

AZ ÖRÖKLÉSI ÉS AZ AJÁNDÉKOZÁSI ILLETÉK

I. Általános és közös szabályok

1. Az öröklési és ajándékozási illetékfizetési kötelezettség tárgyi, területi és személyi hatálya.....	2
<i>1.1. Öröklési illetékfizetési kötelezettség</i>	
<i>1.2. Ajándékozási illetékfizetési kötelezettség</i>	
2. Az illetékfizetési kötelezettség keletkezése	4
3. A vagyoni értékű jog	4
<i>3.1. A vagyoni értékű jogok értékének megállapítása</i>	
<i>3.2. A haszonélvezet, a használat öröklésének és ajándékozásának illeteke</i>	
4. Az öröklési és az ajándékozási illeték alapja	5
5. Az egyéni kisvállalkozói vagyon és a kisvállalkozás vagyoni betétjének öröklési és ajándékozási illetékkedvezménye	6
6. Az öröklési és ajándékozási illetékekkel kapcsolatban az illetéktörvényben előforduló fogalmak meghatározása	8

II. Az öröklési illeték

7. Az öröklési illeték tárgya	10
8. Lemondás az öröklésről, az örökség visszautasítása.....	10
9. Rendelkezés a megnyílt örökségről, hagyatéki osztályos egyezség	10
10. Az öröklési illeték mértéke	11
11. Öröklési illetékmentesség, kedvezmény	13

III. Az ajándékozási illeték

12. Az ajándékozási illeték tárgya	16
13. Az ajándékozási illeték mértéke	16
14. Ajándékozási illetékmentesség, kedvezmény	17

IV. Eljárási szabályok

15. Az illeték alapjául szolgáló érték bejelentése és megállapítása.....	21
16. A vagyonszerzés bejelentése	21
<i>16.1. A hagyaték bejelentése</i>	
<i>16.2. Az ajándékozás bejelentése</i>	
17. Az illeték megfizetése	23
<i>17.1. Illetékelőleg ajándékozás esetén</i>	
<i>17.2. Fizetési meghagyás</i>	
<i>17.3. Gépjármű, pótkocsi vagyonszerzési illetékének megfizetése</i>	
<i>17.4. Késedelmi pótlék</i>	
<i>17.5. Mulasztási bírság, adóbírság</i>	
<i>17.6. Az illeték törlése és visszatérítése</i>	

I. Általános és közös szabályok

1. Az öröklési és ajándékozási illetékfizetési kötelezettség tárgyi, területi és személyi hatálya¹

Öröklés és ajándékozás esetén az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvényben (a továbbiakban: Itv.) meghatározott módon öröklési, illetve ajándékozási illetéket (összefoglalóan: vagyonszerzési illetéket) kell fizetni.

Az Itv. nem tartalmazza az ajándékozás, illetve öröklés alapvető szabályait, fogalmait, mivel maga az Itv. a polgári jog jogintézményeire épül. Ezért az ajándékozás, illetve öröklés fogalmainak, és a velük kapcsolatos szabályok értelmezése során a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseiből kell kiindulni.

1.1. Öröklési illetékfizetési kötelezettség

- A belföldön levő hagyatéokra minden esetben kiterjed;
- magyar állampolgár, illetve Magyarországon élő nem magyar állampolgár vagy belföldi székhelyű jogi személy által örökölt, külföldön levő ingóhagyatéokra, valamint a külföldi hagyatékba tartozó vagyoni értékű jogra abban az esetben, ha a hagyaték helye szerinti államban öröklési illetéket vagy ennek megfelelő adót nem kell fizetni.

A külföldön történt illeték- vagy adófizetés tényének bizonyítása az örökös terheli.

Külföldön levő ingatlanhagyatéokra az öröklési illetékre vonatkozó rendelkezések nem terjednek ki.

1.2. Ajándékozási illetékfizetési kötelezettség

- Az ajándékozási illetékekre vonatkozó rendelkezéseket a belföldi ingatlan, a belföldön nyilvántartásba vett gépjármű és pótkocsi, illetve az e vagyontárgyakhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok tekintetében kell alkalmazni, kivéve, ha nemzetközi szerződés másként rendelkezik.
- Ingónak vagy ingóhoz kapcsolódó vagyoni értékű jognak jogügyleten alapuló szerzése esetében az Itv. rendelkezéseit akkor kell alkalmazni, ha az ingó átadása, illetve a vagyoni értékű jog megszerzése belföldön történt.

A belföldön már nyilvántartásba vett gépjármű és pótkocsi, illetve az ezekhez kapcsolódó vagyoni értékű jogok megszerzése esetén az Itv. szabályait kell alkalmazni az átadás helyétől függetlenül.

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

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

Az illetékmentességnek két fajtája van:

- *tárgyi illetékmentesség*: az illeték tárgyára vonatkozó mentesség esetén nem kell illetéket fizetni;
- *személyes illetékmentesség*: az illeték fizetésére egyébként kötelezett mentessége esetén az illetéket a mentes féltől nem lehet követelni.

¹ Itv. 2. § (1)-(4) bekezdése, 4-5. §

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. a társadalmi szervezet, a köztestület,
5. az egyház, egyházak szövetsége, egyházi intézmény,
6. az alapítvány, ideértve a közalapítványt is,
7. a vízgazdálkodási társulat,
8. az egészségbiztosítási szerv, a Nyugdíjbiztosítási Alap kezeléséért felelős nyugdíjbiztosítási szerv,
9. a Magyar Nemzeti Bank,
10. a Magyar Távirati Iroda Részvénytársaság,
11. az Észak-atlanti Szerződés Szervezete, továbbá az Észak-atlanti Szerződés tagállamainak és az 1995. évi LXVII. törvényben kihirdetett Békepartnerség más részt vevő államainak Magyarországon tartózkodó fegyveres erői – ideértve az említett fegyveres erők alkalmazásában álló nem magyar állampolgárságú, hivatásos szolgálatban lévő és polgári állományú személyeket is - 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,
14. az Európai Közösségek, valamint azok intézményei és szervei, hivatalai, elkülönült alapjai.

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

Az illetékmentesség ezen feltételének meglétéről a szervezet (alapítvány) vagyonszerzése esetén annak illetékkiszabás végett történő bejelentésekor írásban köteles nyilatkozni. A nyilatkozatnak tartalmaznia kell, hogy a szervezet (alapítvány) – a vagyonszerzést megelőző naptári évben 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 június 1-jét megelőzően kerül sor, a szervezetnek (alapítványnak) arról kell nyilatkoznia, hogy adófizetési kötelezettsége előreláthatóan nem keletkezik. Amennyiben a nyilatkozatában vállaltak nem teljesültek, úgy az illetékkötelezettség keletkezése évének július 1. napjáig van lehetősége arra, hogy ezt a körülményt adóbírság terhe nélkül az eljáró hatóság felé jelezze, és az illetéket pótlólag megfizesse.

Nemzetközi szervezet, ennek tisztségviselői és családtagjaik, idegen állam, idegen állam magyarországi diplomáciai, konzuli és egyéb képviselote, ezek tagjai és családtagjaik illetékmentességére nézve nemzetközi szerződés, ennek hiányában a viszonyosság az irányadó.

2. Az illetékfizetési kötelezettség keletkezése²

Az öröklési illetékkötelezettség az örökhagyó halála napján keletkezik.

Az ajándékozási illetékkötelezettség:

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

A hatósági jóváhagyástól (engedélytől, hozzájárulástól, tudomásvételtől) függő vagyonszerzési jogüggyel 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.

