

Az öröklési illeték

(Közzétéve: 2024. 08. 01.)

Ebben az információs füzetben az örökléskor fizetendő illetékről és a vagyonszerzés esetén alkalmazható illetékmentességekről és illetékkedvezményekről olvashat.

I. ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK	1
1. MIKOR KELL ÖRÖKLÉSI ILLETÉKET FIZETNI?	1
2. LEMONDÁS AZ ÖRÖKLÉSRŐL, AZ ÖRÖKSÉG VISSZAUTASÍTÁSA	2
3. RENDELKEZÉS A MEGNYÍLT ÖRÖKSÉGRŐL, HAGYATÉKI OSZTÁLYOS EGYEZSÉG	2
4. ÖRÖKLÉSIILLETÉK-MENTESSÉG, -KEDVEZMÉNY	2
4.1. <i>A tárgyi illetékmentesség szabályai</i>	3
4.2. <i>További öröklésiilleték-kedvezmények</i>	6
4.3. <i>A haszonélvezet, a használat öröklésének illetéke</i>	7
5. AZ ÖRÖKLÉSI ILLETÉK ALAPJA	9
6. AZ ÖRÖKLÉSI ILLETÉK MÉRTÉKE	10
7. A HAGYATÉK BEJELENTÉSE	10
8. AZ ILLETÉK MEGFIZETÉSE	11
8.1. <i>Ügyiratra feljegyzett döntés</i>	11
8.2. <i>Fizetési meghagyás</i>	11
8.3. <i>Késedelmi pótlék</i>	12
8.4. <i>Mulasztási bírság, adóbírság</i>	12
8.5. <i>Az illeték törlése és visszatérítése</i>	13
II. EGYÉB RENDELKEZÉSEK	14
1. A VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK ÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA	14
2. A SZEMÉLYES ILLETÉKMENTESSÉG SZABÁLYAI	15
3. AZ ÖRÖKLÉSI ILLETÉKKEL KAPCSOLATBAN AZ ILLETÉKTVÖRVÉNYBEN ELŐFORDULÓ FOGALMAK MEGHATÁROZÁSA	16

I. Általános szabályok

1. Mikor kell öröklési illetéket fizetni?

Az öröklési illetékfizetési kötelezettség tárgyi, területi és személyi hatálya¹

Öröklés esetén az Itv.-ben meghatározott módon **öröklési illetéket kell fizetni**. Az öröklési illetékkötelezettség az örökhagyó halála napján keletkezik.

Az öröklési illetékkötelezettség

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

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

Az öröklési illeték tárgya:

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

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

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

¹ Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvényben (a továbbiakban: Itv.) 2. § (1)-(4) bekezdés, 4-5. §.

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

2. Lemondás az öröklésről, az örökség visszautasítása²

Az öröklésről való ingyenes lemondás esetén nem kell fizetni illetéket. Ha az öröklésről történő lemondás **ellenérték fejében** történt, a lemondó fél az ellenérték alapulvételével fizeti meg az **ajándékozási illetéket**.

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

3. Rendelkezés a megnyílt örökségről, hagyatéki osztályos egyezség³

Nem kell öröklési illetéket fizetnie az átengedett rész után annak, aki a megnyílt hagyatékából **rá eső örökséget vagy egy részét** a hagyatéki eljárásban **más örökösnek ingyen átengedi**. Az így átengedett örökséget vagy egy részét megszerző más örökös úgy fizeti az öröklési illetéket, mintha a hagyaték közvetlenül az örökhagyóról szállt volna rá. Ha az átengedés **visszterhes fejében** történik, az **örökösnek öröklési, az örökrészt megszerzőnek pedig visszterhes vagyonátruházási illetéket** kell kiszabni.

Nem lehet öröklési illetéket kiszabni, ha az ingatlant és a visszterhes vagyonátruházási illeték tárgyát képező ingó hagyatékot vagy annak egy részét az azt terhelő **adósság fejében az örökhagyó hitelezője veszi át**. Ilyen esetben a hagyatéki hitelező terhére visszterhes vagyonátruházási illetéket kell kiszabni. Ez a rendelkezés nem alkalmazható, ha a hagyatéki hitelező egyben az örökhagyó örököse is.

