével – az egyévi érték ötszöröse.

Ha a vagyoni értékű jog – kivéve az építményi jogot – valamely személy életének, házasságának vagy özvegységének 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 özvegysége 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 annyiszor háromszázhatvanötöd része, ahány nap megszerzéséről szól a szerződés.

Az építményi jog értéke megegyezik e jog forgalmi értékével.

[26] Itv. 72. § (1)-(6) bekezdése.

ARCHÍVUM

2. A személyes illetékmentesség szabályai[27]

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, továbbá a közfeladatot ellátó közérdekű vagyonkezelő alapítvány és az általa fenntartott felsőoktatási intézmény,
7) a vízgazdálkodási társulat,
8) az egészségbiztosítási szerv, központi nyugdíjbiztosítási szerv,
9) a Magyar Nemzeti Bank,
10) Duna Médiaszolgáltató Nonprofit Zrt., a Médiaszolgáltatás-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) a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény szerinti Lebonyolító,
16) a 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 a Szanálási Alap által létrehozott, az alapító, alapítók kizárólagos tulajdonában álló szanálási vagyonkezelő,
19) a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény szerinti Befektető-védelmi Alap,

[27] Itv. 5-6. §.

ARCHÍVUM

20) a tőkepiac stabilitásának erősítése érdekében tett egyes kárrendezési intézkedésekről szóló 2015. évi CCXIV. törvény szerinti Kárrendezési Alap,

21) a HUN-REN Magyar Kutatási Hálózatról szóló 2024. évi XCI. törvény szerinti HUN-REN Magyar Kutatási Hálózat.

A 3-7., a 13. és a 21. pontban[28] említett szervezetet az illetékmentesség csak abban az esetben illeti meg, ha a vagyonszerzést megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után társaságiadó-fizetési kötelezettsége, külföldi illetőségű szervezet esetén a társasági adónak megfelelő fizetési kötelezettsége, illetve – költségvetési szerv esetében – eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett. Az illetékmentesség feltételének meglétét a szervezet vagy alapítvány vagyonszerzése esetén – gépjármű, pótkocsi szerzése kivételével – a NAV hivatalból ellenőrzi.

A 3-7. és 13., 18. pontban említett szervezetek kivételével, a személyes mentességgel érintettek illetékmentes **ajándékozási ügyeiben fizetési meghagyás meghozatalára nem kerül sor, a NAV az illetékmentesség megállapításáról szóló döntését az ügyiratra jegyezi fel.** Az ügyiratra feljegyzett döntés kizárólag az illetékmentesség alkalmazásának tényét tartalmazza.

Gépjármű, pótkocsi szerzésekor illetékmentesség feltételének meglétéről a szervezet vagy alapítvány annak illetékkiszabás végett történő bejelentésekor írásban köteles nyilatkozni. A nyilatkozatnak tartalmaznia kell, hogy a szervezet vagy 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 vagy 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 vagy alapítvány közigazgatási hatósági vagy bírósági eljárás kezdeményezésekor, illetve gépjármű, pótkocsi szerzése esetén az illetékmentesség igénybevételére jogosult lett volna, a megfizetett illetéket az adózó kérelmére – az adó-visszatérítés szabályai szerint – a NAV visszatéríti.

Nemzetközi szervezet, ennek tisztségviselői és családtagjaik, idegen állam, idegen állam magyarországi diplomáciai, konzuli és egyéb képviselete, ezek tagjai és családtagjaik illetékmentességére nézve nemzetközi szerződés, ennek hiányában a viszonosság az irányadó. A viszonosságon alapuló illetékmentesség természetes személyek esetén kizárólag a szolgálati kötelezettséggel összefüggő illetékügyek tekintetében alkalmazható.

3. Az ajándékozási illetékkel kapcsolatban az Itv.-ben előforduló fogalmak meghatározása[29]

Az Itv. alkalmazásában

[28] Az Itv. 5. § (1) bekezdés *u)* pontját és 5. § (2) bekezdését a HUN-REN Magyar Kutatási Hálózatról szóló 2024. évi XCI. törvény egészítette ki. Hatályos 2025. október 28-ától.
[29] Itv. 102. § (1) bekezdés.

ARCHÍVUM

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 ingatlannak nem minősülő dolog.

Vagyoni értékű jog: az építményi jog, a földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga – ideértve az üdülőhasználati jogot és a szállás időben megosztott használati jogát –, a vagyonkezelői 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, továbbá az ingatlanon a vagyonszerző javára az elidegenítéskor megszűnő bérleti jog figyelembevétele nélkül – árként általában elérhető, azzal, hogy

a) *vagyontárgy kiadására vonatkozó követelés esetén* a vagyontárgy illetékkötelezettség keletkezésének napján fennálló forgalmi értéke;

b) *szolgáltatás nyújtására irányuló követelés esetén* a szolgáltatás – független felek közötti ügylet estén irányadó – pénzben kifejezhető értéke,

c) *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,

d) *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 százalékos 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.

ARCHÍVUM

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 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.

Használatbavételi engedély: a magyar építészetről szóló törvény szerinti használatbavételi engedély és az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány.

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 építményi jog, haszonélvezeti 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.

Vagyonkezelő alapítvány: a vagyonkezelő alapítványokról szóló törvény szerinti vagyonkezelő alapítvány, mezőgazdasági vagyonkezelő alapítvány, a közfeladatot ellátó közérdekű vagyonkezelő alapítványokról szóló törvény szerinti alapítvány, továbbá a más EGT-államban nyilvántartásba vett alapítvány, ha igazolja, hogy teljesíti a vagyonkezelő alapítványokról szóló törvény által előírt, a vagyonkezelő alapítványok alapítására és működésére vonatkozó feltételeket.[30]

Alapítvány: a Civil törvény[31] szerinti közhasznú jogállású alapítvány, továbbá a más EGT-államban nyilvántartásba vett alapítvány, ha igazolja, hogy teljesíti a Civil törvény szerinti közhasznú szervezetté történő minősítés feltételeit, ide nem értve a magyarországi nyilvántartásba vételt; valamint az alapítás évében és az azt követő két évben az az újonnan létrejött alapítvány, amely vállalja, hogy az alapítás évét követő második év végéig e feltételeknek eleget tesz.

[30] Az Itv. 102. § (1) bekezdés *u)* pontja.

[31] Az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény.

ARCHÍVUM

Testvér: az a személy, akinek legalább az egyik szülője (örökbefogadója) azonos a megajándékozó szülőjével (örökbefogadójával).

Nemzeti Adó- és Vámhivatal

ARCHÍVUM