3. A vagyoni értékű jog

3.1. A vagyoni értékű jogok értékének megállapítása³

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

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

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

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

a) ha a vagyoni értékű jog jogosultja:

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

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

c) ha a vagyoni értékű jog tartama több egyidejűleg jogosult személy élettartamától függ, mégpedig oly módon, hogy a jogosultság a legelőször elhalt személy halálával megszűnik, az értékelésnél a legidősebb személy életkora az irányadó;

² Itv. 3. § (1)-(2), (5)-(6) bekezdése

³ Itv. 72. § (1)-(6) bekezdése

ha pedig a jogosultság a legutóbb elhalt személy haláláig tart, a kiszámítás a legfiatalabb személy életkora szerint történik. Az így kapott értéket, mint illetékalapot az egyes jogosultak között olyan arányban kell megosztani, mint amilyen arányt az életkoruk szerint számított vagyoni értékű jogok értéke ezek együttes értékében képvisel;

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

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

A fent írtaktól eltérően az önálló orvosi tevékenység működtetési jogának értékét a vonatkozó ajándékozási szerződésben megjelölt érték alapján lehet megállapítani. Amennyiben az előzők szerinti érték nem fejezi ki a valós értékviszonyokat, az állami adóhatóság becslés útján állapítja meg az értéket.

3.2. A haszonélvezet, a használat öröklésének és ajándékozásának illetéke⁴

Ha más személy öröklő a vagyon tulajdonjogát és más annak haszonélvezetét vagy használatát, a tulajdonjog örököse a haszonélvezetnek, használatnak az előző pontban foglaltak szerint számított értékével csökkentett forgalmi érték után, a haszonélvező, használó pedig az ugyanígy számított haszonélvezeti, használati érték után fizeti az öröklési illetéket.

Az előző bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha az ajándékozó más személynek ajándékozza a vagyon tulajdonjogát, és más személy részére biztosítja ennek haszonélvezetét vagy használatát.

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

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

4. Az öröklési és az ajándékozási illeték alapja⁵

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

- a tiszta érték kiszámításánál a megszerzett vagyon forgalmi értékéből le kell vonni a hagyatékot terhelő tartozást, illetőleg az ajándékot terhelő adósság és az egyéb teher értékének egy-egy örökösre, illetőleg megajándékozottra eső részét;
- a hagyatéki terhekhez kell számítani a hagyatéki eljárás során kirendelt gondnok és végrendeleti végrehajtó tiszteletdíját is. A vagyoni értékű jogból álló terheket a 3.1. pontban meghatározottak szerint kell számításba venni. Ilyen esetben az illeték alapját a 3.2. 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.

⁴ Itv. 15. §

⁵ Itv. 13-14. §

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), illetőleg a megajándékozott köteles igazolni. Az örökhagyó eltemettetésének szokásos költségei azonban bizonyítás nélkül is elfogadhatók.

A megajándékozottnak az ajándékot terhelő adósság és egyéb terhek után – ide nem értve az ajándékot terhelő vagyoni értékű jogot – visszterhes vagyonátruházási illetéket kell fizetni.

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

A gépjárművet, pótkocsit terhelő hasznélvezet, használat, illetve üzemtartói jog megszerzése esetén az Itv. 24. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott illetékek 25%-ának megfelelő illetéket kell fizetni.

Az önálló orvosi tevékenység működtetési jogának folytatása és ajándékozása esetén az illeték alapja a működtetési jognak – terhekkal nem csökkentett – értéke.

Ha adott ingatlan ajándékozása ugyanannak a megajándékozottnak a javára 5 éven belül több szerződéssel történik, az illetéket az újabb tulajdoni hányaddal együtt a tulajdonában álló ingatlanrész tiszta értékének figyelembevételével kell megállapítani, feltéve, hogy az ingatlan tiszta értéke a 18 millió forintot meghaladja. A tiszta érték kiindulópontjául szolgáló forgalmi érték megállapításánál a korábbi tulajdoni hányad megszerzése óta elvégzett beruházások értéknövelő hatását figyelmen kívül kell hagyni. A fentiek szerint megállapított illeték összegéből le kell vonni azt az összeget, amelyet az ingatlan korábban megszerzett tulajdoni hányada (hányadai) után akkor kellene megfizetni, ha annak (azoknak) megszerzésére az újabb tulajdoni hányad megszerzésének időpontjában került volna sor.

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

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

Az egyéni kisvállalkozói vagyon öröklési és ajándékozási illetékkedvezménye⁶

A kisvállalkozásra vonatkozó feltételeknek megfelelő egyéni vállalkozó kizárólag üzleti célt szolgáló vállalkozói vagyonának öröklése, továbbá – az ajándékozó kisvállalkozásának megszűntetésére való tekintettel – az ilyen vagyonnak az egyéni vállalkozás megszűntetését követő három hónapon belüli ajándékozása esetén a magánszemély örökös, illetve a magánszemély megajándékozott az általa megszerzett vállalkozói vagyon forgalmi értékéből az alább meghatározott illetékalap-kedvezményre jogosult. A kedvezmény igénybevételének feltétele, hogy a vagyonszerző – öröklés esetén a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől, ajándékozás esetén az ajándék elfogadásától számított – 30 napon belül

a) a vállalkozási tevékenységet egyéni vállalkozóként megkezdje, vagy

b) a megszerzett vállalkozói vagyont egyéni cége, illetve többségi tulajdonában álló gazdasági társasága részére nem pénzbeli hozzájárulásként átadja,

⁶ Itv. 17/B. §, módosította a 2009. évi CXVI. törvény 41. §-a, hatályos 2010. január 1-jétől.

és a fizetési meghagyás jogerőre emelkedése évének utolsó napjától számított legalább három évig a vállalkozási tevékenységet nem szünteti meg, illetve egyéni cégében fennálló vagyoni betétjét nem idegeníti el vagy a többségi tulajdonában álló gazdasági társaságban fennálló részesedésének arányát nem csökkenti.

Ez a kedvezmény akkor vehető igénybe, ha

a) öröklés esetén a túlélő házastárs, illetve túlélő házastárs hiányában vagy annak egyetértésével 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;

b) ajándékozás esetén az ajándékozó a kisvállalkozói tevékenység megszüntetéséről, a magánszemély megajándékozott a fenti feltételek vállalásáról a vagyonszerzés bejelentéséig nyilatkozatot tesz az állami adóhatóságnál.

A vállalkozói vagyon tulajdonjogát vagy hasznélvezetét megszerző túlélő házastárs esetén a vállalkozói vagyon után az őt egyébként terhelő öröklési illeték alapját 50%-kal, de legfeljebb 5 millió forinttal csökkentett összegben kell megállapítani.

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

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

Ha a kedvezményben részesülő vagyonszerző az első bekezdés *a)-b)* pontjai 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 öröklési és ajándékozási illetékkedvezménye⁷

A magánszemély vagyonszerző a kisvállalkozásnak minősülő gazdálkodó szervezetben fennálló vagyoni betét öröklése, ajándékozása esetén az *egyéni kisvállalkozói vagyon öröklési és ajándékozási illetékkedvezményében* [Itv. 17/B. § (3)-(5) bekezdései] 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 levő vagyoni betét aránya meghaladja a kisvállalkozás összes vagyoni betétjének 50%-át, és

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

⁷ Itv. 17/C. §, beillesztette a 2009. évi CXVI. törvény 42. §-a, hatályos 2010. január 1-jétől.