Ha az **örökösök** az örökségre nézve maguk között **osztályos egyezséget** kötnek, akkor mindenkinek csak a **neki jutott örökrész értéke után járó öröklési illetéket kell megfizetnie**. Az az örökös azonban, aki az osztály alapján a hagyatékából a törvény vagy végrendelet szerint ráesőnél nagyobb értékű örökrészt **ellenszolgáltatás fejében kapott**, az örökrészen felül **átvett rész értéke után visszterhes vagyonátruházási illetéket köteles** fizetni. Ebben az esetben az, aki a vagyontárgyat ellenszolgáltatás fejében átengedte, **öröklési illetéket fizet**.

4. Öröklésiilleték-mentesség, -kedvezmény

Ha a vagyonszerzés az **öröklési illeték hatálya** alá esik, még **nem feltétlenül jár együtt illetékfizetési kötelezettséggel**. Figyelemmel kell ugyanis lenni az illetékmentességekre is.

² Itv. 9. §.

³ Itv. 10. §.

Az illetékmentességnek két fajtája van:

- a) **Tárgyi illetékmentesség:** az illeték tárgyára vonatkozó mentesség esetén nem kell illetéket fizetni.
- b) **Személyes illetékmentesség:** az illeték fizetésére egyébként kötelezett mentessége esetén az illetéket a mentes féltől nem lehet követelni.

A személyes illetékmentességre vonatkozó szabályokat, mivel azok kizárólag az illetéktörvényben meghatározott egyes szervezetekre vonatkoznak – a könnyebb áttekinthetőség érdekében – a tájékoztató füzet egyéb rendelkezésekről szóló részében helyeztük el.

4.1. A tárgyi illetékmentesség szabályai

Mentes az öröklési illeték alól:

- a) Az **örökhagyó egyenes ági rokona** (ideértve az örökbefogadáson alapuló rokoni kapcsolatot is), valamint **házastársa, bejegyzett élettársa**⁴ által megszerzett örökrész.

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

A **házasságon kívül született gyermeknek** vérszerinti apjával és annak felmenőivel jogilag értékelhető rokoni kapcsolata akkor jön létre, ha családi jogállást teljes hatályú apai elismerő nyilatkozat vagy utólagos házasságkötés során tett, elismerő nyilatkozat, vagy jogerős bírói ítélet rendezi.

Az egyenes ági rokonságot megillető illetékmentesség kiterjed az örökbefogadással létrejött rokoni kapcsolatra is.

- b) Az **örökhagyó testvére** által megszerzett örökrész.⁶ Az illetékmentesség vonatkozik a vér szerinti testvérekre, a féltestvérekre és az örökbefogadáson alapuló testvéri kapcsolatokra is.
- c) Az **örökhagyó mostoha- és nevelt gyermeke**, mostoha- és nevelőszülője által megszerzett örökrész tiszta értékéből 20 millió forint.

A mentesség alkalmazásakor az örökös által megszerzett lakástulajdon vagy lakáshoz kapcsolódó vagyoni értékű jog után elsősorban a megállapított illetékalapot kell csökkenteni.

Ha az örökös által megszerzett lakás tiszta értéke a 20 millió forintot nem éri el, a 20 millió forintból a lakás tiszta értékének levonásával fennmaradó összeg erejéig **az**

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

⁵ A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 4:96. § (1) bekezdés.

⁶ Itv. 16. § (1) bekezdés j) pont. Hatályos 2020. július 8-tól. Az Itv. 99/V. § alapján a mentességet azon ügyekben is alkalmazni kell, amelyet a hatálybalépés napján véglegesen nem bíráltak el.

általános mértékű öröklési illeték alá eső vagyontárgyak mentesülnek az illeték alól. Gépjármű öröklésekor tehát ez a szabály nem alkalmazható.