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

6. Az öröklési és ajándékozási illetékekkel kapcsolatban az illetéktörvényben előforduló fogalmak meghatározása⁸

Az Itv. alkalmazásában

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

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

vagyoni értékű jog: a földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga – ideértve a szövetkezeti háztulajdonra vonatkozó rendelkezések szerinti használati jogokat –, továbbá a vagyonkezelői jog, az önálló orvosi tevékenység működtetési joga, az üzembentartói jog, továbbá ingyenes vagyonszerzés esetén a követelés;

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

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

lakástulajdon: lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel. Lakásnak minősül az építési engedély szerint lakóház céljára létesülő építmény is, amennyiben annak készülségi foka a szerkezetkész állapotot (elkészült és ráépített

⁸ Itv. 102. § (1) bekezdés

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;

takarékbetét: a Ptk. 533. §-a alapján kötött szerződés szerint a magánszemély által a hitelintézetnél elhelyezett pénzösszeg és kamata, ideértve a magánszemély bankszámla szerződés keretében elhelyezett pénzeszközöket és azok kamatát, kivéve az adózás rendjéről szóló törvény alapján az állami adóhatósághoz kötelezően bejelentendő üzleti célú pénzforgalmi bankszámlán, elszámolási számlán elhelyezett pénzeszközöt és kamatát;

gépjármű: az olyan közúti szállító- vagy vontatóeszköz – a mezőgazdasági vontató, az önjáró vagy vontatott munkagép, a lassú jármű és a segédmotoros kerékpár kivételével –, amelyet beépített erőgép hajt és nyilvántartásba vételét jogszabály írja elő;

pótkocsi: a gépjárművel történő vontatásra készült jármű, teher- és sátras utánfutó, félpótkocsi, valamint lakópótkocsi, melynek a közlekedésben való részvételét – külön jogszabály – hatósági nyilvántartásba vételhez köti;

lakóház építésére alkalmas telektulajdon: az építésügyi szabályoknak és a településrendezési tervnek megfelelően kialakított, lakóépület elhelyezésére szolgáló, beépítetlen földrészlet;

termőföld: az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, gyep, nádas és erdő művelési ágban, vagy halastóként nyilvántartott és a felsorolt valamelyik célra hasznosított külterületi földrészlet; ide nem értve a földrészleten bármilyen célra létesített épületet;

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

vállalkozói vagyon: minden olyan üzleti célt szolgáló ingatlan (termőföld, telek, épület, egyéb építmény), ingó vagyon (műszaki berendezés, gép, jármű, üzemi és üzleti felszerelés, egyéb berendezés), továbbá az ilyen vagyona vonatkozó 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;

alapítvány (közalapítvány): magánszemély, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság által tartós közérdekű célra alapított, az alapítvány székhelye szerint illetékes megyei (fővárosi) bíróság által nyilvántartásba vett szervezet;

II. Az öröklési illeték

7. Az öröklési illeték tárgya⁹

Az öröklési illetéknek, mint a vagyonszerzési illeték egyik fajtájának a tárgya a haláleset folytán történt vagyonszerzés.

Az öröklési illeték tárgya:

- az örökség – ideértve a haszonélvezeti jog megváltását, valamint az önálló orvosi tevékenység működtetési jogának folytatását is –,
- a hagyomány,
- a meghagyás alapján történő vagyonszerzés,
- a kötelesrész szerzése,
- a halál esetére szóló ajándékozás.

Az örökgyó rendelkező folytán a hagyatékából harmadik személynek juttatott vagyontárgyat mint az örökgyóról közvetlenül a harmadik személyre átszállott hagyományt kell illeték alá vonni. Az ilyen vagyontárgy értékét az örökség (hagyomány) illetékének alapjául szolgáló értékéből le kell vonni.

A hagyatékhoz kell számítani az örökgyóra szállott, de neki még át nem adott örökséget (hagyományt) is. Az örökgyóra szállott örökség után ebben az esetben külön meg kell fizetni az öröklési illetéket az első és a további örökgyó közötti rokonsági viszonynak megfelelően. Ezt az illetéket az örökösök örökrészeik arányában kötelesek megfizetni.

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

8. Lemondás az öröklésről, az örökség visszautasítása¹⁰

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

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

9. Rendelkezés a megnyílt örökségről, hagyatéki osztályos egyezség¹¹

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

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

⁹ Itv. 8. §

¹⁰ Itv. 9. §

¹¹ Itv. 10. §

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

10. Az öröklési illeték mértéke¹²

Az öröklési illeték összegét – az egy-egy örökösnek, hagyományosnak jutott örökség tiszta értéke alapulvételével – a következő táblázatban foglalt kulcsok alkalmazásával kell kiszámítani:

Csoport	Az illeték általános mértéke	Lakástulajdon-szerzés illetékének mértéke
I. Az örökgyógy gyermeke, házastársa, szülője, valamint a háztartásában eltartott szülő nélküli unokája terhére (Az örökbe fogadott, a mostoha- és nevelt gyermek a vér szerinti gyermekkel, az örökbe fogadó, a mostoha- és nevelőszülő a vér szerinti szülővel egy tekintet alá esik)	18 millió forintig 11% 18 millió forint feletti rész után 35 millió forintig 15% 35 millió forint feletti rész után 21%	18 millió forintig 2,5% 18 millió forint feletti rész után 35 millió forintig 6% 35 millió forint feletti rész után 11%
II. Az örökgyógy I. csoportba nem tartozó unokája, nagyszülője, testvére terhére	18 millió forintig 15% 18 millió forint feletti rész után 35 millió forintig 21% 35 millió forint feletti rész után 30%	18 millió forintig 6% 18 millió forint feletti rész után 35 millió forintig 8% 35 millió forint feletti rész 15%
III. Minden más örökös terhére	18 millió forintig 21% 18 millió forint feletti rész után 35 millió forintig 30% 35 millió forint feletti rész után 40%	18 millió forintig 8% 18 millió forint feletti rész után 35 millió forintig 12% 35 millió forint feletti rész után 21%

Lakástulajdonhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog öröklési illetékét a lakástulajdon szerzésére megállapított illetékkulcsok alkalmazásával kell kiszámítani.

Az örökgyógy halálának időpontjában fennálló állapot szerint kell megállapítani, hogy az örökös az illeték mértéke szempontjából melyik csoportba tartozik.

Gépjármű, pótkocsi tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának öröklése esetén az illeték mértéke a gépjármű és pótkocsi visszerthes vagyónátruházási illetékének kétszerese.

[A gépjármű visszerthes vagyónátruházási illetékének mértéke¹³:

– Gépjármű tulajdonjogának megszerzése esetén az illeték mértéke a hajtómotor hengerűrtartalmának minden megkezdett cm³-e után 18 forint, az 1890 cm³-t meghaladó hengerűrtartalmú személygépkocsi és az 500 cm³-t meghaladó hajtómotor hengerűrtartalmú motorkerékpár esetén minden megkezdett cm³-e után 24 forint. A kizárólag elektromos hajtómotorral ellátott gépjármű esetén az illeték mértéke a

¹² Itv. 12. §

¹³ Itv. 24. §

hajtómotor teljesítményének minden megkezdett 1 kW-ja után 400 forint. Wankel hajtómotorral üzemelő gépjármű esetén az illeték mértéke a kamratérfogat minden megkezdett cm³-e után 36 forint.

- *Pótkocsi tulajdonjogának megszerzéséért, ha a pótkocsi megengedett legnagyobb össztömege a 2500 kg-ot nem haladja meg 9000 forint, minden más esetben 22 000 forint illetéket kell fizetni.*

Gépjárműre, pótkocsira vonatkozó hasznélvezet, használat, illetve üzemeltetési jog megszerzése esetén az e pontban meghatározott illetékek 25%-ának megfelelő illetéket kell fizetni.

Amennyiben a gépjármű, pótkocsi tulajdonjogának megszerzésével egyidejűleg hasznélvezeti, használati, vagy üzemeltetési jog alapítása történik, illetve a tulajdonjogot a vagyoni értékű jog jogosultja szerzi meg, akkor a tulajdonjog szerzését terhelő illeték csökkenthető a vagyoni értékű jogot terhelő illeték összegével.

Gépjármű és pótkocsi tulajdonjoga meghatározott hányadának megszerzése esetén – ideértve a hasznélvezeti jog szerzését is – a megszerzett hányadra arányosan eső illetéket kell fizetni.]

Abban az esetben, ha az általános mértékű öröklési illeték alá eső vagyontárgyak között termőföld is van, akkor a termőföld után egyébként fizetendő illeték megállapítása során az általános mérték alá tartozó összes vagyont kedvezmény nélkül terhelő illetékből olyan arányt kell figyelembe venni, mint amilyen arányt az általános mértékű illeték alá tartozó összes vagyon értékében a termőföld értéke képez.

Az önálló orvosi tevékenység működtetési jogának folytatása esetén az illeték mértéke a működtetési jognak – terhekkel nem csökkentett értékének 10%-a.

Példa:

Az örökhagyó gyermeke az örökhagyó után megörökli egy 2 millió forint forgalmi értékű termőföld 1/1 tulajdoni arányú tulajdonjogát. Emellett még egyéb olyan vagyont is örököl tőle, amely után az I. csoporthoz tartozó általános mértékű illetéket kell megfizetnie, és amely vagyonnak a forgalmi értéke 4 millió forint. A vagyontárgyaknak tehát az említett módon számított forgalmi értéke összesen 6 millió forint (ez az illeték alapja), amelyek az I. csoporthoz tartozó általános mérték, azaz 11 %-os öröklési illeték alá esnek.

Következésképpen a kérdéses vagyontárgyak után az illeték mértéke – kedvezmények nélkül – összesen 660 000 forint lesz, amelyből a termőföld és az egyéb általános mérték alá tartozó vagyon aránya 1:3. Így a termőföld után egyébként fizetendő illeték mértéke 220 000 forint, aminél figyelembe kell venni az illetékkedvezménnyel kapcsolatos szabályokat. Eszerint:

az Itv. vonatkozó rendelkezése alapján termőföld tulajdonjogának az öröklése esetén az egyébként járó öröklési illeték felét (a példánál maradvá 110 000 forintot) kell az örökösnek megfizetnie. Amennyiben pedig az örökhagyó gyermeke, azaz az örökös a termőföldről szóló törvény szerinti családi gazdálkodó, akkor az egyébként járó öröklési illeték egynegyedét (jelen esetben 55 000 forintot) kell megfizetnie. Amennyiben az örökös a termőföldről szóló törvény szerinti családi gazdálkodónak minősülő magánszemély örökösársának ellenszolgáltatás fejében átengedi az általa örökölt termőföldet, akkor az átengedett termőföld (tulajdoni hányad) után öröklési illeték nem terheli.

11. Öröklési illetékmentesség, kedvezmény¹⁴

Mentes az öröklési illeték alól:

1. a hazai tudományos, művészeti, oktatási, közművelődési, közjóléti célra juttatott örökség (hagyomány);
2. a takarékbetét öröklése¹⁵;
3. a 10. pontban foglalt táblázat I. csoportjába tartozó örökös által megszerzett örökrész tiszta értékéből 20 millió forint; A mentesség alkalmazása során az örökös által megszerzett lakástulajdon vagy lakáshoz kapcsolódó vagyoni értékű jog (a továbbiakban e bekezdés alkalmazásában: lakás) után megállapított illetékalapot kell csökkenteni. Amennyiben 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 általános mértékű öröklési illeték alá eső vagyontárgyak mentesülnek az illeték alól.
4. az egy örökösnek jutó ingóörökség 300 000 forint forgalmi értéket meg nem haladó része. Az értékhatár megállapításánál a más címen illetékmentes ingóságot, továbbá az örökös gépjárművének, pótkocsijának értékét, ruházatát és a személyes használatra szolgáló szokásos mértékű vagyontárgyait figyelmen kívül kell hagyni;
5. lakástulajdon hasznélvezetének, használatának a túlélő házastárs általi öröklése;
6. az örökség, ha az örökös kiskorú és a hagyatékát szülője - ide értve az örökbefogadó, a mostoha és a nevelőszülőt is - öröklő;
7. a lakóház építésére alkalmas telektulajdonnak (tulajdoni hányadnak), valamint az ilyen ingatlanra vonatkozó vagyoni értékű jognak az öröklése, ha az örökös az örökölt ingatlanon a 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%-át. Lakóházépítési szándékáról az örökös legkésőbb az illetékfizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig nyilatkozhat az állami adóhatóságnál. A lakóház felépítésének igazolása érdekében, a meghatározott 4 éves határidő elteltét követő 15 napon belül az állami adóhatóság megkeresi az ingatlan fekvése szerint illetékes építésügyi hatóságot. Amennyiben az építésügyi hatóság igazolása szerint a lakóházra a vagyonszerző nevére a használatbavételi engedély kiadása megtörtént, az állami adóhatóság a megállapított, de a megfizetés tekintetében felfüggesztett illetéket törli. Törli az állami adóhatóság az illetéket akkor is, ha a 4 éves határidőn belül a vagyonszerző a nevére szóló jogerős használatbavételi engedéllyel igazolja a lakóház felépítését. Amennyiben a vagyonszerző több telket örökölt, és mindegyik esetében vállalta lakóház felépítését, majd a telkeket utóbb egyesítette, az illetéket az adóhatóság akkor törli, ha az új telek esetén a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Ellenkező esetben valamennyi telek után meg kell fizetni az illetéket és a késedelmi pótlék összegét is. Ha a vagyonszerző a megszerzett telket utóbb megosztja, az adóhatóság a felfüggesztett illetékből csak azt az illetéket törli, amely arra a megosztás során létrejött telekre esik, amelyen a lakóház felépült, feltéve, hogy a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Az illeték fennmaradó részét késedelmi pótlékkal növelt összegben kell megfizetni. Ha a maximális beépíthetőség az illetékkötelezettség keletkezésének időpontjában és a használatbavételi engedély kiadásának időpontjában eltérő, a kettő közül a vagyonszerzőre összességében kedvezőbbet kell figyelembe venni.

¹⁴ Itv. 16. §

¹⁵ Itv. 16. § (1) bekezdés b) pontja, módosította a közteherviselés rendszerének átalakítását célzó törvénymódosításokról szóló 2009. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: Krtv.) 192. §-a.

Ha a lakóház felépítésére nyitva álló határidőn belül a vagyonszerző gazdálkodó szervezet átalakul, a lakóház felépítésére az ingatlant megszerző jogutód köteles.

Átmeneti határidő-hosszabbítás a lakóház építésére alkalmas telektulajdon szerzésével kapcsolatban¹⁶: Azokban a 2004. október 1. és 2009. május 31. között illetékkiszabásra bejelentett vagy más módon az állami adóhatóság tudomására jutott vagyonszerzési ügyekben, melyekben az örökös az Itv. 16. § (1) bekezdésének g) pontja alapján, az előzőekben ismertetett módon igénybe vehető mentesség érdekében lakóház felépítését vállalta, a feltétel teljesítésének határideje, illetve az illeték felfüggesztésének időtartama – a vagyonszerző erre irányuló kérelme esetén – az illetékkiszabásra bejelentést követő 6 év. A kérelem előterjesztésének határideje, ha a lakóház felépítésére nyitva álló határidő:

a) 2008. október 1. és 2010. január 15. között járt le, 2010. január 31.,

b) 2010. január 15-ét követően járna le, a lakóház felépítésére nyitva álló határidő lejárt.

Amennyiben a lakóház felépítésére nyitva álló határidő már lejárt, és az eredetileg vállalt határidő elmulasztására tekintettel az illeték késedelmi pótlékkal növelt összegét a vagyonszerző megfizette, annak visszatérítéséről az állami adóhatóság az adóvisszatérítés szabályai szerint gondoskodik.

8. az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam által kibocsátott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír megszerzése.

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

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

Termőföld tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának öröklése esetén az egyébként járó öröklési illeték felét, ha pedig az örökös a termőföldről szóló törvény szerinti családi gazdálkodó, akkor egynegyedét kell megfizetni. Ez utóbbi kedvezményre való jogosultságról a vagyonszerzőnek a fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig kell nyilatkoznia.