- d) Az egy örökösnek jutó ingóörökség 300 000 forint forgalmi értéket meg nem haladó része.

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

- e) Az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam által **kibocsátott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír** megszerzése.
- f) A tudományos, **művészeti, oktatási, közművelődési, közjóléti** célra juttatott **örökség**.
- g) A lakástakarék-pénztárakról szóló törvény szerinti **lakás-előtakarékossági szerződés alapján történő vagyonszerzés**.
- h) A **lakóház építésére alkalmas telektulajdonnak vagy** tulajdoni hányadnak, valamint az ilyen **ingatlanon alapított vagyoni értékű jognak az öröklése**, ha az örökös az ingatlanon a hagyaték jogerős átadásától **számított 4 éven belül lakóházat épít**, és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10 százalékát. **Az örökös 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, illetve a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal⁷ igazolja.

Ha a határidő lejártáig az építésügyi hatóság által – a vagyonszerző nevére – kiadott használatbavételi engedély a határidőn belül nem vált véglegessé, a NAV a felfüggesztett illetéket akkor törli, ha a használatbavételi engedély a határidő lejártát követően változatlan tartalommal – ide nem értve a kijavítással érintett részeket –

⁷ A használatbavétel tudomásulvételéről kiállított építésügyi hatósági bizonyítvány az Itv. 2. melléklet XI. Címének 1. pontja alapján nem esik közteherfizetési kötelezettség alá.

véglegessé válik. Ezt a tény a NAV az Országos Építésügyi Nyilvántartás adatai alapján ellenőrzi.⁸

Ha a vagyonszerző több telket örökölt, 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.

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 kezdeményezett⁹, 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.

Példa:

Egy örökös megszerzi egy olyan telek tulajdonjogát, amely után egyébként 800 000 forint öröklésiilleték-fizetési kötelezettség terhelné, de vállalja, hogy az örökölt ingatlanon a hagyaték jogerős átadásától számított 4 éven belül lakóházat épít. Erről nyilatkozik a NAV-nak.

⁸ Az Itv. 16. § (2a) és (2e) bekezdését a jogi és gazdasági versenyképesség erősítése érdekében egyes törvények módosításáról szóló 2024. évi XV. törvény módosította. Hatályos 2024. május 10-étől.

⁹ A természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény rendelkezései szerint.

A telket később 30-70 százalékos arányban megosztja, és csak a nagyobbik telken építkezik. Erre az épületre a használatbavételi engedélyt 4 éven belül megszerzi.

Ilyenkor a NAV a nagyobbik telek esetében törli az illetéket (70%=560 000 forint), akkor, ha a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10 százalékát.

A megosztással érintett másik telek után azonban késedelmi pótlékkal növelt összegben meg kell fizetni a teljes összegből a telekre vonatkozó illetéket. Ennek értéke 30 százalék, vagyis 240 000 forint és a késedelmi pótlék.

Késedelmi pótlékot az Art.¹⁰ alapján az esedékesség napjától, vagyis az illeték felfüggesztéséről szóló határozat jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását követő naptól az illeték megfizetéséig kell fizetni. Ennek mértéke minden naptári nap után a késedelem, illetve az esedékesség előtti igénybevétel időpontjában érvényes jegybanki alapkamat 5 százalékponttal növelt mértékének háromszázhatvanötöd része.

- i) Az állami vagy helyi önkormányzati fenntartású közgyűjteményből a volt tulajdonos örökösének **visszaadott vagyontárgyra vonatkozó öröklés**, ha az a visszaadás időpontját megelőzi. **Ezt az eljárást a kulturális javakra vonatkozó jogszabályok határozzák meg.**