Azt az örököst, aki a hagyatékból ráeső termőföldet (tulajdoni hányadot) a termőföldről szóló törvény szerinti családi gazdálkodónak minősülő magánszemély örököstársának ellenszolgáltatás fejében átengedi, az átengedett termőföld (tulajdoni hányad) után öröklési illeték nem terheli.

Mentes az öröklési illeték alól az önálló orvosi tevékenység működtetési jogának megszerzése, ha a korábbi jogosult az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény erejénél fogva az említett törvény hatálybalépésétől volt jogosult a működtetési jog alapján végezhető tevékenység gyakorlására. Az illetékmentességre való jogosultságot az önálló orvosi tevékenység működtetési jogát szerző magánszemélynek kell igazolnia.¹⁷

¹⁶ Megállapította a Krtv. 213. § (2) bekezdése

¹⁷ Itv. 17/A. §

Példa:

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

Példa:

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

A) példa: 14 éves örökös terheli az illetékfizetési kötelezettség, de az Itv. szóban forgó rendelkezése alapján 20 éves koráig (18+2 év), azaz még 6 évig késedelmi-pótlékmentesen fizetheti meg az őt egyébként terhelő 50 000 forint összegű illetéket. Végül 2 év múlva, 16 éves korában dönt úgy, hogy megfizeti az illetéket, amikor még 4 év van hátra a késedelmi pótlék-mentes fizetési határidő lejártáig. Így az eredetileg 50 000 forint összegű illeték helyett – a $4\text{ év} \times 10\% = 40\%$ -os kedvezmény, azaz 20 000 forint figyelembevételével – 30 000 forint összegű illetéket kell fizetnie 16 éves korában.

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

III. Az ajándékozási illeték

12. Az ajándékozási illeték tárgya¹⁸

Az ajándékozási illeték tárgya:

- ingatlan ajándékozása,
- ingó ajándékozása,
- vagyoni értékű jognak ingyenes alapítása, ilyen jognak vagy gyakorlásának ingyenes átengedése, továbbá az ilyen jogról ellenszolgáltatás nélkül történő lemondás.

Az előbbieken felsorolt ajándékozás csak akkor esik ajándékozási illeték alá, ha arról okiratot állítottak ki, vagy ingó ajándékozása esetén okirat kiállítása ugyan nem történt, de az egy megajándékozottnak jutó ingó forgalmi értéke a 150 000 forintot meghaladja. Az ilyen ajándékozást a 14. pont 3., 11., 12. és 13. alpontjai alá eső ügyletek kivételével az állami adóhatósághoz 30 napon belül be kell jelenteni.

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

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

13. Az ajándékozási illeték mértéke¹⁹

Az ajándékozási illeték összegét – az egy-egy megajándékozottnak juttatott ajándék tiszta értéke alapulvételével – a következő táblázatban foglalt kulcsok alkalmazásával kell kiszámítani:

Csoport	Az illeték általános mértéke	Lakástulajdon-szerzés illetékének mértéke
I. Az ajándékozó gyermeke, házastársa, szülője, valamint a háztartásában eltartott szülő nélküli unokája terhére (Az örökbe fogadott, a mostoha és nevelt gyermek a vér szerinti gyermekkel, az örökbe fogadó, a mostoha- és nevelőszülő a vér szerinti szülővel egy tekintet alá esik)	18 millió forintig 11% 18 millió forint feletti rész után 35 millió forintig 18% 35 millió forint feletti rész után 21%	18 millió forintig 5% 18 millió forint feletti rész után 35 millió forintig 8% 35 millió forint feletti rész után 12%
II. Az ajándékozó I. csoportba nem tartozó unokája, nagyszülője, testvére terhére	18 millió forintig 15% 18 millió forint feletti rész után 35 millió forintig 21% 35 millió forint feletti rész után 30%	18 millió forintig 8% 18 millió forint feletti rész után 35 millió forintig 10% 35 millió forint feletti rész után 16%
III. Minden más megajándékozott terhére	18 millió forintig 21% 18 millió forint feletti rész után 35 millió forintig 30% 35 millió forint feletti rész után 40%	18 millió forintig 10% 18 millió forint feletti rész után 35 millió forintig 21% 35 millió forint feletti rész után 30%

¹⁸ Itv. 11. §, módosította a 2009. évi CXVI. törvény 95. § (1) bekezdése.

¹⁹ Itv. 12. §

Lakástulajdonhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog ajándékozási illetékét a lakástulajdon szerzésére megállapított illetékkulcsok alkalmazásával kell kiszámítani.

Az ajándékozáskor fennálló állapot szerint kell megállapítani, hogy a megajándékozott az illeték mértéke szempontjából melyik csoportba tartozik.

Gépjármű, pótkocsi tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának ajándékozása esetén az illeték mértéke a gépjármű és pótkocsi visszterhes vagyónátruházási illetékének kétszerese.

[A gépjármű visszterhes vagyónátruházási illetékének mértéke:

- Gépjármű tulajdonjogának megszerzése esetén az illeték mértéke a hajtómotor hengerűrtartalmának minden megkezdett cm^3 -e után 18 forint, az 1890 cm^3 -t meghaladó hengerűrtartalmú személygépkocsi és az 500 cm^3 -t meghaladó hajtómotor hengerűrtartalmú motorkerékpár esetén minden megkezdett cm^3 -e után 24 forint. A kizárólag elektromos hajtómotorral ellátott gépjármű esetén az illeték mértéke a hajtómotor teljesítményének minden megkezdett 1 kW-ja után 400 forint. Wankel hajtómotorral üzemelő gépjármű esetén az illeték mértéke a kamratérfogat minden megkezdett cm^3 -e után 36 forint.
- Pótkocsi tulajdonjogának megszerzéséért, ha a pótkocsi megengedett legnagyobb össztömege a 2500 kg-ot nem haladja meg 9000 forint, minden más esetben 22 000 forint illetéket kell fizetni.

Gépjárműre, pótkocsira vonatkozó hasznélvezet, használat, illetve üzemeltetési jog megszerzése esetén az e pontban meghatározott illetékek 25%-ának megfelelő illetéket kell fizetni.

Amennyiben a gépjármű, pótkocsi tulajdonjogának megszerzésével egyidejűleg hasznélvezeti, használati, vagy üzemeltetési jog alapítása történik, illetve a tulajdonjogot a vagyoni értékű jog jogosultja szerzi meg, akkor a tulajdonjog szerzését terhelő illeték csökkenthető a vagyoni értékű jogot terhelő illeték összegével.

Gépjármű és pótkocsi tulajdonjoga meghatározott hányadának megszerzése esetén – ideértve a hasznélvezeti jog szerzését is – a megszerzett hányadra arányosan eső illetéket kell fizetni.]

Abban az esetben, ha az általános mértékű ajándékozási illeték alá eső vagyontárgyak között termőföld is van, akkor a termőföld után egyébként fizetendő illeték megállapítása során az általános mérték alá tartozó összes vagyont kedvezmény nélkül terhelő illetékből olyan arányt kell figyelembe venni, mint amilyen arányt az általános mértékű illeték alá tartozó összes vagyont értékében a termőföld értéke képez.

Az önálló orvosi tevékenység működtetési jogának ajándékozása esetén az illeték mértéke a működtetési jognak – terhekkal nem csökkentett értékének 10%-a.