4.2. További öröklésiilleték-kedvezmények

- a) Ha az örökléssel megszerzett **képző-, ipar-, népművészeti alkotást, muzeális tárgyat, gyűjteményt vagy ennek egy részét az örökös az államnak, a helyi önkormányzatnak vagy felsőoktatási intézménynek felajánlja**, és a felajánlást elfogadják, az örökös **mentesül a felajánlott ingóörökségre eső öröklési illeték alól**. A teljes öröklési illeték alól mentesül az örökös akkor, ha a felajánlott és elfogadott ingóörökség értéke eléri az ugyanabból a hagyatékból származó valamennyi örökségét terhelő illeték összegét¹¹.
- b) A kiskorú örökös az öröklési illetéket a **nagykorúvá válásától számított két évig késedelmipótlék-mentesen** fizetheti meg. A határidő lejártá előtt a tartozás annyiszor **10 százalék kedvezménnyel fizethető** meg, ahány megkezdett naptári évvel korábban teljesítik¹². **Az így érvényesített kedvezmény mértéke legfeljebb 70 százalék lehet.**

Példa:

A kiskorú örököst öröklési illeték megfizetésére kötelezik. A polgári jog szerint várhatóan 18 éves korában válik nagykorúvá, ettől számítva két évig, azaz 20 éves koráig késedelmipótlék-mentesen fizetheti meg az őt terhelő öröklési illetéket.

Ugyanakkor lehetősége van arra is, hogy 20. életévének betöltése előtt bizonyos mértékű kedvezménnyel fizesse meg az öröklési illetéket. Ez a kedvezmény annyiszor 10 százalék,

¹⁰ Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.).

¹¹ Itv. 16. § (3) bekezdés.

¹² Itv. 16. § (4) bekezdés.

ahány megkezdett naptári évvel korábban teljesíti fizetési kötelezettségét, azonban a kedvezmény mértéke még így is maximum 70 százalék lehet.

1) 14 éves örökös terhel az illetékfizetési kötelezettség, de 20 éves koráig, azaz még 6 évig késedelmipótlék-mentesen fizetheti meg az őt egyébként terhelő 50 000 forint összegű illetéket.

Végül 2 év múlva, 16 éves korában fizeti meg az illetéket, ekkor még 4 év van hátra a késedelmipótlék-mentes fizetési határidő lejártáig. Így az eredetileg 50 000 forint összegű illeték helyett a 4×10 százalék, azaz 40 százalékos kedvezmény figyelembevételével 30 000 forint összegű illetéket kell fizetnie.

2) 11 éves az örökös, aki 20 éves koráig, azaz még 9 évig fizetheti meg késedelmipótlék-mentesen az őt egyébként terhelő 200 000 forint összegű illetéket. Ha még ugyanebben az évben megfizeti az illetéket, akkor maximum 70 százalékos, vagyis 200 000 forint alapján 140 000 forint kedvezményt érvényesíthet, így 60 000 forintot kell fizetnie.

c) Termőföld **tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának öröklésekor** az egyébként járó **öröklési illeték felét**, ha pedig az örökös az erre a célra létesített nyilvántartásban az őstermelők családi gazdasága tagjaként bejegyzett magánszemély, **akkor egynegyedét kell megfizetni**. Ez utóbbi kedvezményre való jogosultságról a vagyonszerzőnek a fizetési meghagyás véglegessé válásáig kell nyilatkoznia¹³.

d) Annak az örökösnek, aki a **hagyatékából ráeső termőföldet** az erre a célra létesített nyilvántartásban az őstermelők családi gazdasága tagjaként bejegyzett **magánszemély örököstársának ellenszolgáltatás fejében átengedi**, az átengedett termőföld után **nem kell öröklési illetéket fizetnie**¹⁴.

4.3. A haszonélvezet, a használat öröklésének illetéke¹⁵

Ha **más személy örökli a vagyon tulajdonjogát és más annak haszonélvezetét** vagy használatát, a tulajdonjog örököse a **haszonélvezet, használat értékével csökkentett forgalmi érték után**, a haszonélvező, használó pedig az ugyanígy számított haszonélvezeti, használati érték után **fizeti az öröklési illetéket**.

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

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

¹³ Itv. 16. § (6) bekezdés.

¹⁴ Itv. 16. § (7) bekezdés.

¹⁵ Itv. 15. §.