14. Ajándékozási illetékmentesség, kedvezmény²⁰

Mentes az ajándékozási illeték alól:

1. a hazai tudományos, művészeti, oktatási, közművelődési, közjóléti célra juttatott ajándék megszerzése és az ilyen célú közérdekű kötelezettségvállalás (alapítvány) alapján történő vagyonszerzés, továbbá jótékony célú közadakozásból származó vagyoni érték megszerzése;

²⁰ Itv. 17. §

2. a lakóház építésére alkalmas telektulajdonnak (tulajdoni hányadnak), valamint ilyen ingatlanon alapított vagyoni értékű jognak a megszerzése, ha a megajándékozott az ingatlanon a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat épít, és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. A megajándékozott lakóházépítési szándékáról legkésőbb az illetékfizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig nyilatkozhat az állami adóhatóságnál. A lakóház felépítésének igazolása érdekében, a meghatározott 4 éves határidő elteltét követő 15 napon belül az állami adóhatóság megkeresi az ingatlan fekvése szerint illetékes építésügyi hatóságot. Amennyiben az építésügyi hatóság igazolása szerint a lakóházra a vagyonszerző nevére a használatbavételi engedély kiadása megtörtént, az állami adóhatóság a megállapított, de a megfizetés tekintetében felfüggesztett illetéket törli. Törli az állami adóhatóság az illetéket akkor is, ha a 4 éves határidőn belül a vagyonszerző a nevére szóló jogerős használatbavételi engedéllyel igazolja a lakóház felépítését.

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

Ha a vagyonszerző a megszerzett telket utóbb megosztja, az adóhatóság a felfüggesztett illetékből csak azt az illetéket törli, amely arra a megosztás során létrejött telekre esik, amelyen a lakóház felépült, feltéve, hogy a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Az illeték fennmaradó részét késedelmi pótlékkal növelt összegben kell megfizetni. Ha a maximális beépíthetőség az illetékkötelezettség keletkezésének időpontjában és a használatbavételi engedély kiadásának 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, a lakóház felépítésére az ingatlant megszerző jogutód köteles.

Átmeneti határidő-hosszabbítás a lakóház építésére alkalmas telektulajdon szerzésével kapcsolatban²¹: Azokban a 2004. október 1. és 2009. május 31. között illetékkiszabásra bejelentett vagy más módon az állami adóhatóság tudomására jutott vagyonszerzési ügyekben, melyekben a megajándékozott az Itv. 17. § (1) bekezdésének *b)* pontja alapján igénybe vehető mentesség érdekében lakóház felépítését vállalta, a feltétel teljesítésének határideje, illetve az illeték felfüggesztésének időtartama – a vagyonszerző erre irányuló kérelme esetén – az illetékkiszabásra bejelentést követő 6 év. A kérelem előterjesztésének határideje, ha a lakóház felépítésére nyitva álló határidő:

a) 2008. október 1. és 2010. január 15. között járt le, 2010. január 31.,

b) 2010. január 15-ét követően járna le, a lakóház felépítésére nyitva álló határidő lejárt.

Amennyiben a lakóház felépítésére nyitva álló határidő már lejárt, és az eredetileg vállalt határidő elmulasztására tekintettel az illeték késedelmi pótlékkal növelt összegét a vagyonszerző megfizette, annak visszatérítéséről az állami adóhatóság az adóvisszatérítés szabályai szerint gondoskodik.

²¹ Megállapította a Krtv. 213. § (2) bekezdése

3. az olyan ajándék megszerzése, amely után az ajándékozót vagy a megajándékozottat személyi jövedelemadó, társadalombiztosítási járulék vagy egészségügyi hozzájárulás fizetési kötelezettség terheli, továbbá az elismert munkavállalói értékpapír-juttatási program keretében megszerzett értékpapír, valamint a dolgozói üzletrészként, dolgozói részvényként személyi jövedelemadót nem viselő módon a társas vállalkozástól megszerzett üzletrész, részvény is;
4. lakástulajdon kezelői jogának ingyenes megszerzése;
5. a lakosság ellátását szolgáló közüzemi létesítmény és az ehhez tartozó földrészlet kezelői jogának az üzemeltető által történő ingyenes megszerzése;
6. az állami tulajdonban levő természetvédelmi terület kezelői jogának a természetvédelmi kezelő által történő megszerzése;
7. a takaréketét ingyenes megszerzése;
8. termőföld megszerzése ajándékozással a meghatározott mezőgazdasági termelők gazdaságátadási támogatása feltételeként. A mentességre való jogosultságot az ajándékozottnak kell igazolnia. A támogatás elnyerését igazoló okiratot az ingatlanügyi hatósághoz benyújtásra kerülő ajándékozási szerződéshez kell csatolni, mely okiratot az ajándékozási szerződés másolatával az ingatlanügyi hatóság továbbítja az állami adóhatóságnak.
9. közhasznú szervezetnek közhasznú tevékenység céljára juttatott ajándék;
10. jogszabályi kötelezettségen alapuló ingyenes eszközátadás;
11. a munkáltató által a munkavállaló számára adott olyan ingyenes juttatás, amely mentes a személyi jövedelemadó alól;
12. hitel (kölcsön) nyújtásából származó, 10 000 forintot meg nem haladó összegű követelés elengedése, feltéve, hogy azzal a hitel-, kölcsönszerződés jogosultjának követelése végérvényesen megszűnik;
13. a közüzemi (vezetékes gáz-, áram-, távhő-szolgáltatási, víz- és csatornahasználati, szemétszállítási, központi fűtési) díjtartozásnak a szolgáltató általi elengedése, feltéve, hogy a magánszemély kötelezett (adós) és vele közös háztartásban élő hozzátartozójának egy főre eső jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum összegének kétszeresét;
14. az Itv. 18. § (2) bekezdése alapján a visszterhes vagyónátruházási illeték tárgyát nem képező ingó vagyontárgyaknak a számvitelről szóló törvény szerinti térítésmentes eszközátruházás keretében történő, gazdálkodó szervezet általi megszerzése, illetve a követelés gazdálkodó szervezetek közötti ajándékozás – ideértve a követelés-elengedést és a tartozásátvállalást is – útján történő megszerzése²¹;
15. a pénzügyi intézmény által elengedett követelés, amennyiben a követelés elengedése a magánszemély adós és családja megélhetési ellehetetlenülésének megelőzése érdekében az azonos helyzetben levők egyenlő elbánásának elve alapján történik. E feltételek fennállásáról a pénzügyi intézmény igazolást ad az adósnak²².

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

Ha az ingyenes eszközátadásra irányuló ügyletben részt vevő, számviteli törvény szerinti gazdálkodók egyike a másik 100%-os tulajdonában áll vagy a gazdálkodók egyazon személy 100%-os tulajdonában állnak, akkor a gazdálkodó vagyonszerzésére a 3.2. pontban lévő táblázat I. csoportjára vonatkozó illetékmértékeket kell alkalmazni. Akkor is

²² Itv. 17. § (1) bekezdés n) pontja, megállapította a Krtv. 68. §-a, hatályos 2009. július 9-től a Krtv. 213. § (1) bekezdése alapján.

²³ Itv. 17. § (1) bekezdés o) pontja, megállapította a Krtv. 68. §-a, hatályos 2009. július 9-től a Krtv. 213. § (1) bekezdése alapján.

ezeket az illetékmértékeket kell alkalmazni, ha a gazdálkodó gazdálkodónak nem minősülő ajándékozó 100%-os tulajdonában áll.

Mentes az ajándékozási illeték alól az önálló orvosi tevékenység működtetési jogának megszerzése, ha a korábbi jogosult az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény erejénél fogva az említett törvény hatálybalépésétől volt jogosult a működtetési jog alapján végezhető tevékenység gyakorlására. Az illetékmentességre való jogosultságot az önálló orvosi tevékenység működtetési jogát szerző magánszemélynek kell igazolnia.²⁴

²⁴Itv. 17/A. §

IV. Eljárási szabályok

15. Az illeték alapjául szolgáló érték bejelentése és megállapítása²⁵

Az illeték alapjául szolgáló forgalmi értéket az illeték fizetésére kötelezett fél köteles bejelenteni a jogügylet bejelentésekor, ha e kötelezettség őt terheli. Más esetben az állami adóhatóság felhívására kitűzött határidő alatt kell a forgalmi értéket bejelenteni.

Ha a forgalmi értéket a felek nem tüntették fel, nem jelentették be, vagy a feltüntetett, illetőleg bejelentett érték az állami adóhatóság megítélése szerint a forgalmi értéktől eltér, a forgalmi értéket az állami adóhatóság állapítja meg. Ha az értéket ítélet állapította meg, azt az állami adóhatóság nem bírálhatja felül.

Az állami adóhatóság a forgalmi értéket helyszíni szemle, összehasonlító értékadatok alapján, valamint az illeték fizetésére kötelezett nyilatkozata ismeretében – szükség esetén külső szakértő bevonásával – állapítja meg.

Az illeték alapját forintban kell megállapítani. Az idegen állam pénznemében megjelölt értéket az illetékkötelezettség keletkezésekor a Magyar Nemzeti Bank hivatalos devizaárfolyamának alapulvételével kell forintra átszámolni.

A százalékos illeték alapjának kikerekítésénél – ha e törvény másként nem rendelkezik – az 50 forintnál kisebb maradékot figyelmen kívül kell hagyni, az 50 forintot vagy ennél nagyobb maradékot pedig 100 forintnak kell számítani.

A vagyonszerzési illetéket, ideértve az illetékelőleget is, valamint a megfizetni elmulasztott illetéket kiszabás alapján kell megfizetni.

16. A vagyonszerzés bejelentése

16.1. A hagyaték bejelentése²⁶

Ha a hagyatékot közjegyző adja át, az illetékkiszabás végett a közjegyző köteles bejelenteni az állami adóhatóságnak. Az öröklés után járó illetéket az az illetékügyben eljáró megyei, fővárosi szervezeti egység (APEH regionális igazgatóság) szabja ki, amelynek illetékességi területén a hagyatékot átadó közjegyző székhelye van. A hagyaték bejelentése céljából a közjegyző a teljes hatályú hagyatékátadó végzést a jogerőre emelkedéstől számított 15 napon belül az illetékes állami adóhatóságnak küldi meg. A végzéshez csatolni kell a hagyatéki leltár másolatát, a végrendelet, osztályos egyezség, illetőleg hagyatéki tárgyalási jegyzőkönyv hitelesített, teljes másolatát. Ugyanezeket a szabályokat kell alkalmazni a póthagyatéki eljárásban keletkezett hagyatékátadó végzés megküldésére is.

Vannak esetek, amikor *az örökös köteles bejelenteni a hagyatékot az állami adóhatóságnak illetékkiszabás végett. A bejelentést ahhoz a regionális igazgatóságához kell megtenni, amelynek illetékességi területén az örökhagyó utolsó belföldi állandó lakóhelye volt. Ennek hiányában az APEH elnöke jelöli ki azt a szervezeti egységet, amely az öröklés után járó illetéket kiszabja.*

Valamennyi örökös külön-külön köteles „hagyatéki kimutatás” nyomtatványon az örökhagyó halálától számított 90 napon belül, az örökhagyó utolsó belföldi lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóságnál az örökölt ingóságokról bevallást adni, vagy ugyanezen időn belül ezekre az ingókra a hagyatéki eljárás lefolytatását a közjegyzőnél kérni, ha ezekkel kapcsolatban *a közjegyző a hagyatéki eljárást hivatalból megindítani nem köteles, valamint a 11. pont 2. és 4. alpontja szerinti illetékmentesség feltételei nem állnak fenn.*

²⁵ Itv. 68-71. §

²⁶ Itv. 89-90. § és az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatalról szóló 273/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 17. §-a.

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

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

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

Az önálló orvosi tevékenység működtetési jogának folytatását az erre jogosult személy a korábbi jogosult halálától számított 60 napon belül köteles – a vagyonszerzést rögzítő irat eredeti és másolati példányának benyújtásával – illetékkiszabásra az állami adóhatósághoz bejelenteni. A másolatot az állami adóhatóság illetékmentesen hitelesíti.

16.2. Az ajándékozás bejelentése²⁷

Ingtalan tulajdonjogának, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jognak a megszerzését (megszüntetését) az ingatlanügyi hatósághoz kell bejelenteni illetékkiszabásra az azt tartalmazó szerződés (okirat) benyújtásával. Az illetékkiszabás célját szolgáló bejelentést az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre irányuló kérelemmel kell teljesíteni. 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. Ekkor az ajándékozási illetéket az APEH azon szervezeti egysége szabja ki, amelynek illetékességi területén az ajándékozott ingatlan található.

A vagyonszerzési illeték tárgyát képező, de ingatlannyilvántartási eljárást nem igénylő jogügyletet a szerződő felek közvetlenül az állami adóhatóságnak kötelesek bejelenteni. A bejelentést az APEH azon szervezeti egységéhez kell teljesíteni, amelynek illetékességi területén a szerződésben első helyen feltüntetett szerző fél állandó, ennek hiányában ideiglenes lakóhelye, szokásos tartózkodási helye található. A bejelentést az illetékkötelezettség keletkezését követő 30 napon belül, a vagyonszerzést rögzítő irat eredeti és másolati példányának benyújtásával kell teljesíteni. Az ilyen másolatot az állami adóhatóság illetékmentesen hitelesíti.

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

A bejelentési kötelezettséget nem érinti az a körülmény, hogy a vagyonszerzés a jogszabály szerint illetékmentes.

Az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartási eljárás befejezését követően a tulajdonjog, illetve vagyoni értékű jog bejegyzéséről, törléséről szóló, illetve a bejegyzési kérelmet elutasító határozatát megküldi az állami adóhatóságnak. A határozathoz csatolja az illetékkiszabáshoz szükséges iratokat.

Az adózás rendjéről szóló törvény²⁸ lehetővé teszi, hogy az ajándékozási illetékkötelezettséggel járó vagyonszerzésnek az ingatlanügyi hatósághoz történő bejelentésekor a vagyont szerző személy nyilatkozzon az állami adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon az őt megillető illetékkedvezményre vonatkozó adatokról. Az állami adóhatóság által rendszeresített nyomtatvány a 10B400-as adatlap²⁹, ami ingatlan

²⁷ Itv. 91-92. § és az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatalról szóló 273/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 17. §-a.

²⁸ Adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) 21. §-a.

²⁹ <http://www.apenh.hu/bevallasok/nyomtatvany/adatbejelentok/10b400.html>

vagyonszerzés esetén a vagyont szerző adatainak, illetékmentességének, kedvezményének, a visszterhes vagyónátruházás esetén az ingatlant értékesítő adatainak, illetve az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogról ellenérték fejében lemondás, ilyen jog visszterhes alapítása, átruházása (átengedése), megszüntetése esetén a bevételt szerző adatainak bejelentéséhez szolgál.

17. Az illeték megfizetése

17.1. Illetékelőleg ingyenes vagyónátruházás esetén³⁰

Ingtatlan tulajdonjogának, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jognak ajándékozási illeték alá eső szerzése után a fizetésre kötelezett a bejelentett érték alapulvételével illetékelőleget köteles fizetni. Ha a törvény külön szabályt nem állapít meg, az illetékelőlegre a vagyonszerzési illetékekre vonatkozó rendelkezések az irányadók. Az illetékelőleg fizetési kötelezettség abban az esetben is fennáll, ha a vételár teljes kiegyenlítéséig az eladó a tulajdonjogát fenntartja.

Az illetékelőleg összegét (ideértve a mulasztási bírságot is) az állami adóhatóság a fizetési meghagyásban közli. A fizetési meghagyás az illetékelőleg összege erejéig fellebbezésre való tekintet nélkül, végrehajtható okiratnak minősül.