4.4. Az egyéni kisvállalkozói vagyon és a kisvállalkozás vagyoni betétjének öröklésiilleték-kedvezménye

Az egyéni kisvállalkozói vagyon öröklésiilleték-kedvezménye¹⁶

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

- a) a vállalkozási tevékenységet egyéni vállalkozóként megkezdje, vagy
- b) a megszerzett vállalkozói vagyont egyéni cége, illetve többségi tulajdonában álló gazdasági társasága részére nem pénzbeli hozzájárulásként átadja, és a fizetési meghagyás 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 **a magánszemély örökös** a hagyatéki tárgyaláson a fenti feltételek vállalásáról **nyilatkozatot tesz**. A nyilatkozatot a közjegyző köteles jegyzőkönyvbe foglalni, és a jegyzőkönyv hiteles másolatát a teljes hatályú hagyatékátadó végzéshez csatolva megküldeni az állami adóhatóságnak.

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

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

A kisvállalkozás vagyoni betétjének öröklésiilleték-kedvezménye¹⁷

A magánszemély vagyonszerző a kisvállalkozásnak minősülő gazdálkodó szervezetben fennálló vagyoni betét öröklése esetén 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 vagyonszerző esetében a tulajdonukban

¹⁶ Itv. 17/B. §.

¹⁷ Itv. 17/C. §.

levő vagyoni betét aránya meghaladja a kisvállalkozás összes vagyoni betétjének 50%-át, és

- b) a kisvállalkozás vagyoni betétjének több mint 50%-ával rendelkező örökös a fizetési meghagyás véglegessé válásáig nyilatkozik, illetve több örökös 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.

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 illetékalapkedvezmény alapján élvezett illetékterher-csökkenés összegének kétszeresét köteles pótlólag megfizetni.

5. Az öröklési illeték alapja¹⁸

Öröklés esetén **az illeték alapja** a vagyonszerző által megszerzett vagyon **tiszta értéke**. Ennek megállapításához a megszerzett vagyon **forgalmi értékéből** le kell vonni a **hagyatékot terhelő tartozás értékének egy-egy örökösre eső részét**.

A hagyatéki terhekhez kell számítani a hagyatéki eljárás során kirendelt **gondnok és végrendeleti végrehajtó tiszteletdíját** is.

A vagyoni értékű jogból álló terheket az „*Egyéb rendelkezésekben*” meghatározottak szerint kell számításba venni. Ilyen esetben az illeték alapját a 4.3. pont utolsó bekezdése szerint kell megállapítani.

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

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

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

¹⁸ Itv. 13-14. §.

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

6. Az öröklési illeték mértéke¹⁹

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

A **lakástulajdon és a lakástulajdonhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog** öröklésekor az öröklési illeték mértéke **9 százalék**.

Gépjármű, pótkocsi tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának öröklése esetén az illeték mértéke a gépjármű és pótkocsi visszterhes vagyónátruházási illetékének kétszerese. Ezt a gépjármű korának és a motor teljesítményének alapján kell meghatározni.

A gépjárművet, pótkocsit terhelő hasznélvezet, használat, illetve üzembentartói jog megszerzése esetén a jogszabályban²⁰ meghatározott illetékek 25 százalékát kell fizetni.

7. A hagyaték bejelentése²¹

Ha a hagyatékot közjegyző vagy bíróság adja át, azt a közjegyző, illetve a bíróság jelenti be a NAV-nak.

A közjegyzőnek a teljes hatályú hagyatékátadó végzést, a bíróságnak a hagyatéki vagy tulajdonjogi perben hozott határozatát a jogerőre emelkedéstől, véglegessé válástól számított 15 napon belül kell megküldenie a NAV-hoz.

A végzéshez, határozathoz csatolni kell a hagyatéki leltár másolatát, a végrendelet, osztályos egyezség, illetőleg hagyatéki tárgyalási jegyzőkönyv hitelesített, teljes másolatát is. Ugyanezeket a szabályokat kell alkalmazni a póthagyatéki eljárásban keletkezett hagyatékátadó végzés megküldésekor is.

Az öröklés után járó illetéket az az adóigazgatóság szabja ki, amelynek illetékességi területén a hagyatékot átadó közjegyző székhelye van.

Vannak esetek, amikor **az örökös köteles bejelenteni a hagyatékot** a NAV-nak.

¹⁹ Itv. 12. §.

²⁰ Itv. 24. § (1) és (2) bekezdés.

²¹ Itv. 89-90. § és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal szerveinek hatásköréről és illetékességéről szóló 485/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet 29. §.

Valamennyi örökös, külön-külön, az **örökhagyó halálától számított 90 napon belül** köteles a **„hagyatéki kimutatás” (HK) nyomtatványon** a NAV-nak bevallást adni, vagy a hagyatéki eljárás lefolytatását a közjegyzőnél kérni, ha **a közjegyző a hagyatéki eljárást nem köteles hivatalból megindítani, de az egy örökösnek jutó ingóörökség a 300 000 forint forgalmi értéket meghaladja.**

Erre az örököst a halálesetet követő meghallgatás, illetve leltározás során a leltározásra jogosult szerv köteles figyelmeztetni. Ezt az eljárást során a kiállított iraton is fel kell tüntetni.

Az örökös ahhoz az adóigazgatósághoz tesz bejelentést, amelynek illetékességi területén az örökhagyó utolsó belföldi állandó lakóhelye volt. Ennek hiányában a NAV vezetője jelöli ki az illetékes adóigazgatóságot.

A hagyatéki kimutatásban bejegyzett adatokat a NAV bizonyos esetekben jogosult felülvizsgálni. Ezzel kapcsolatban ellenőrzést is végezhet, az adóigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezései alapján.

Ha a hagyatéki eljárást sem hivatalból, sem kérelemre nem kell megindítani, a közjegyző a hozzá betérjesztett hagyatéki kimutatást a NAV-nak továbbítja.

8. Az illeték megfizetése

8.1. Ügyiratra feljegyzett döntés²²

Az öröklésiilleték-mentes ügyekben – a 4.1. pont 7. alpontja szerinti feltételes illetékmentesség kivételével – a NAV nem ad ki fizetési meghagyást, a NAV az illetékmentesség megállapításáról szóló döntését az ügyiratra jegyzi fel.

Ebből következően az egyenes ági rokonokat és túlélő házastársat, bejegyzett élettársat érintő öröklési ügyekben az adózók főszabályként nem értesülnek az illetékmentesség NAV általi megállapításáról. Kérelemre azonban az ügyiratra feljegyzett döntésről külön **illeték vagy díj megfizetése nélkül, postai úton másolatot kaphatnak.**

8.2. Fizetési meghagyás²³

A megfizetendő illetékről és a mulasztási bírságról **fizetési meghagyást (határozatot) kell kiadni.** A fizetési meghagyás tartalmazza az illeték megállapításánál figyelembe vett adatokat és az alkalmazott jogszabályokat.

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

²² Itv. 78. §.

²³ Itv. 78. §.

Ha az adózó az illetéket kiszabó határozat kiadása után, de annak véglegessé válását megelőzően az illetéktörvényben meghatározott **illetékkedvezményre, illetve illetékmentességre vonatkozó kérelmet** nyújt be, a határozat az **első alkalommal benyújtott kérelem esetén nem válik véglegessé**, és nem minősül végrehajtható okiratnak.

A kért kedvezményről, mentességről a NAV az elsőfokú határozat kiegészítésével dönt. A kiegészített elsőfokú határozat a kiegészítő határozat véglegessé válásával válik véglegessé.²⁴

8.3. Késedelmi pótlék²⁵

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 további késedelmi pótlékot nem lehet felszámítani. A NAV nem ír elő ötezer forintot el nem érő késedelmi pótlékot.

Ha a lakóház építésére alkalmas telektulajdonon a 4 éven belüli építkezés feltétele nem teljesül, vagy a vagyonszerző, illetve 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 együtt kell megfizetni.