Az illetékelőleget a vagyonszerző előzetesen még az azt kiszabó határozat meghozatala előtt, a bejelentett érték és az adott vagyonszerzésre irányadó mérték figyelembevételével, az illetékes állami adóhatóságnál – amennyiben erre az állami adóhatóság lehetőséget biztosít – készpénzben vagy az állami adóhatóság illetékbeszedési számlája javára befizetheti.

Az állami adóhatóság a megfizetett illetékelőleget 30 napon belül hivatalból visszatéríti, ha az illeték-visszatérítés feltételei fennállnak.

17.2. Fizetési meghagyás³¹

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

Ha az illeték kiszabásakor a rendelkezésre álló adatok alapján az illeték alapja egyértelműen nem állapítható meg, az állami adóhatóság a fizetési meghagyásban közli az ügyféllel, hogy a határozat módosításának van helye.

A fizetési meghagyás (határozat) alapján fizetendő illeték – az illetékelőleg és az illetékkülönbözet következő bekezdésben foglalt szabályait kivéve –, a határozat jogerőre emelkedését követő napon válik esedékessé, azaz az adózót a határozat kézbesítését követő 16. naptól terheli az illetékfizetési kötelezettség. Azonban a megállapított illeték – ha az Itv. alapján a fizetési meghagyás hosszabb határidőt nem állapít meg – a fizetési meghagyás (határozat) jogerőre emelkedésének napját követő 15 napon belül késedelmipótlék-mentesen fizethető meg. Mindez pedig azt jelenti, hogy az adózó a határozat kézbesítését követő 30. napig késedelmi pótlék-mentesen fizetheti meg az öt terhelő illetéket.

Az előző bekezdésben foglaltaktól eltérően a fizetési meghagyásban megállapított illetékből az *illetékelőleg* – ha a törvény alapján a fizetési meghagyás hosszabb határidőt nem állapít meg – a határozat kézbesítésétől számított 15. napon válik esedékessé. Azonban itt is fennáll az illeték késedelmipótlék-mentes megfizetésének lehetősége az esedékesség napját követő 15 napon belül, tehát gyakorlatilag a határozat kézbesítését követő 30. napig, hasonlóan a fizetési meghagyás (határozat) alapján fizetendő illeték fentebb részletezett szabályához.

³⁰ Itv. 77/A. §

³¹ Itv. 78. §

A jogerős fizetési meghagyásban megállapított illeték és az illetékelőleg különbözetének (a továbbiakban: *illetékkülönbözet*) megfizetésére az állami adóhatóság a megszerzett vagyonnak az ingatlanügyi hatóság általi ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően fizetési felhívást bocsát ki. A felhívásban megjelölt illeték – kivéve, ha a törvény alapján a fizetési meghagyás hosszabb határidőt állapít meg – a kézbesítéstől számított 15. napon válik esedékessé, de az illeték ez esetben is az esedékesség napját követő 15 napon belül a határozat (azaz a kézbesítést követő 30. napig) késedelmpótlék-mentesen fizethető meg.

17.3. Gépjármű, pótkocsi vagyonszerzési illetékének megfizetése³²

A gépjármű, pótkocsi tulajdonjoga, illetve gépjárműre, pótkocsira vonatkozó vagyoni értékű jog megszerzése esetén a vagyonszerzési illetéket a gépjármű, pótkocsi átírását megelőzően az okmányirodánál beszerzett készpénz-átutalási megbízás útján, illetve – amennyiben erre lehetőség van – az okmányirodán bankkártyával kell az illetékes állami adóhatóság illetékbeszedési számlája javára vagy készpénzzel az okmányiroda házipénztárába megfizetni. Az ilyen jog szerzését tanúsító okiratot – kivéve, ha azt a közjegyző jelenti be – annak keltétől számított 15 napon belül a bekövetkezett jogváltozás átvezetésére illetékes okmányirodánál kell bemutatni.

A házipénztárba befizetett illetékről az ügyfél számára számviteli bizonylatot kell kiállítani és a befizetett illetékről nyilvántartást kell vezetni, amelynek tartalmaznia kell a vagyonszerző nevét, lakóhelyét (székhelyét) és az illeték összegét. A nyilvántartás alapján az okmányiroda készpénzátutalási megbízással naponta fizeti meg az illetéket az illetékes állami adóhatóság illetékbeszedési számlája javára. Az okmányiroda a bankkártyával megfizettet, valamint a házipénztárba befizetett illetékről hetente kimutatást készít a vagyonszerző nevének, lakóhelyének (székhelyének) és a befizetett összeg feltüntetésével és azt a tárgyhatet követő hét 5. napjáig az illetékes állami adóhatósághoz eljuttatja.

E pont első bekezdésében meghatározott okmányirodai közreműködéstől függetlenül a gépjármű és pótkocsi szerzések tekintetében is az állami adóhatóság az elsőfokú illetékhatóság. Ha a fizetendő illetékkal kapcsolatos vita, vagy más körülmény ezt indokolja az állami adóhatóság határozattal állapítja meg a vagyonszerzési illetéket. A vagyonszerzés késedelmes bejelentését terhelő mulasztási bírságot az állami adóhatóság határozattal szabja ki.

17.4. Késedelmi pótlék³³

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

Így az illeték késedelmes megfizetése esetén az esedékesség napjától késedelmi pótléket kell fizetni.

A késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része. A késedelmi pótlék után késedelmi pótléket felszámítani nem lehet.

Azonban nem kell késedelmi pótléket fizetni arra az időszakra, amelyre az adózó a késedelmét igazolta. Igazolásnak csak akkor van helye, ha a késedelmet elháríthatatlan külső ok idézte elő.

³² Itv 76. §

³³ Itv. 87. §; Art. 165-167. §

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

17.5. Mulasztási bírság, adóbírság³⁴

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

17.6. Az illeték törlése és visszatérítése³⁵

A kiszabott, de meg nem fizetett illeték bármikor törölhető, a megfizetett illeték a megfizetést követő öt éven belül téríthető vissza. Ha pedig a bíróság a vagyonszerzés időpontjára visszahatóan szünteti meg vagy korlátozza a vagyonszerzést, az illeték visszatérítését öt éven 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 alkalmazni³⁶. 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, átváltoztatja vagy megszünteti, illetőleg felbontja, s emiatt a jogügylet után kevesebb illeték jár, illetőleg illeték nem jár;
- b) ha a jogügyletet a felek közös megegyezéssel, az eredeti állapot helyreállításával megszüntetik vagy az erre jogosult a jogügylettől eláll és ezt ingatlan esetén az ingatlanügyi hatóság határozatával, más esetben a közös megegyezésről, illetve az elállásról szóló okirattal igazolják;
- c) ha a vagyoni értékű jog valamely személy életének, házasságának vagy özvegyiségének idejére terjed, de e jogosultság a megállapított szorzókkal vélelmezett évek felénél rövidebb idő elteltével megszűnik (itt a vagyoni értékű jog tényleges ideje után számított illetéket meghaladó részt kell törölni, illetve visszatéríteni);
- d) ha a jogügylet tárgya határozott időre kikötött vagyoni értékű jog, és az illetéket a számított érték után szabták ki, de a jogosultság a figyelembe vett évek felének eltelté előtt szűnik meg (a vagyoni értékű jog tényleges ideje után számított illetéket meghaladó részt kell törölni, illetve visszatéríteni);
- e) ha az illetékfizetésre kötelezett számítási hiba vagy jogszabály téves értelmezése folytán a szabályszerű illetéknél többet fizetett;
- f) ha az illetéket vagy az illetékalapot hibásan számították ki, vagy az illeték kiszabása nem a fizetésre kötelezett terhére történt, továbbá ismételt kiszabás esetén;
- g) ha a bontó feltételtől függő jogügyletnél a feltétel bekövetkezik.

³⁴ Itv. 77/A. §; Art. 172. §

³⁵ Itv. 79-80. §

³⁶ Art. 37-38. §