Késedelmpótlék-mentesen fizetheti meg a **kiskorú örökös** az öröklési illetéket a **nagykorúvá válásától számított két évig.**

Nem kell továbbá késedelmi pótlékot fizetni, ha az illeték törlésére a 8.5. pont b), e) pontjai alapján kerül sor.²⁶

8.4. Mulasztási bírság, adóbírság²⁷

Az illeték fizetésére kötelezettnek a vagyonszerzéssel kapcsolatos bejelentési kötelezettség elmulasztása, illetve hiányos teljesítése, vagy késedelmes teljesítése esetén az illetékfizetési kötelezettségétől függetlenül, az Art-ben meghatározott mértékű mulasztási bírságot kell fizetni.

A mulasztási bírság összege magánszemély esetén 200 000, míg más adózó esetén 500 000 forintig terjedhet.

²⁴ Art. 143.§.

²⁵ Itv. 87. §; Art. 206-210. §.

²⁶ Art. 206. § (4) bekezdés.

²⁷ Itv. 82. §; Art. 220. §.

8.5. Az illeték törlése és visszatérítése²⁸

Az Art. elévülésre vonatkozó szabályait kell alkalmazni:

- a) a **meg nem fizetett illeték** törlésének,
- b) a **megfizetett illeték** visszatérítésére irányuló kérelem benyújtására, az illeték **hivatalból történő 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.²⁹ A kiszabott, de meg nem fizetett illeték törlésének, illetőleg a megfizetett illeték visszatérítésének – jogorvoslati eljáráson, valamint az illetékmentesség bizonyos esetein kívül, a fizetésre kötelezett vagy jogutódja kérelmére – a következő esetekben van helye:

- a) ha az illeték végleges megállapítása után olyan körülmény állt be, amely az örökség vagy hagyomány értékét az öröklés idejére visszaható módon csökkenti;
- b) ha a jogügyletet a bíróság módosítja, megszünteti, felbontja, vagy megállapítja a jogügylet érvénytelenségét, és emiatt a jogügylet után kevesebb illeték jár, vagy illeték nem jár;
- c) ha a vagyoni értékű jog valamely személy életének, házasságának vagy özvegyiségének idejére terjed, de e jogosultság a megállapított³⁰ szorzókkal vélelmezett évek felénél rövidebb idő elteltével megszűnik;
- d) ha az illetékfizetésre kötelezett számítási hiba vagy jogszabály téves értelmezése folytán a szabályszerű illetéknél többet fizetett;
- e) ha az illetéket vagy az illetékalapot hibásan számították ki, vagy az illeték kiszabása nem a fizetésre kötelezett terhére történt, továbbá ismételt kiszabás esetén is;
- f) a megfizetett öröklési illetéket – az adózó kérelmére – akkor is vissza kell téríteni, ha a műemlékvédelmi hatóság igazolja, hogy a vagyonszerző a műemléki értékűként védetté nyilvánított vagy helyi egyedi védelem alatt álló épület felújítását a vagyonszerzés illetékkiszabásra történő bejelentésétől számított 1 éven belül megkezdte és 5 éven belül be is fejezte. Felújítás alatt a műemléképület egészén, illetve homlokzatán és több főszerkezetén végzett olyan általános javítást kell érteni, amely teljesen visszaállítja az épület esztétikai állapotát, valamint legalább eredeti műszaki állapotát.³¹

²⁸ Itv. 79-80. §.

²⁹ Itv. 79. § (4) bekezdés.

³⁰ Itv. 72. § (4) bekezdés.

³¹ Itv. 80. § (4) bekezdés.

II. Egyéb rendelkezések

1. A vagyoni értékű jogok értékének megállapítása

A vagyoni értékű jogok – kivéve az építményi jogot – egy évi 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 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 – egy személy életének, házasságának vagy özvegségének 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 özvegsége idejétől függ, az a) pontban megállapított szorzók alkalmazásánál a két személy közül az idősebb életkora az irányadó.

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

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

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

Az építményi jog értéke megegyezik e jog forgalmi értékével.

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., a Maradványvagyonhasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság, 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 alapítványokról szóló törvény szerinti alapítvány és az általa fenntartott felsőoktatási intézmény,
7. a vízgazdálkodási társulat,
8. az egészségbiztosítási szerv, a központi nyugdíjbiztosítási szerv,
9. a Magyar Nemzeti Bank,
10. a Duna Médiaszolgáltató Nonprofit Zrt., és 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 otthonderemtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény szerinti Lebonyolító,
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 a Szanálási Alap által létrehozott, az alapító, alapítók kizárólagos tulajdonában álló szanálási vagyongkezelő,

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 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 (alapítvány) vagyonszerzése esetén – gépjármű, pótkocsi szerzése kivételével – a NAV **hivatalból ellenőrzi**.

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

Nemzetközi szervezet, ezek tisztségviselőinek és családtagjaiknak, idegen állam, idegen állam magyarországi diplomáciai, konzuli és egyéb képviseletének, ezek tagjainak és családtagjaiknak illetékmentességét nemzetközi szerződés szabályozza, ennek hiányában pedig a viszonyosság az irányadó.

A viszonyosságon alapuló illetékmentesség természetes személyek esetén kizárólag a szolgálati kötelezettséggel összefüggő illetékügyek esetén alkalmazható.

3. Az öröklési illetékekkel kapcsolatban az illetéktörvényben előforduló fogalmak meghatározása³²

Az Itv. alkalmazásában:

Ingtalan: 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 vagyongkezelői 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**,

³² Itv. 102. § (1) bekezdés.

továbbá az ingatlanon a vagyonszerző javára az elidegenítéskor megszűnő **bérelti jog figyelembevétele nélkül** – árként általában elérhető.

- 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, utolsó számviteli beszámoló mérlegében szereplő saját tőke mérleg szerinti értékének a megszerzett értékpapírra, üzletrészre, vagyoni betétre jutó hányada. Ilyen mérleg hiányában az alapításkori nyitó vagyommérlegben, 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 meghatározott arányával.

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 eléri. Ha az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként feltüntetett földrészleten lakóház áll, 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, továbbá az ingatlan-nyilvántartásban lakóházként 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 meghatározott kellékekkel rendelkezik és kiállítását, illetve ebben a formában történő megjelenítését jogszabály lehetővé teszi.

Lakóház építésére alkalmas telektulajdon: az építésügyi szabályoknak és a településrendezési tervnek megfelelően kialakított, lakóépület elhelyezésére szolgáló, beépítetlen földrészlet vagy olyan földrészlet, amelyen az illetéktörvény 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. Ide tartozik az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészlet is, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleget jegyeztek fel, és a felsorolt valamelyik célra hasznosítják, ide nem értve a földrészleten bármilyen célra létesített épületet.

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

Vállalkozói vagyon: minden olyan üzleti célt szolgáló ingatlan (termőföld, telek, épület, egyéb építmény), ingó vagyon (műszaki berendezés, gép, jármű, üzemi és üzleti felszerelés, egyéb berendezés), továbbá az ilyen vagyonra vonatkozó építményi jog, hasznélvezeti jog, amelyet a kisvállalkozó kizárólag a vállalkozói tevékenységével kapcsolatban használ. Ezeket más célra **részben sem** használja és üzleti nyilvántartásai ezt egyértelműen alátámasztják.

Nem vállalkozói vagyon a személygépkocsi, a lakástulajdon, vagy tulajdoni hányad, valamint az ezekre vonatkozó vagyoni értékű jog.

Alapítvány (közalapítvány): a Civil törvény³³ 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.

Vagyonkezelő alapítvány: a vagyonkezelő alapítványokról szóló 2019. évi XIII. törvény szerinti vagyonkezelő alapítvány, a közfeladatot ellátó közérdekű vagyonkezelő alapítványokról szóló 2021. évi IX. 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.

Testvér: az a személy, akinek legalább az egyik szülője vagy örökbefogadója azonos az örökhagyó szülőjével vagy örökbefogadójával.

Nemzeti Adó- és Vámhivatal

³³ Az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény.