

**BUDAPESTI GAZDASÁGI FŐISKOLA
GAZDÁLKODÁSI KAR ZALAEGERSZEG**

**Vagyonszerzési
illetékkedvezmények és
mentességek feltételrendszere- a
NAV tevékenysége a jogszabályok
tükrében**

**Belső konzulens:
dr. Szekeres Diána Ph.D**

**Külső konzulens:
dr. Kovács Tibor Attila**

Englert Alexandra

Nappali tagozat

Gazdálkodási és menedzsment

Szolgáltatás menedzsment

2015

4. sz. melléklet: könyvtári átvétel igazolása



GAZDÁLKODÁSI KAR ZALAEGERSZEG

H-8900 Zalaegerszeg, Gasparich u. 18/A.
Tel.: +36 (92) 509-900 * Fax: +36 (92) 509-930



NYILATKOZAT

a szakdolgozat digitális formátumának benyújtásáról

A hallgató neve: Englert Alexandra

Szak/szakirány: Gazdálkodási és menedzsment szak/ Szolgáltatás menedzsment
Neptun kód: CZ795S A szakdolgozat megvédésének dátuma (év): 2015

A szakdolgozat pontos címe: Vagyonszerzési illetékkedvezmények és mentességek feltételrendszere- a NAV tevékenysége a jogszabályok tükrében

Belső konzulens neve: dr. Szekeres Diána

Külső konzulens neve: dr. Kovács Tibor Attila

Legalább 5 kulcsszó a dolgozat tartalmára vonatkozóan:

Illetékrendszer, öröklési illeték, ajándékozási illeték, visszerhes illeték, illetékkedvezmény, külföldi kitekintés

Benyújtott szakdolgozatom **nem titkosított / titkosított.**

(Kérjük a megfelelőt aláhúzni! Titkosított dolgozat esetén kérjük a titkosítási kérelem egy eredeti példányát leadni: a kérelem digitális másolatának a szakdolgozat digitális formátumában szerepelnie kell.)

Hozzájárulok / nem járulok hozzá, hogy nem titkosított szakdolgozatomat a főiskola könyvtára az interneten a nyilvánosság számára közzétegye. (Kérjük a megfelelőt aláhúzni!) Hozzájárulásom - szerzői jogaim maradéktalan tiszteletben tartása mellett – egy nem kizárólagos, időtartamra nem korlátozott felhasználási engedély.

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy szakdolgozatom digitális adatállománya mindenben eleget tesz a vonatkozó és hatályos intézményi előírásoknak, tartalma megegyezik a nyomtatott formában benyújtott szakdolgozatommal.

Dátum: 2015. május 18.

Englert Alexandra
hallgató aláírása

A digitális szakdolgozat könyvtári benyújtását és átvételét igazolom.

Dátum: 2015. május 18.

Budapesti Gazdasági Főiskola
Gazdálkodási Kar Zalaegerszeg
8900 Zalaegerszeg
Gasparich u. 18/A
Adószám: 15329022

.....
könyvtári munkatárs

Tartalomjegyzék:

1. Bevezetés.....	3
2. A NAV tevékenységének bemutatása.....	5
3. Az illetékrendszer kialakulásának folyamata	7
4. A vagyonszerzési illetékfajták bemutatása	20
4.1. Az öröklési és ajándékozási illeték.....	21
4.1.1. Tárgya, területi és személyi hatálya.....	21
4.1.2. Az illeték mértéke	24
4.1.3. Az illetékfizetési kötelezettségek keletkezése	27
4.2. Visszterhes vagyónátruházási illeték.....	28
4.2.1. Tárgya, területi és személyi hatálya.....	29
4.2.2. A visszterhes illeték mértéke	30
4.2.3. Az illetékfizetési kötelezettségek keletkezése	32
5. Hatályos illetékkedvezmények és mentességek ismertetése	32
5.1. Öröklési és ajándékozási illetékkedvezmények és mentességek	33
5.2. Visszterhes vagyónátruházási illetékkedvezmények és mentességek.....	40
6. A vagyonszerzési illetékben felmerülő problémák és javaslatok azok megoldására.....	43
6.1. Öröklési és ajándékozási illetékben felmerülő problémák.....	43
6.2. Visszterhes illetékben felmerülő problémák	44
7. Nemzetközi kitekintés.....	46
7.1. Ausztria.....	47
7.2. Németország	49
7.3. Nagy-Britannia	49
8. Esettanulmányok.....	52
9. Összegzés	57
Irodalomjegyzék.....	61
Mellékletek:.....	63
1. számú melléklet	63
2. számú melléklet	64

1. Bevezetés

Szakedolgozatom témájaként a vagyonszerzési illetékkezelési és mentességek bemutatását választottam.

Azért ezt a témát választottam, mert véleményem szerint ezzel a kérdéskörrel az életem során minden személy találkozhat valamilyen formában, például ingatlanvásárlásakor. Aki pedig tulajdonjogot vagy vagyoni értékű jogot szerez, annak kötelessége a jogszabályban előírt illetéket megfizetnie. Témaválasztásomat befolyásolta az is, hogy tisztában legyek azzal, hogy fiatal magánszemélyként milyen kedvezményeket és mentességeket vehetek igénybe. Pályakezdőként nem mindegy, hogy több százezer forint illetéket kell-e kifizetni, vagy annak csak töredékét. Tehát az illeték előbb vagy utóbb részese lesz az életünknek.

Szakedolgozatom a hagyományos szakedolgozatok körébe tartozik. Az illetékrendszerben felmerülő problémákat mutatom be és megoldási javaslatot teszek a kérdéskörökre.

Először a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által ellátott feladatköröket részletezem. Bemutatom a Nemzeti Adó- és Vámhivatalt, a központi, középfokú és alsó fokú szerveit.

A következő pontban az illeték történeti fejlődését vázolom fel, az első megjelenéstől napjainkig. Sorra veszem az illetékrendszerben történt változásokat, azon belül részletesen kifejtem az illeték hivatalok beolvadását az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatalba, illetve megemlítem az APEH és a Vám és Pénzügyőrség összeolvadását is.

Bemutatom az öröklési, ajándékozási és visszerhes vagyonátruházási illetékeket, a vagyonszerzési illetékek tárgyát, mértékét, területi és személyi hatályát. Ezt követően rátérek a vagyonszerzési illetékkezelési és mentességek részletezésére.

Dolgozatomban leírtakat az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) és az 2010. évi CXXII. a Nemzeti Adó- és Vámhivatalról szóló törvény alapján fejtem ki. Az Illeték törvény rendelkezik a vagyonszerzési illetékfajták tárgyi, területi és személyi hatályáról, a kedvezményekről és a mentességekről, valamint olyan egyéb szabályokról is, amelyekre szakdolgozatomban nem térek ki.

A következő pontban az Itv. tanulmányozása során felmerült problémákat részletezem. Kitérek az öröklési, ajándékozási és a visszerthes vagyonszerzési illetékkedvezmények és mentességek saját véleményem szerinti problémáira, és megoldási javaslatokat is teszek, az általam megfogalmazott kérdéskörökre.

Szakdolgozatomban Ausztria, Németország és Nagy Britannia illetékrendszerét mutatom be. Dolgozatomban összehasonlítom a hazai illetékrendszert a három választott ország illetékrendszerével. Végül a tapasztalatokat levonva összegzem a hasonló és eltérő szabályokat.

Ezt követően több, saját készítésű esettanulmányon keresztül mutatom be, hogy a vagyonszerzési illetékkedvezmények és mentességek a gyakorlatban hogyan jelennek meg.

Szakdolgozatom végén összegzem az általam leírtakat, és javaslatot teszek törvénymódosításokra.

Célom, hogy egy olyan szakdolgozatot készítsék, amellyel hozzásegítsem az olvasót ahhoz, hogy részletesebben megismerhesse az illetékkedvezményeket és mentességeket, illetve tisztában legyen a jelenlegi törvényekkel.

2. A NAV tevékenységének bemutatása¹

Az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal és a Vám és Pénzügyőrség egyesítésével jött létre 2011. január 1-én a Nemzeti Adó- és Vámhivatal. Az integrációt követően a NAV az állami adó- és vámhatósági feladatokat összevontan látja el. A tevékenység négy fő területre terjed ki, amelyek a következők:

- adóigazgatás,
- vámigazgatás,
- bűnügyi tevékenység és
- informatika.

A Nemzeti Adó- és Vámhivatal „*gazdasági szervezettel rendelkező központi költségvetési szerv*”². A NAV államigazgatási és fegyveres rendvédelmi feladatokat is ellátó kormányhivatal. Feladatait központi, közép-, és alsó fokú szervei útján látja el. A NAV felügyeletét a nemzetgazdasági miniszter végzi. A Nemzeti Adó- és Vámhivatal elnöke a szervezetirányítási jogkört közvetlenül gyakorolja.

A Központi Hivatal irányítja:

- a Bűnügyi Főigazgatóságot,
- az Informatikai feladatokat ellátó és Telekommunikációs Intézetet és
- a Képzési, Egészségügyi és Kulturális Intézetet, illetve
- a középfokú szervek és az alsó fokú szervek feladatellátását.

A Központi Hivatal feladatai közé tartozik a felügyeleti jogkör, a főigazgatóságok felülellenőrzési tevékenységének koordinálása és felülellenőrzése, továbbá közreműködik a jogszabályok előkészítésében, ellátja a tervezési és szervezési, illetve a hatósági feladatokat, ezenkívül felügyeli a gazdálkodási és humánigazgatási tevékenységet.

Középfokú adóügyi szervek:

¹ A Nemzeti Adó- és Vámhivatal Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2011. (VI.30.) NGM utasítás [online]. Letöltés időpontja: 2015.04.27. Hozzáférés (URL):

http://nav.gov.hu/data/cms365466/2.1.2.1._2015_04_25_t_l_hatalyos_NAV_SZMSZ_egyseges.pdf

² A Nemzeti Adó- és Vámhivatal Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2011. (VI.30.) NGM utasítás [online]. Letöltés időpontja: 2015.04.27. Hozzáférés (URL):

http://nav.gov.hu/data/cms365466/2.1.2.1._2015_04_25_t_l_hatalyos_NAV_SZMSZ_egyseges.pdf

- Nemzeti Adó- és Vámhivatal Közép-magyarországi Regionális Adó Főigazgatósága,
- Nemzeti Adó- és Vámhivatal Észak-magyarországi Regionális Adó Főigazgatósága,
- Nemzeti Adó- és Vámhivatal Észak-alföldi Regionális Adó Főigazgatósága,
- Nemzeti Adó- és Vámhivatal Dél-alföldi Regionális Adó Főigazgatósága,
- Nemzeti Adó- és Vámhivatal Nyugat-dunántúli Regionális Adó Főigazgatósága,
- Nemzeti Adó- és Vámhivatal Közép-dunántúli Regionális Adó Főigazgatósága és
- Nemzeti Adó- és Vámhivatal Dél-dunántúli Regionális Adó Főigazgatósága.

A NAV alsó fokú adóztatási szervei:

- a megyei adóigazgatóságok,
- a Kiemelt Adózók Adóigazgatósága és
- a Kiemelt Ügyek Adóigazgatósága.

Nemzeti Adó- és Vámhivatal főbb feladatai:³

- a részben vagy egészben a központi költségvetés, a Nyugdíjbiztosítási Alap, az Egészségbiztosítási Alap javára teljesítendő kötelező befizetés,
- a központi költségvetés, az elkülönített állami pénzalap terhére juttatott támogatás, adó-visszaigénylés vagy adó visszatérítés és
- a közösségi vámjog végrehajtásáról szóló törvény hatálya alá tartozó kötelező befizetések megállapítása, beszedése, nyilvántartása, végrehajtása, visszatérítése.

³ 2010. évi CXXII. törvény 13. §

3. Az illetékrendszer kialakulásának folyamata

Az illeték, mint az állami bevételek egyik formája, az adóval szinte egy időben jelent meg. Az illeték és az adó különbsége abban rejlik, hogy az illetéket egy fajta cselekedet után kell megfizetni, míg az adót rendszeresen.⁴

Az illetékek megjelenése Magyarországon az Árpád-házi királyok korába nyúlik vissza, és regálé jövedelmekként, vagyis királyi felségjogon szerzett jövedelmekként jelentek meg a gazdasági életben. Szent István uralkodása alatt törvénykezési illetékekkel is találkozhatunk, ami a következő évszázadokban teljesedett ki. Az 1405-ös IX. tc. elrendelte, hogy ettől az időtől kezdve az illetéket a pervesztes fél fizesse. Az egyes bűncselekményre megállapított büntetéspénzek is illetékjellegűek voltak és az 1435. évi III. tc. értelmében az ispánokat és a szolgabírákat illették⁵

A XV. században nemcsak az eljárási illetékekkel találkozhatunk, hanem az öröklési illetékekkel, az egyházi és kegyadományozással is. Mátyás uralkodása idején 1486-os LII. tc. rendelkezik az akkori illetékekről. A törvénykezési terhek és a pénzbüntetések a per befejeztével azonnal esedékessé váltak. Ha a pert végítéssel eldöntötték, akkor először az ellenfelet kellett kielégíteni az elítéltnel, és csak ezt követően a bírót. Ez az eljárás főként a polgárt és az egyént védte. A megyei székek bírái 15 nap haladékot adtak a fizetésre, és ha a fél nem fizetett, zálogjogot érvényesítettek.⁶

A történelmi múltban felfedezhetjük a közigazgatási illeték gyökereit is. Az 1492. évi XCIX. tc.-ben találhatunk utalásokat az adománylevelekre, jóváhagyó levelekre, amelyek illetékéről a királyi kancellária döntött.⁷

Az idő folyamán az állam szerepének fejlődésével párhuzamosan a kiadások is növekedtek, amelyek fedezetének érdekében növelni kellett a bevételeket, amit adók kivetésével oldottak meg. Az adóztatás útján a közhatalom a lakosság és különböző szervezetek bevételeinek és jövedelmének egy részét vonta el a közkiadások fedezésére.

⁴ Sarkadi András: Illeték Magyarországon és az Európai Unióban. Budapest: BGF Külkereskedelmi Főiskolai Kar, 2008. p. 10.

⁵ Ilonka Mária, Az adózás története az őskortól napjainkig, Budapest, Nemzeti Tankönyvkiadó Rt, 2004. pp. 73-80. ISBN: 963 19 5471 4

⁶ Ilonka Mária, Az adózás története az őskortól napjainkig, Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó Rt, 2004. pp.81-84. ISBN: 963 19 5471 4

⁷ Ilonka Mária, Az adózás története az őskortól napjainkig, Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó Rt, 2004. pp. 82-83. ISBN: 963 19 5471 4

A török uralom alatt az adóköteles lakosságnak pénzben és terményben is fizetnie kellett. Pénzben fizették a kapudót, természetbeni szolgáltatásként pedig tizedet szedtek, például a gabona után. Egy akkori törvény így szólt: „*Aki házában, szőlőjén és földjén kívül marháit, házában belül lelhető holmiját és hordaiban levő borát számítva 300 akcsét érő ingósággal rendelkezik, annak énként 50 akcsé harácsadót kell fizetnie.*”⁸ Akik 300 akcsét érő ingósággal nem rendelkeztek, azoknak nem kellett adót fizetniük. A fenti adók szedése alól felmentést kaptak a falusi bírúk, illetve azok a személyek, akiket a török hatóság híd-, útvívítási munkákra rendelt ki. A törökök folyamatosan bevételeik növelésére törekedtek, ezáltal folyamatosan bővítették az adók számát. A legszámottevőbb adó az emberadó volt, bármikor elhurcolhatták a nőket, férfiakat, de még a gyerekeket is.⁹

A törökhódoltságot követően I. Lipót 1689-ben hozott szigorú rendeleteket. Kimondta, hogy mindenből, például: veteményből, borból be kell gyűjteni a dézsmát. A császár gazdaságpolitikája ismét romlásba döntötte az országot. Rendszeresen növelték az adók, vámok összegét. Az osztrák államtanács hazánkban négymillió rénes forint évi adót vetett ki, ennek következtében a nagyurak és nemesek fellázadtak.¹⁰

II. Rákóczi Ferenc uralkodása idején látta, hogy a népet mennyire sanyargatják az adók kivetésével, ezért az 1707-es ónodi országgyűlésen elvetették az adóegységet és az adó alapja a jövedelem lett. Rákóczi adópolitikája főleg a kereskedelmi, áruértékesítói tevékenységre épült.¹¹

A XVIII. században megindult a gazdaság fejlődése, modernizálták a közigazgatást, az állami földeket szétosztották a parasztság között, megszüntették a céheket, fejlesztették a mezőgazdaságot és eltörölték a vámokat. A XVIII. században már nem az adók növelésével akarták a bevételeket növelni, hanem a kereskedelem fellendítésével.¹²

⁸ Ilonka Mária, Az adózás története az őskortól napjainkig, Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó Rt., 2004. p. 88. ISBN: 963 19 5471 4

⁹ Ilonka Mária, Az adózás története az őskortól napjainkig, Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó Rt., 2004. pp.88-89. ISBN: 963 19 5471 4

¹⁰ Ilonka Mária, Az adózás története az őskortól napjainkig, Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó Rt., 2004. pp.93-95. ISBN: 963 19 5471 4

¹¹ Ilonka Mária, Az adózás története az őskortól napjainkig, Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó Rt., 2004. pp.88-90. ISBN: 963 19 5471 4

¹² Ilonka Mária, Az adózás története az őskortól napjainkig, Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó Rt., 2004. pp.104-105. ISBN: 963 19 5471 4

Hazánkban az illetékrendszert korábban az adórendszertől elkülönülve a császári, miniszteri rendelkezések és végül a törvények szabályozták.

Az első magyar illetékrendszer alapjait az 1850. augusztus 2-i és az 1850. szeptember 6-i Császári Nyíltparancsok fektették le, és 1850. november 1-én léptek hatályba.¹³

Az 1850. augusztus 2-i császári nyílt parancs rendszeresítette az illetékeket Magyarországon. Az új rendszer szakított az addigi "jog-illetékek" és „bélyeg-illetékek" felosztással, ehelyett az illetékeket 4 csoportra osztotta. Megkülönböztette a vagyonátruházási illetékeket, az okirati illetéket, a törvénykezési, peres vagy peren kívüli bírói eljárásokban és a közigazgatási eljárásokban lerovandó illetékeket. Az illetékek kezeléseit a magyar királyi adóhivatalok látták el.¹⁴

Az idők folyamán számos császári- és pénzügyminisztériumi rendeletet alkottak. A bélyegilletéket az 1854. évi pénzügyminiszteri rendelet vezette be. Az 1850-es években bevezetett illetékek mértékét a kormány több alkalommal is felemelte. Az első emelés 1858-ban történt, ekkor a pengő értékéhez kerekítették az osztrák illetéket. 1859. június 1-én az összes fokozati illetéket felemelték és a készpénzben befizetett illetékekre rendkívüli pótilletéket csatoltak. Ez a pótilleték 15 % és 25 % közé esett, az alapilleték mértékétől függően határozták meg. 1862. december 13-án egy újabb nyílt parancsot adtak ki, amelyben a pótilleték mértékét a legtöbb illetéknek felemelték 25 %-ra. A döntések többségében külső kényszer hatására valósultak meg.¹⁵

1868-ban a Kiegyezést követően az illetékszabályokat érthetőbb és elfogadhatóbb rendszerbe foglalták. Ekkor született meg az 1868. évi XXIII. törvénycikk, amely felhatalmazta a pénzügyminisztert arra, hogy a „*bélyeget, s illetékeket, valamint a díjak megszabására, mérvére és lerovási módjára nézve fennálló szabályokat, az 1869-ik évi december 31-ik napjáig érvényben tarthassa*”¹⁶ a törvénycikkben foglalt módosításokkal. Az 1870. évi törvény hatályában meghosszabbította az illetékszabályokat, majd az 1875. évi XXV. törvény elrendelte az eddig hatályos összes jogszabály fenntartását.

¹³ dr. Lomnici Zoltán, Az illetékszabályok magyarázata és gyakorlata, Budapest: HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft, 1999. p. 9. ISBN 963 9203 13 0

¹⁴ dr. Lomnici Zoltán, Az illetékszabályok magyarázata és gyakorlata, Budapest: HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft, 1999. p. 11. ISBN 963 9203 13 0

¹⁵ dr. Lomnici Zoltán, Az illetékszabályok magyarázata és gyakorlata, Budapest: HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft, 1999. p. 12. ISBN 963 9203 13 0

¹⁶ 1868. évi XXIII. törvénycikk 1. §

A pénzügyminiszter először 1882-ben, majd azt követően többször is „új hivatalos összeállítást” hozott nyilvánosságra. Az új jogszabályokkal kívánta átfogóan szabályozni a korábban megjelölt rendelkezéseket.

A pénzügyi jog fejlődésében döntő szerepet játszott a Pénzügyi Törvényszék felállítása. Erről az 1883. évi XLIII. törvény rendelkezett.¹⁷

1896. évi XXVI. törvénycikk rendelkezett először a Magyar Királyi Közigazgatási Bíróságról. A Bíróság két osztályból állt, az egyik osztály csak az illetékekkel és az adóügyekkel foglalkozott. 1949-ben megszüntették a Magyar Királyi Közigazgatási Bíróságot, de az évek során kidolgozott jogi rendelkezések és tapasztalatok nem veszttek teljesen kárba.¹⁸

1889-ben Madarassy Pál egy átláthatóbb illetékrendszert dolgozott ki. Az 1900. évi XI. törvény a 19. század egyik legátfogóbb illetéktörvénye volt. E jogszabályban részletesen leírták az értékpapír forgalmi adó lerovásának szabályozását. Igaz, a mai szabályozásban a forgalmi adó egy önálló rendszerben jelenik meg, azonban ekkor nem független adóként szerepelt, és jellegében az illetékekhez állt legközelebb.

Wekerle Sándor pénzügyminiszter kezdte meg legelőször az illetékről szóló jogszabályok rendszeres feldolgozását. Megalkotta az 1918. évi XI. tc-et, amely a vagyonátruházási illetékről szól.¹⁹

Az I. Világháború elvesztését követően a pénz hirtelen elvesztette értékét és a súlyos politikai átalakulások következtek be. A változások miatt született meg az 1920. évi XXIV. törvény, amely a háború utáni helyzetre jelentett gyógyírt. Az illetékrendszerben akkor létrejött tagozódás 1950-ig volt hatályban:

- a vagyonátruházási,
- a törvénykezési,
- az okirati és
- a közigazgatási illeték.

Ez a felosztás az eredeti kétfelcsoportos illetékrendszerrel szemben sokkal életszerűbb volt, és jobban megfelelt a gyakorlati követelményeknek.

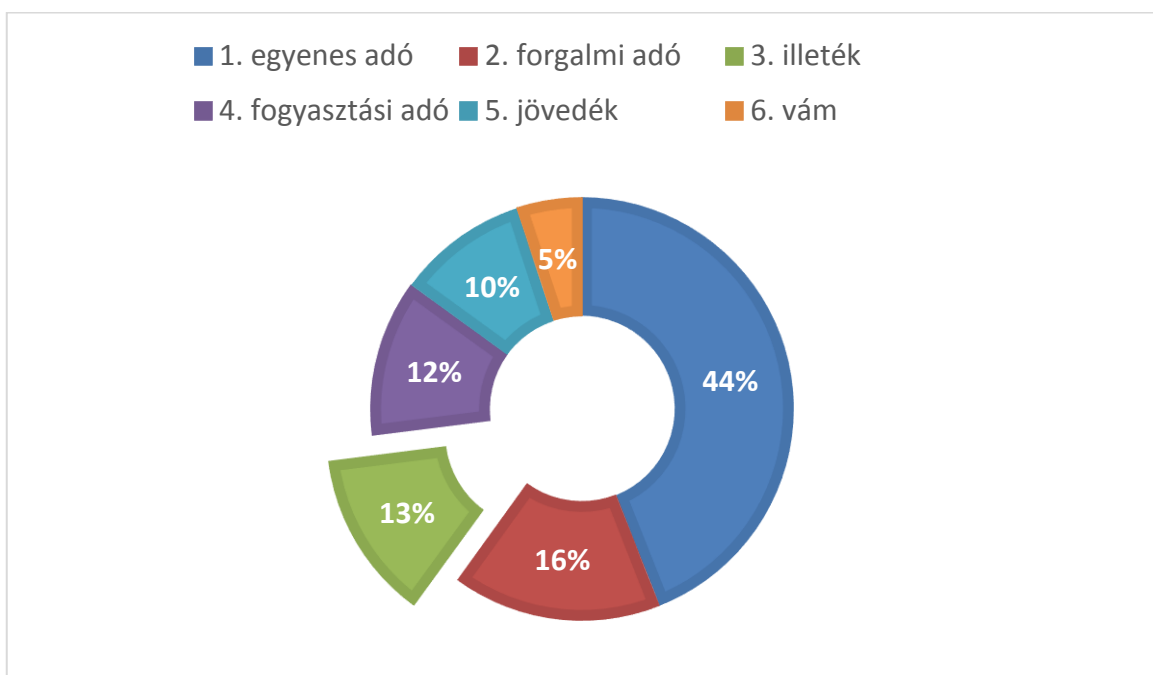
¹⁷ Ilonka Mária, Az adózás története az őskortól napjainkig, Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó Rt., 2004. p 117. ISBN: 963 19 5471 4

¹⁸ dr. Lomnici Zoltán, Az illetékszabályok magyarázata és gyakorlata, Budapest: HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft, 1999. p. 12. ISBN 963 9203 13 0

¹⁹ Ilonka Mária, Az adózás története az őskortól napjainkig, Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó Rt., 2004. pp.112-117. ISBN: 963 19 5471 4

Az 1920. évi XXIV. törvény rendelkezése alapján a haláleset során átszálló ingatlanok, ingók, vagyoni jogok után, az örökség nagysága szerint a kapott tiszta érték alapján 1-5 % -ig terjedő örökösödési illetéket kellett fizetniük az örökösnek. Ajándékozás esetében is ez a szabály volt érvényes. Ingatlanok akár ingyenes, akár visszerthes megszerzése után a tárgy teljes értéke alapján ingatlan vagyónátruházási illetéket kellett fizetni. A hagyatékba foglalt ingatlan teljes értéke után 1,5 %-ot vagy 2 %-ot, míg a visszerthes ingatlanszerzésnél az ingatlan értékének 5 %-át kellett megfizetni.²⁰

1938-as adóbevételek megoszlása:



1. számú ábra (saját szerkesztésű)²¹

1938-ban összesen 1,2 milliárd pengő adóbevétele volt az országnak.

1940-ben az illetékrendszer szabályozásáról újabb törvényt alkottak. Az új jogszabály célja az volt, hogy az illetékszabályok tömegében megkönnyítse a tájékozódást és a helyes jogértelmezést.²²

Az 1947-ben megjelent 9100/1947. (VII.23.) számú kormányrendelet újraszabályozta az illetéket. A rendeletnek köszönhetően kialakult egy egységes illetékkódex, amely hatályban tartotta a négycsoportos rendszert, illetve az öröklési

²⁰ Ilonka Mária, Az adózás története az őskortól napjainkig, Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó Rt, 2004. p. 119. ISBN: 963 19 5471 4

²¹ dr. Juhász István: Az Adózás története [pdf fájl] Letöltés dátuma: 2015. április 12. Hozzáférés (URL): www.5mp.eu/fajlok/msc/adotortenelem_2_www.5mp.eu_.pdf

²² Ilonka Mária, Az adózás története az őskortól napjainkig, Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó Rt, 2004. p. 123. ISBN: 963 19 5471 4

és ajándékozási ügyekben a rokon kapcsolatok ötcsoportos felépítését is. A kormányrendelet célja a gazdaság stabilizációja volt.²³

1950-ben a pénzügyminiszter megalkotta a 6470-52/1950. (XII.31.). számú PM rendeletet. Átalakította az illetékek csoportosítását, a négyes tagolást a hármas tagozódás váltotta fel:

- a vagyonátruházási,
- az okirati és
- az eljárási illeték.

A rendeletnek köszönhetően sikerült a gazdaságot stabilizálni, s 16 évig volt hatályban.²⁴

1966-tól a 11/1966. (VI.29.) PM rendelet lépett hatályba, ami egészen 1986-ig volt érvényben. A rendeletet évente legalább egyszer módosították.

A rendelet hármas tagozódására épült, és kiegészült a statisztikai illetékekkel. A gyakori törvényi módosításoknak köszönhetően az illetékrendszer instabilitása tovább fokozódott. Ennek következtében ismét felmerült az illetékrendszer újraszabályozása. A reformálás lényeges alapelvei a következők voltak:

- az illetékfizetés mértéke és módja igazságosabb,
- a szabályozás egyszerűbb és
- megfelelő illeszkedésű legyen az illetékrendszerbe.²⁵

Ennek szellemében született meg az 1986. évi I. törvény és a 9/1986. (IV.11.) számú PM rendelet. A jogszabály megalkotásának alapja az illetékjog stabilizálása volt. A gazdaság- és társadalompolitika céljait befolyásolta az a tény is, hogy az 1986. évi I. törvény megalkotásának szándéka nem az illetékek bevételének növelése volt.

Az új törvény bevezetésének legfőbb célja az volt, hogy az illetékrendszer arányosabb és méltányosabb közteherviselést biztosítson. Az eddigi hármas tagozódást felváltotta a kettős osztályzás. Változás következett be a vagyonszerzésért

²³ Ilonka Mária, Az adózás története az őskortól napjainkig, Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó Rt, 2004. p. 126. ISBN: 963 19 5471 4

²⁴ Ilonka Mária, Az adózás története az őskortól napjainkig, Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó Rt, 2004. p. 127. ISBN: 963 19 5471 4

²⁵ dr. Lomnici Zoltán, Az illetékszabályok magyarázata és gyakorlata, Budapest: HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft, 1999. p. 252. ISBN 963 9203 13 0

fizetendő illeték mértékében, mégpedig csökkentették. Az illeték mértékét sávosan progresszív kulcstáblázat határozta meg.²⁶

Az új törvényben a vagyon, az az ingatlan és ingó dolog, amelyeknek pénzben kifejezett vagyoni értékük van. Az állam alacsonyabb illetékekkel támogatta a vagyonszerzőket lakástulajdon vásárlásakor. A jogszabály fő célja az volt, hogy az illetékrendszer egységes és áttekinthető legyen, továbbá megfelelően illeszkedjen a jogrendszerbe. Az illetékfizetési kötelezettséget, az illeték mértékét és a mentességet csak a törvény szabályozhatta. Az 1986. évi I. törvény hatálya alatt megszűnt az okirati illeték.²⁷

Ezt követően megszületett a ma is hatályos 1990. évi XCIII. illetéktörvény, ami 1991. január 1-jén lépett hatályba. A jogszabály célja az önkormányzati bevételek növelése, az állami és társadalmi feladatokhoz való arányos hozzájárulás. A törvény arra az elvre épül, hogy az illetékek az adóktól jól elkülönülve, önálló rendszert alkossanak. 1990. évi XCIII. illetéktörvény öt részből áll és tizenegy fejezetből tevődik össze.²⁸

Az öt fő pont a következő:

1. az illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó általános rendelkezések,
2. a vagyonszerzési illetékekre vonatkozó szabályok,
3. az eljárási illetékek és az igazgatási, bírósági szolgáltatások díjaira vonatkozó szabályok,
4. az illeték megállapításának és fizetésének szabályai és
5. a záró rendelkezések, hatályba léptető, módosító és értelmező rendelkezések.

A törvény hatályba lépésekor az illeték mértéke az alábbiak szerint került meghatározásra:

²⁶ Ilonka Mária, Az adózás története az őskortól napjainkig, Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó Rt, 2004. p. 129. ISBN 963 19 5471 4

²⁷ Ilonka Mária, Az adózás története az őskortól napjainkig, Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó Rt, 2004. p. 129. ISBN 963 19 5471 4

²⁸ Ilonka Mária, Az adózás története az őskortól napjainkig, Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó Rt, 2004. pp. 132-133. ISBN 963 19 5471 4

➤ Öröklési és ajándékozási illeték:

Csoportok	Illeték mértéke
Az örökhagyó, illetőleg az ajándékozó gyermeke, házastársa, szülője, a háztartásban élő szülő nélküli unoka	5 %
Az első csoportba nem tartozó unoka, nagyszülő, testvér	8 %
Minden más örökös, illetve megajándékozott	10 %

1. számú táblázat (Saját készítésű táblázat)

➤ A visszterhes vagyónátruházási illeték általános mértéke **5 %** volt.

Az Itv.-ben az évek során folyamatos változás volt megfigyelhető.

Legfontosabb változtatások:

1994-ben:²⁹

- Az illetékbevételek 50 %-a az önkormányzati bevételek helyett a központi költségvetés bevételeit képezi.
- A lakóingatlan visszterhes szerzése esetén 4 millió forintig 2 %-os, fölötte 6 %-os illetéket kell megfizetni.
- Július 27-től a birtok összevonási célú önkéntes földcsere esetén a termőföld tulajdonjogának megszerzése illetékmentes.
- Az illetékkelőleg bevezetése.
- A visszterhes illeték mértéke 8 %-ra emelkedett.
- Az öröklési és ajándékozási illeték mértéke elvált egymástól, továbbá különbséget tettek az illeték általános mértéke és lakástulajdon-szerzés illetékének mértéke között.

1995-ben:³⁰

- A visszterhes vagyonszerzési illeték 8 %-ról 10 %-ra emelkedett.
- Mentessé vált az öröklési illeték alól, a termőföld öröklése.

²⁹ Ilonka Mária, Az adózás története az őskortól napjainkig, Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó Rt, 2004. pp. 132-133. ISBN 963 19 5471 4

³⁰ Ilonka Mária, Az adózás története az őskortól napjainkig, Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó Rt, 2004. pp. 133-134. ISBN 963 19 5471 4

Az öröklési illeték mértéke:

Csoportok	Illeték általános mértéke	Lakástulajdon-szerzés illetékének mértéke
Az örökgyó, illetőleg az ajándékozó gyermeke, házastársa, szülője, a háztartásban élő szülő nélküli unoka	11 %	2,5 %
Az első csoportba nem tartozó unoka, nagyszülő, testvér	15 %	4 %
Minden más örökös, illetve megajándékozott	21 %	5 %

2. számú táblázat (saját készítésű)

1996-ban:³¹

- Az illetékekkel kapcsolatos feladatokat egészen 1996-ig a megyeszékhely szerinti város jegyzője végezte el. Ez a helyzet azonban ellentmondásos volt, mivel a megyeszékhely jegyzője a megye egész területére kiterjedő illetékességgel gyakorolta az illetékhatósági jogkört. Az államháztartási reform, az államháztartás kiadásainak csökkenését tűzte ki célul. A vizsgálatok végeredménye az volt, hogy az illetékügyi feladatokat a megyei főjegyzői hatáskörbe helyezték.

1997-ben:³²

- 1997. január 1-től az illeték kiszabásával, megfizetésével, behajtásával, valamint az illetékfizetés rendjének ellenőrzésével első fokon a megyékben megyei illetékhivatal, a fővárosban a Fővárosi Önkormányzat főjegyző járt el³³. Az illetékhivatalok a megyeszékhely városi önkormányzatok szervezetéből a megyei önkormányzatok szervezetébe integrálódtak.
- Azokban az esetekben, amikor a hitelintézet a hitel-ingatlan tulajdonjogát pénzügyi veszteség mérséklése, elhárítása érdekében szerzi meg, a fizetendő illeték 2 %.

³¹ Ilonka Mária, Az adózás története az őskortól napjainkig, Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó Rt, 2004. pp. 133-136. ISBN 963 19 5471 4

³² Ilonka Mária, Az adózás története az őskortól napjainkig, Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó Rt, 2004. pp. 134-137. ISBN 963 19 5471 4

³³ Az állami számvevőszék jelentése a megyei, fővárosi illetékhivatali tevékenység ellenőrzéséről. In: Önkormányzati tájékoztató. 2003. január. XIII évfolyam, 1. szám, p. 7.

1999-ben:³⁴

- Abban az esetben, ha 35 év alatti vagyonszerző első lakástulajdonát szerzi és az egész lakástulajdon forgalmi értéke nem haladja meg a 8 000 000 Ft-ot, akkor az egyébként fizetendő illeték 50 %-ig terjedő, de legfeljebb 40 000 Ft kedvezményre jogosult.

2001-ben:³⁵

- Illetékmentessé vált az új építésű lakóingatlan tulajdonjogának megszerzése, abban az esetben, ha az egész lakás forgalmi értéke a 30 000 000 Ft-ot nem haladja meg.
- A termőföld tulajdonának, illetve vagyoni értékű jogának visszerthes megszerzése esetén az egyébként fizetendő illeték $\frac{1}{4}$ kell fizetni.

2002-ben:³⁶

- Az előző évhez képest a termőföld tulajdonjogának vagyoni értékű jogának örökléssel történő megszerzéséhez kapcsolódó illetékkedvezmény köre kibővült egy újabb rendelkezéssel, amely szerint a családi gazdálkodónak az egyébként járó öröklési illeték $\frac{1}{4}$ -ét kell megfizetni.

2003-ban:³⁷

- Az öröklési és ajándékozási illeték tekintetében a vagyonszerzőkre vonatkozó csoportokon belül értékhatárok (18 000 000 Ft összegű értékig, illetve 18 000 000 Ft feletti összeg esetére) és a hozzájuk tartozó eltérő illetékmértékek kerültek megállapításra.

³⁴ Ilonka Mária, Az adózás története az őskortól napjainkig, Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó Rt, 2004. pp. 136-139. ISBN: 963 19 5471 4

³⁵ Ilonka Mária, Az adózás története az őskortól napjainkig, Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó Rt, 2004. p. 139. ISBN: 963 19 5471 4

³⁶ Ilonka Mária, Az adózás története az őskortól napjainkig, Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó Rt, 2004. p. 139. ISBN: 963 19 5471 4

³⁷ Ilonka Mária, Az adózás története az őskortól napjainkig, Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó Rt, 2004. pp. 142-143. ISBN: 963 19 5471 4

2004-ben:³⁸

- Az előző évhez képest az öröklési és ajándékozási illetékre vonatkozóan újabb értékhatárok is bevezetésre kerültek, így az Itv. megkülönböztetett 18 000 000 Ft-ig terjedő, 18 000 000-tól 35 000 000-ig terjedő, valamint 35 000 000 Ft feletti értéket. Ehhez kapcsolódóan újabb illetékkulcsok is meghatározásra kerültek.
- 2004 évet megelőzően a gépjármű, pótkocsi öröklése és ajándékozása esetén az illeték mértéke megegyezett a visszterhes vagyónátruházási illeték mértékével, ezzel szemben 2004. január 1-től ezen vagyontárgyak örökléssel és ajándékozással történő megszerzése esetén az illeték mértéke a visszterhes szerzés illetékének kétszeresére emelkedett.
- Bevezetésre került az egyéni kisvállalkozói vagyon öröklési és ajándékozási illeték kedvezménye.

2005-ben:³⁹

- Megszűnt az értékpapír örökléssel és ajándékozással történő megszerzésére vonatkozó illetékmentesség.

2007-ben:⁴⁰

- Bevezetésre került a munkáltató által a munkavállaló számára adott olyan ingyenes juttatás ajándékozási illeték alóli mentessége, amely mentes a személyi jövedelemadó alól.
- Bevezetésre került továbbá a jogszabályi kötelezettségen alapuló ingyenes eszközátadás ajándékozási illetékmentessége.

³⁸ Ilonka Mária, Az adózás története az őskortól napjainkig, Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó Rt, 2004. p. 143. ISBN: 963 19 5471 4

³⁹ Illetékváltozások [online]. Letöltés időpontja: 2015.04.28. Hozzáférés (URL): <http://www.logsped.hu/illetekfizetes041231.htm>

⁴⁰ Illetékváltozások [online]. Letöltés időpontja: 2015.04.28. Hozzáférés (URL): <http://www.logsped.hu/illetekfizetes041231.htm>

2008-ban:⁴¹

- A lakóház építésére alkalmas telektulajdon továbbá az ilyen ingatlanra vonatkozó vagyoni értékű jog megszerzésére vonatkozó illetékmentesség igénybevételéhez kapcsolódóan újabb feltételek kerültek megállapításra.
- Bevezetésre került az ingatlan kedvezményezett eszközátruházás keretében történő átruházására vonatkozó visszterhes vagyónátruházási illeték alóli mentessége a törvényben meghatározott feltételeknek való megfelelés esetén.

2009-ben:⁴²

- Illetékmentessé vált az örökösök I. csoportjába tartozók által megszerzett örökrész tiszta értékéből 20 000 000 Ft.
- Bevezetésre került a feltűnő értékaránytalanság mellett kötött ügyletek illetékéről szóló rendelkezés.

2010-ben:⁴³

- Bevezetésre került az egyenes ági ajándékozás illetékmentessége.
- A visszterhes vagyónátruházási illeték mértéke 4 %-ra csökkent.
- Bevezetésre került a kedvezményezett átalakulás és a kedvezményezett részesedéscsere keretében történő vagyonszerzés visszterhes vagyónátruházási illeték alóli mentessége.

2011-ben:⁴⁴

- Bevezetésre került a 12 havi pótlékmentes részletfizetés igénybevételének lehetősége a 35. életévet be nem töltött fiatal első lakástulajdonának megszerzése esetén.

⁴¹ Illetékváltozások [online]. Letöltés időpontja: 2015.04.28. Hozzáférés (URL): <http://www.logsped.hu/illetekfizetes041231.htm>

⁴² Illetékváltozások [online]. Letöltés időpontja: 2015.04.28. Hozzáférés (URL): <http://www.logsped.hu/illetekfizetes041231.htm>

⁴³ Illetékváltozások [online]. Letöltés időpontja: 2015.04.28. Hozzáférés (URL): <http://www.logsped.hu/illetekfizetes041231.htm>

⁴⁴ Illetékváltozások [online]. Letöltés időpontja: 2015.04.28. Hozzáférés (URL): <http://www.logsped.hu/illetekfizetes041231.htm>

2013-ban:⁴⁵

- Megszűnt az illetékelőleg.
- Az öröklési és ajándékozási illeték vonatkozásában korábban fennálló vagyonszerzőkre vonatkozó csoportok, értékhatárok és a hozzájuk tartozó illetékkulcsok eltörlésére kerültek és az öröklési és ajándékozási illeték mértéke egységesen a tiszta érték 18%-ban került meghatározásra, azzal a kitéttel, hogy lakástulajdon esetén a fizetendő illeték mértéke 9 %.
- Illetékmentes a túlélő házastárs által megszerzett örökrész.
- A visszterhes vagyónáruházas esetén az első lakástulajdon megszerzésére vonatkozó kedvezmény tekintetében megszűnt az igénybe vehető kedvezmény 40 000 Ft-os legfelső mértéke, továbbá a lakóingatlan egészének forgalmi értéke 15 000 000 Ft-ban került megállapításra, a korábbi 8 000 000 Ft helyett.

Az illetékhivatalok integrálódása az APEH szervezetébe:⁴⁶

A 2006. évi LXI. törvényben foglaltak értelmében a Fővárosi Illetékhivatal és a megyei illetékhivatalok feladatainak ellátását 2007. január 1-től az APEH regionális igazgatóságai vették át. Ennek oka az volt, hogy a költségeket csökkentésük, illetve az eljárásokat felgyorsítsák. Fontos szempont volt még az egységes irányítás biztosítása, a rugalmasabb szervezetműködtetés, a közvetlenebb információáramlás és a párhuzamos tevékenységek kiszűrése. Az integráció fő célja volt, hogy az illetékekkel kapcsolatos eljárások hatékonysága növekedjen, a bevételek beszedése sikeresebb legyen.

2010. október 1-én az APEH-nél újabb szervezeti átalakulás történt. Hét regionális főigazgatóságból és az azok alá tartozó megyei és fővárosi igazgatóságokból álló szervezetté alakult, ezzel létrejött a valódi háromszintű adóhatóság.

⁴⁵ Illetékváltozások [online]. Letöltés időpontja: 2015.04.28. Hozzáférés (URL): <http://www.logsped.hu/illetekfizetes041231.htm>

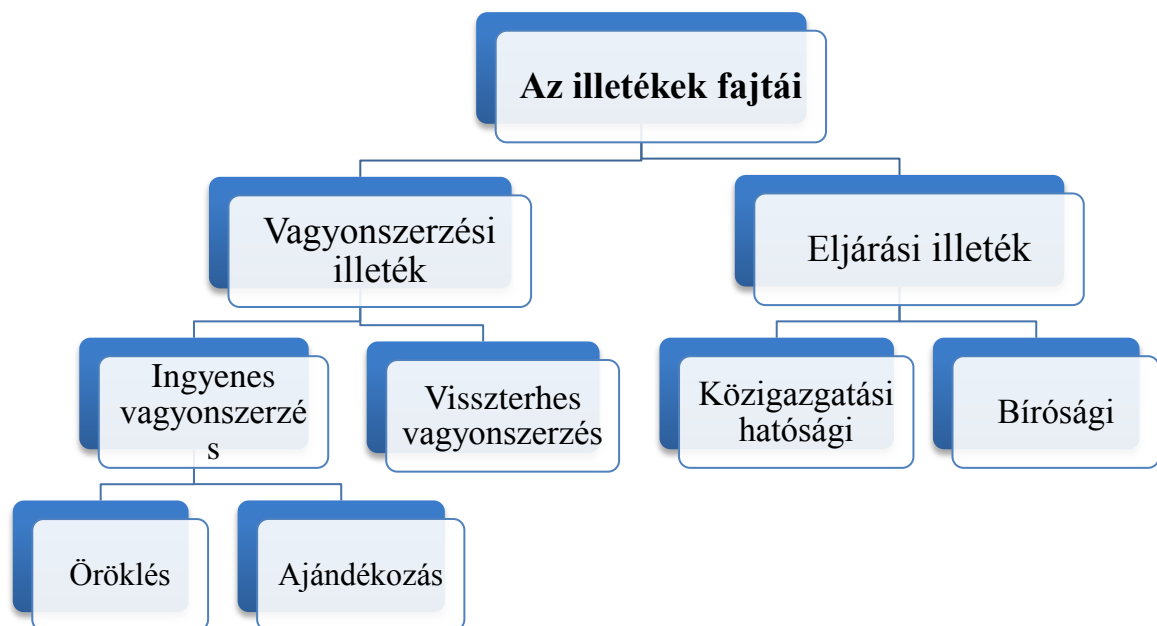
⁴⁶ Sarkadi András: Illeték Magyarországon és az Európai Unióban. Budapest: BGF Külkereskedelmi Főiskolai Kar, 2008. p. 16.

A Nemzeti Adó és Vámhivatal kialakulása.⁴⁷

2011. január 1-én jött létre a Nemzeti Adó és Vámhivatal az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal és a Vám- és Pénzügyőrség összeolvadásával. Az integráció eredményeként a szakmai területek a Központi Hivatal irányítása alatt működnek.

4. A vagyonszerzési illetékfajták bemutatása

A vagyonszerzési illetékek között megkülönböztethetjük az ingyenes vagyonszerzéshez kapcsolódó öröklési, illetve ajándékozási illetéket, valamint az ellenérték fejében történő szerzéshez kapcsolódó visszerthes vagyonaátruházási illetékeket.⁴⁸



2. ábra (saját szerkesztésű)⁴⁹

⁴⁷ A Nemzeti Adó- és Vámhivatal megalakulásával kapcsolatos változások [online]. Letöltés időpontja: 2015.04.05. Hozzáférés (URL):

http://nav.gov.hu/nav/archiv/hirek_sajto/sajtotaj/nav_megalakulasa.html

⁴⁸ Herich György: Adótan. Budapest: PENTA UNIÓ, 2013. pp. 283-284. ISBN 978-615-5249-05-01

⁴⁹ Herich György: Adótan. Budapest: PENTA UNIÓ, 2013. p. 281. ISBN 978-615-5249-05-01.

4.1. Az öröklési és ajándékozási illeték

Öröklés és ajándékozás esetén az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvényben meghatározott módon öröklési, illetve ajándékozási illetéket kell fizetni. Az öröklési és az ajándékozási illeték ellenérték nélküli vagyonszerzéshez kapcsolódik.⁵⁰

Öröklés fogalma: haláleset útján történő jogutódlás.⁵¹

Ajándékozás fogalma: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerint a szerződő fél arra vállal kötelezettséget, hogy saját vagyonából ingyenesen – ellenszolgáltatás nélkül – a másik felet ingyenes vagyoni előnyhöz juttatja.⁵²

Az örökléssel, illetve az ajándékozással az örökös, illetve a megajándékozott vagyona gyarapodik. Ennek a vagyongyarapodásnak meghatározott részét vonja el az állam illeték formájában. Ezek az illetékek – közgazdasági tartalmukat tekintve – egyszeri vagyonadó jellegűek. Az öröklési illetékkötelezettség az örökhagyó halála napján, míg az ajándékozási illetékfizetési kötelezettség a szerződés keltének napján keletkezik.⁵³

4.1.1. Tárgya, területi és személyi hatálya

Öröklési illeték:

Tárgya:⁵⁴

Az öröklési illeték tárgyát az Itv. a többi vagyonszerzési illetékhez képest eltérően szabályozza, meghatározza azokat a jogcímeket, melyek alapján történő vagyonszerzésre az öröklési illeték rendelkezései vonatkoznak. Ilyen a(z)

- örökség,
- hagyomány,
- meghagyás alapján történő vagyonszerzés,
- köteles rész szerzése és
- halál esetére szóló ajándékozás.

⁵⁰ Nemzeti Adó- és Vámhivatal: Információs füzetek: A visszerthes vagyónátruházási illeték [fájl]
Letöltés időpontja: 2015.04.03. PDF fájl. Hozzáférés (URL):
http://nav.gov.hu/data/cms316184/19._sz._fuzet_A_visszerthes_vagyonatruhasasi_20140416.pdf

⁵¹ 1990. évi XCIII. törvény 3. § (1) bekezdés

⁵² Adóvilág, XVIII. évfolyam, 2014/07, 40. p.

⁵³ Nemzeti Adó- és Vámhivatal: Információs füzetek: A visszerthes vagyónátruházási illeték [fájl].
Letöltés időpontja:2015.04.03. PDF fájl. Hozzáférés (URL):

http://nav.gov.hu/data/cms316184/19._sz._fuzet_A_visszerthes_vagyonatruhasasi_20140416.pdf

⁵⁴ H. Nagy Dániel, Gellértné Zombori Krisztina, Tóth György: Az Illetéktörvény egységes szerkezetben magyarázatokkal 2014. Budapest, SALDO, 2014. p. 25. ISSN 2060-8373

A hagyatékából harmadik személynek juttatott vagyontárgyat, mint az örökhagyóról közvetlenül a harmadik személyre átszállott hagyományt kell az illeték alá vonni. A hagyatékhoz kell számítani az örökhagyóra szállott, de neki még át nem adott örökséget is. Az örökhagyóra szállott örökség után ebben az esetben külön meg kell fizetni az öröklési illetéket. Az illetéket az örökösök örökrészeik arányában kötelesek megfizetni.

Haláleset folytán szerzi meg a vagyont az is, akivel az elhunyt öröklési szerződést kötött, de az nem ingyenes, hanem visszerthes vagyonszerzés, így nem tárgya az öröklési illetéknek.

Területi hatálya:

*„Az öröklési illetékre vonatkozó rendelkezéseket a belföldön lévő hagyatéokra minden esetben alkalmazni kell.”*⁵⁵ A hagyaték polgári jog értelmében az örökhagyóról halála esetén jogutódra átszálló egész vagyon, mint például a vagyontárgyainak, valamint polgári jellegű vagyoni jogainak összessége.

A külföldön lévő ingatlanhagyatéokra az öröklési illeték rendelkezések hatálya nem terjed ki, azonban a külföldön lévő ingóhagyatéokra, vagyoni értékű jogra feltétellel terjed ki a törvény.⁵⁶

Személyi hatálya:

*„A Magyar állampolgár, illetve Magyarországon élő nem magyar állampolgár vagy belföldi székhelyű jogi személy által örökölt, külföldön lévő ingóhagyatéokra, valamint a külföldi hagyatékba tartozó vagyoni értékű jogra abban az esetben kell alkalmazni, ha a helye szerinti államban öröklési illetéket vagy ennek megfelelő adót nem kell megfizetni.”*⁵⁷

⁵⁵ Itv. 2.§ (1) bekezdés

⁵⁶ H. Nagy Dániel, Gellértné Zombori Krisztina, Tóth György: Az Illetéktörvény egységes szerkezetben magyarázatokkal 2014. Budapest: SALDO, 2014. p. 25. ISSN 2060-8373

⁵⁷ Itv. 2.§ (1) bekezdés

Ajándékozási illeték:

Tárgya⁵⁸:

Az ajándékozási illeték tárgya alapvetően egy kétoldalú jogügylet alapján történő ingyenes vagyonszerzés. Az ajándékozási illeték tárgyát képezi a(z):

- ingatlan ajándékozása,
- ingó ajándékozása és
- vagyoni értékű jognak ingyenes alapítása, ingyenes átengedése, ellenszolgáltatás nélkül történő lemondása.

Ingó esetén az ajándékozás csak akkor esik ajándékozási illeték alá, ha arról okiratot állítottak ki, vagy ingó forgalmi értéke a 150.000 forintot meghaladja. Ha az ingó ajándékozás esetében okiratot állítottak ki, akkor ajándékozási illetékkötelezettség keletkezik. Ha nem állítottak ki okiratot, akkor az egy megajándékozottnak jutó ingó ajándék értéke dönti el, hogy illetékköteles-e az ajándékozás.

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

Területi hatálya:⁵⁹

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

Személyi hatálya:⁶⁰

⁵⁸ Vida Ildikó: Adó- és Vámértékesítő. In: A Nemzeti Adó- és Vámhivatal lapja. 2014. december, XXVI. évf. p. 456.

⁵⁹ Vida Ildikó: Adó- és Vámértékesítő. In: A Nemzeti Adó- és Vámhivatal lapja. 2014. december, XXVI. évf. p. 454.

Személyi hatálya kiterjed a belföldi és külföldi természetes személyekre, jogi személyiséggel rendelkező, illetve nem rendelkező szervezetekre belföldön fellelhető ingó, vagyoni értékű jog, ingatlan, valamint belföldi ingatlan vagyonnal rendelkező társaság vagyoni betétjének ajándékozással történő megszerzése esetén. A személyi hatály kiterjed továbbá ugyanezen vagyonszerzőkre gépjármű és pótkocsi tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának ajándékozással történő megszerzése esetén, ha azokat belföldön vették nyilvántartásba, kivéve, ha nemzetközi szerződés másként rendelkezik.

4.1.2. Az illeték mértéke⁶¹

A 2012. évi CLXXVIII. törvény módosításai nyomán ingyenes vagyonszerzések esetén az illeték számítása jelentősen leegyszerűsödött. Ezen vagyonszerzésekhez kapcsolódóan összesen két illetékkulcs került bevezetésre, egy általános mérték, valamint a lakástulajdon szerzéséhez kapcsolódó kedvezményes mérték. Az öröklési és az ajándékozási illeték általános mértéke az egy-egy örökösnek, hagyományosnak juttatott örökség és a megajándékozottnak juttatott ajándék tiszta értéke után 18 %. A lakástulajdon és a lakástulajdonhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog öröklése esetén az öröklési illeték mértéke 9 %.

Összefoglalva:

Öröklés / Ajándékozás illetékének mértéke		
Általános		Lakás
Egyenes ági rokon	0 %	0 %
A házastárs	0 %	0 %
Egyéb	18 %	9 %

3. táblázat (Saját szerkesztésű)⁶²

⁶⁰ Vida Ildikó: Adó- és Vámértékesítő. In: A Nemzeti Adó- és Vámhivatal lapja. 2014. december, XXVI. évf. p. 454.

⁶¹ Vida Ildikó: Adó- és Vámértékesítő. In: A Nemzeti Adó- és Vámhivatal lapja. 2014. december, XXVI. évf. p. 456.

⁶² Herich György: Adótan. Budapest: PENTA UNIÓ, 2013. p. 284. ISBN 978-615-5249-05-01

A gépjármű, pótkocsi tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának öröklése és ajándékozása esetén az illeték mértéke a gépjármű és pótkocsi visszterhes vagyonátruházási illetékének kétszerese.⁶³

A visszterhes vagyonátruházási illeték szerint:

Jármű hajtómotorjának teljesítménye (kW)	Jármű gyártásától számított kora		
	0-3 év	4-8 év	8 év felett
0-40 kW	550 Ft/kW	450 Ft/kW	300 Ft/kW
41-80 kW	650 Ft/kW	550 Ft/kW	450 Ft/kW
81-120 kW	750 Ft/kW	650 Ft/kW	550 Ft/kW
120 kW feletti	850 Ft/kW	750 Ft/kW	650/kW

4. táblázat (Saját készítésű)⁶⁴

Ha a hatósági nyilvántartásban csak lóerőben van megadva a gépkocsi teljesítménye, akkor 1,36-tal kell osztani a teljesítményt. A pótkocsi tulajdonjoga 2500 kg össztömegig 9000 Ft, fölötte 22.000 Ft. A Z betűjelű ideiglenes rendszám esetén nem kell illetéket fizetni. 120 kW feletti busz, tehergépjármű és vontató esetén 120 kW-tal kell számolni.⁶⁵

⁶³ Herich György: Adótan. Budapest: PENTA UNIÓ, 2013. p. 284. ISBN 978-615-5249-05-01

⁶⁴ Herich György: Adótan. Budapest: PENTA UNIÓ, 2013. p. 288. ISBN 978-615-5249-05-01

⁶⁵ Herich György: Adótan. Budapest: PENTA UNIÓ, 2013. p. 288. ISBN 978-615-5249-05-01.

Az öröklési és az ajándékozási illeték alapja:⁶⁶

Az örökség és az ajándék tiszta értéke a megszerzett vagyonnak csökkentett forgalmi értéke.

Öröklés esetén a tiszta érték kiszámításánál a megszerzett vagyon forgalmi értékéből le kell vonni a hagyatékot terhelő tartozást. A hagyatéki terhekhez kell számítani a hagyatéki eljárás során kirendelt gondnok és a végrendeleti végrehajtó tiszteletdíját is, további vagyoni értékű jogból álló terheket, amelyeket az Itv 72. § szerint kell kiszámítani. *„Azokat a hagyatéki terheket, amelyek a hagyatékba tartozó egyes illetékfizetési kötelezettség alá eső vagyontárgyakhoz kapcsolódnak, az adott vagyontárgy forgalmi értékéből kell levonni.”*⁶⁷ Az adósság és az egyéb terhek fennállásának meglétét és összegét az örökösnek igazolnia kell. Az örökös eltemettetésének szokásos költségei hagyatéki teherként bizonyítás nélkül is elfogadhatók. Ha a hagyatékban, gépjármű, illetve pótkocsi is részét képezi, ennek értékét az egyéb hagyaték tiszta értékének kiszámításánál figyelmen kívül kell hagyni.

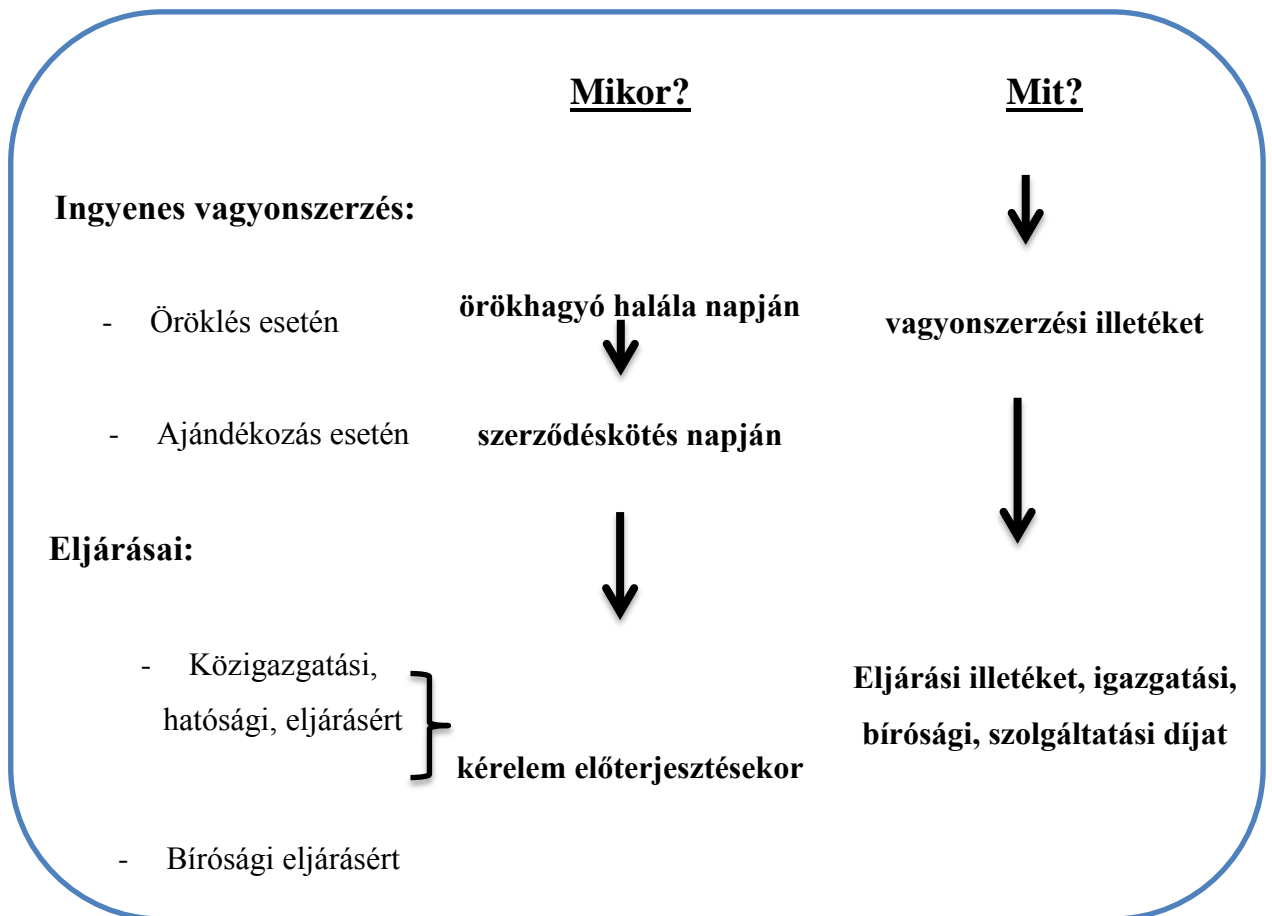
A megajándékozottnak az ajándékot terhelő és általa igazoltan átvállalt adósság és egyéb terhek után visszterhes vagyonátruházási illetéket kell fizetni. Egyenes ági rokonok közötti ajándékozás esetén ez a rendelkezés nem vehető igénybe. Ha egyszerre több vagyontárgy ajándékozása történik és az ajándékban, gépjármű, illetve pótkocsi is van, akkor azok értékét az ajándék tiszta értékének kiszámításánál figyelmen kívül kell hagyni.

⁶⁶ H. Nagy Dániel, Gellértné Zombori Krisztina, Tóth György: Az Illetéktörvény egységes szerkezetben magyarázatokkal 2014. Budapest: SALDO, 2014 pp. 39-40. ISSN 2060-8373

⁶⁷ 1990. évi XCII. törvény 13. § (3) bekezdés

4.1.3. Az illetékfizetési kötelezettségek keletkezése

Öröklési illeték és ajándékozási illeték esetén:



2. ábra (saját szerkesztésű)⁶⁸

⁶⁸ Herich György: Adótan. Budapest: PENTA UNIÓ, 2013. p. 282. ISBN 978-615-5249-05-01.

Öröklési illetékkötelezettség keletkezése.⁶⁹

Az öröklési illetékkötelezettség keletkezésének napja az örökhagyó halálának a napja, a hagyaték ugyanis az ember halálával, vagyis gyakorlatilag minden külön intézkedés nélkül, ipso iure száll át az örökösre. Az örökösnek tehát sem elfogadó nyilatkozatot nem kell tennie, sem más jogcselekményt nem kell végezni ahhoz, hogy az örökséget megszerezze. Az átszállás a törvény erejénél fogva következik be.

Ajándékozási illetékkötelezettség keletkezése.⁷⁰

- ingatlan ajándékozása esetén az ajándékozási szerződés megkötése napján,
- ingó, vagyoni értékű jog ajándékozása esetén a szerződésről kiállított okirat aláírása napján és
- ha az ingó, a vagyoni értékű jog ajándékozásáról nem állítottak ki okiratot, a vagyonszerzéskor keletkezik.

4.2. Visszterhes vagyónátruházási illeték

A visszterhes illeték is adójellegű elvonás. *„Ingatlannak, valamint a meghatározott ingónak és vagyoni értékű jognak visszteher mellett, továbbá öröklési vagy ajándékozási illeték alá nem eső, más módon történő megszerzése visszterhes vagyónátruházási illeték alá esik.”*⁷¹ Ezt a rendeletet kell alkalmazni az ingatlanok, illetve a gépjárművek pénzügyi lízingjére vonatkozó, a futamidő végén tulajdonjog átszállást eredményező megállapodások esetén.

⁶⁹ Itv. 3. § (1) bekezdés

⁷⁰ Itv. 3. § (1) bekezdés

⁷¹ Itv. 18. § (1) bekezdés

4.2.1. Tárgya, területi és személyi hatálya

Tárgya:⁷²

- Ingatlanok,
- az illeték fizetési kötelezettség a következő vagyoni értékű jogokra és ingókra terjed ki:
 - az ingatlanon fennálló haszonélvezet gyakorlásának átengedésére,
 - ingónak hatósági árverésen való megszerzésére,
 - gépjármű, pótkocsi tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának megszerzésére,
 - közterületen álló, ingatlanak nem minősülő felépítmény tulajdonjogának megszerzésére,
 - az önálló orvosi tevékenység praxisjogának megszerzésére,
 - az értékpapír öröklési szerződéssel való megszerzése és
 - belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzésére.

Nem tárgya a visszterhes vagyonátruházási illetéknek az ingatlan tulajdonosának az a vagyonszerzése, mely az ingatlanát terhelő haszonélvezet, használat jogának a jogosult halála, illetőleg új házasság kötése folytán történő megszűnésével következik be.

Területi hatálya:⁷³

A területi és személyi hatályra vonatkozó rendelkezések az illetékrendszer tagozódását követik. Illeték-nemenként történik a területi hatály megállapítása.

⁷² Nemzeti Adó- és Vámhivatal: Információs füzetek: A visszterhes vagyonátruházási illeték [fájl]
2015.05.06. PDF fájl. Hozzáférés (URL):

http://nav.gov.hu/data/cms316184/19._sz._fuzet_A_visszterhes_vagyonatruhazasi_20140416.pdf

⁷³ Nemzeti Adó- és Vámhivatal: Információs füzetek: A visszterhes vagyonátruházási illeték [fájl]

2015.05.06. PDF fájl. Hozzáférés (URL):

http://nav.gov.hu/data/cms316184/19._sz._fuzet_A_visszterhes_vagyonatruhazasi_20140416.pdf

Személyi hatálya:⁷⁴

Személyi hatálya kiterjed a belföldi és külföldi természetes személyekre, jogi személyiséggel rendelkező, illetve nem rendelkező szervezetekre belföldön fellelhető ingó, vagyoni értékű jog, ingatlan, valamint belföldi ingatlan vagyonnal rendelkező társaság vagyoni betétjének visszerhes vagyonátruházással történő megszerzése esetén.

4.2.2. A visszerhes illeték mértéke⁷⁵

A visszerhes vagyonátruházási illeték általános mértéke, a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 4 %, ingatlan, illetve belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése esetén ingatlanonként 1 milliárd forintig 4%, a forgalmi érték ezt meghaladó része után 2%, de ingatlanonként legfeljebb 200 millió forint. Az ingatlan résztulajdonának szerzése esetén az 1 milliárd forintnak a szerzett tulajdoni hányaddal arányos összegére kell alkalmazni a 4 %-os illetéket.

Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog megszerzése esetén az illetékalapból az 1 milliárd forint olyan hányadára kell alkalmazni a 4 %-os illetékmértéket, illetve a 200 millió forint olyan hányadát kell figyelembe venni, mint amilyen arányt a vagyoni értékű jog értéke képvisel az ingatlan forgalmi értékében.

A visszerhes vagyonátruházási illeték alapja:

Jelentős különbség figyelhető meg az öröklési és ajándékozási illeték és a visszerhes vagyonátruházási illeték között. Az öröklési és ajándékozási illeték alapja a megszerzett vagyonnak a terhekkal csökkentett forgalmi értéke, az ún. tiszta érték.⁷⁶

⁷⁴Nemzeti Adó- és Vámhivatal: Információs füzetek: A visszerhes vagyonátruházási illeték [fájl] 2015.05.06. PDF fájl. Hozzáférés (URL): http://nav.gov.hu/data/cms316184/19._sz._fuzet_A_visszerhes_vagyonatruhazasi_20140416.pdf

⁷⁵Vida Ildikó: Adó- és Vámértékesítő. In: A Nemzeti Adó- és Vámhivatal lapja. 2014. december, XXVI. évf. p. 461.

⁷⁶H. Nagy Dániel, Gellértné Zombori Krisztina, Tóth György: Az Illetéktörvény egységes szerkezetben magyarázatokkal 2014. Budapest, SALDO, 2014. p. 90. ISSN 2060-8373

Visszterhes vagyonátruházási illeték esetén „*nincs lehetőség arra, hogy abból a vagyont terhelő terhek levonásra kerüljenek, hiszen a visszterhes jelleget nem befolyásolja az, ha az új tulajdonos az ellenérték egy részét nem az eladónak fizeti ki vételárként, hanem tehermentesítés címén az ingatlant terhelő tartozás jogosultjának adja át.*”⁷⁷ Így a vagyonszerző a teljes forgalmi értéknek megfelelő ingatlant szerez. A forgalmi érték az a pénzben kifejezett érték, amely a vagyontárgy eladása esetén az illetékkötelezettség keletkezésekor volt állapotában árként általában elérhető. Fontos, hogy az illeték alapját jelentő forgalmi érték nem azonos a vételárral, hiszen ha a két érték megegyezne, akkor nem a megszerzett vagyontárgyak tényleges értéke után fizetnének illetéket az adózók, hanem a saját maguk által meghatározott összeg figyelembe vételével.⁷⁸

Az illeték alapját forintban kell meghatározni. Idegen állam pénznemében megjelölt értéket a Magyar Nemzeti Bank hivatalos devizaárfolyamának alapulvételével kell forintra átváltani.⁷⁹

„*Az ingatlanok tulajdonjogának cseréje esetén az illeték alapja a cserével megszerzett ingatlan forgalmi értéke.*”⁸⁰

Az önálló orvosi tevékenység praxisjogának megszerzése esetén az illeték alapja a praxisjognak az értéke.⁸¹

Tartási, életjáradéki vagy öröklési szerződés során történő vagyonszerzés esetén az illeték alapja a megszerzett vagyon forgalmi értéke.⁸²

Abban az esetben, ha lakástulajdon szerzője a vásárláshoz vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatásban részesül, akkor az illeték alapja a forgalmi érték állami érték csökkentett összege.⁸³

Amennyiben állami vagy helyi önkormányzat tulajdonában álló bérlakás bérleti joga megszerzése ellenében történő átruházásáról van szó, akkor a visszterhes vagyonátruházási illeték alapja a forgalmi érték 50 %-a.⁸⁴

⁷⁷ H. Nagy Dániel, Gellértné Zombori Krisztina, Tóth György: Az Illetéktörvény egységes szerkezetben magyarázatokkal 2014. Budapest, SALDO, 2014 p. 90. ISSN 2060-8373

⁷⁸ Nemzeti Adó- és Vámhivatal: Információs füzetek: A visszterhes vagyonátruházási illeték [fájl].

Letöltés időpontja:2015. 04.20. PDF fájl. Hozzáférés (URL):

http://nav.gov.hu/data/cms316184/19._sz._fuzet_A_visszterhes_vagyonatruhazasi_20140416.pdf

⁷⁹ Itv. 71. § (1)-(2) bekezdés

⁸⁰ Itv. 19. § (2) bekezdés

⁸¹ Itv. 19. § (3) bekezdés

⁸² Itv. 19. § (2)-(4) bekezdés

⁸³ Itv. 21. § (1) bekezdés

Közös tulajdon megszüntetése esetén az a korábbi tulajdonostárs kötelezett vagyonszerzési illeték megfizetésére, amelyik korábbi tulajdoni hányadának megfelelő értéknél nagyobb értékhez jut. Ilyen esetben az illeték alapja, az így keletkezett érték különbözete.⁸⁵

4.2.3. Az illetékfizetési kötelezettségek keletkezése

A visszerthes vagyonszerzési illetékkötelezettség a szerződéskötés napján, árverési vétel esetén az árverés napján keletkezik. Az ingatlanok, ingóknak, vagyoni értékű jogoknak bírósági, hatósági határozattal történő vagyonszerzés esetében a határozat jogerőre emelkedésének napján jön létre. Egyéb esetekben a vagyonszerzés napján keletkezik.⁸⁶ Hatósági jóváhagyástól függő vagyonszerzés esetén az illetékkötelezettség a jóváhagyás napján keletkezik. Ezt a rendelkezést kell alkalmazni akkor is, ha a szerződés hatályának beálltához harmadik személy beleegyezése szükséges.⁸⁷ *„A felfüggesztő vagy bontó feltételtől, illetőleg a határidő bekövetkezésétől függő szerződés esetén a vagyonszerzési illetékkötelezettség a szerződés hatályának beálltakor keletkezik.”*⁸⁸

5. Hatályos illetékkedvezmények és mentességek ismertetése⁸⁹

Az illetékmentességről szóló szabályok az Itv.-ben találhatóak, azonban számos törvény biztosít még illetékmentességet. Ilyen például a Magyar Vöröskeresztről szóló 1993. évi XL. törvény, a társadalmi szervezetek által használt állami tulajdonú ingatlanok jogi helyzetének rendezéséről szóló 1997. évi CXLII. törvény, a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény, vagy a jogi segítségnyújtásról szóló 2003. évi LXXX. törvény.

Az Itv. külön szabályozza a személyes, és külön a tárgyi illetékmentességeket.

A **személyes illetékmentesség** esetén a vagyonszerző, illetve az eljárást kezdeményező félnek a törvény erejénél fogva, személyére tekintettel nem kell az illetéket megfizetnie. A személyes illetékmentesség egyben teljes illetékmentességet

⁸⁴ Itv. 22. §

⁸⁵ Itv. 25. § (1) bekezdés

⁸⁶ Itv. 3. § (3) bekezdés

⁸⁷ Itv. 3. § (5) bekezdés

⁸⁸ Itv. 3. § (6) bekezdés

⁸⁹ Vida Ildikó: Adó- és Vámértékesítő. In: A Nemzeti Adó- és Vámhivatal lapja. 2014. december, XXVI. évf. pp. 454-455.

is jelent, de az igazgatási szolgáltatási díj megfizetése nem tartozik az Itv. ezen rendelkezésének hatálya alá.⁹⁰

A **tárgyi illetékmentesség** ellenben azt jelenti, hogy függetlenül a vagyonszerzőtől, jövedelmi, vagyoni viszonyaitól, az adott vagyonszerzés, illetve az adott eljárás tárgyánál fogva részesül mentességben.⁹¹

Teljes személyes illetékmentességben részesül:⁹²

- a) a Magyar Állam,
- b) a helyi önkormányzatok és azok társulásai,
- c) a költségvetési szerv,
- d) az egyesület, a köztestület,
- e) az egyházi jogi személy
- f) az alapítvány, ideértve a közalapítvány,
- g) a vízgazdálkodási társulat,
- h) az egészségbiztosítási szerv,
- i) a Magyar Nemzeti Bank,
- j) a Magyar Rádió Nonprofit Zrt., a Magyar Televízió Nonprofit Zrt.,
- k) az Észak-atlanti Szerződés Szervezete,
- l) a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény hatálya alá tartozó fejlesztési tanács,
- m) a közhasznú nonprofit gazdasági társaság, a közhasznú szociális szövetkezet,
- n) az Európai Közösségek, valamint azok intézményei
- o) a Nemzeti Eszközkezelő Zrt,
- p) a nemzeti közneveléséről szóló törvény szerinti intézményi tanács,
- q) az Országos Betétbiztosítási Alap és
- r) a Szanálási Alap.

5.1. Öröklési és ajándékozási illetékkedvezmények és mentességek

Öröklési illetékre vonatkozó legfontosabb kedvezmények és mentességek:

Mentes az öröklési illeték alól:

⁹⁰ H. Nagy Dániel, Gellértné Zombori Krisztina, Tóth György: Az Illetéktörvény egységes szerkezetben magyarázatokkal 2014. Budapest, SALDO, 2014. p. 21. ISSN 2060-8373

⁹¹ H. Nagy Dániel, Gellértné Zombori Krisztina, Tóth György: Az Illetéktörvény egységes szerkezetben magyarázatokkal 2014. Budapest, SALDO, 2014. p. 21. ISSN 2060-8373

⁹² Itv. 5.§ (1) bekezdés

- Az örökgyó egyenes ági rokona és a házastárs. Az egyenes ág alá tartozik a felmenő és a lemenő egyenes ági rokonok. Felmenő rokoni kapcsolatba tartoznak a szülők, nagyszülők, dédszülők. A lemenő egyenes ági rokoni kapcsolatba tartozik a gyermek, unoka, dédunoka.⁹³
- „Az örökgyó mostoha- és nevelt gyermeke, mostoha- és nevelőszülője által megszerzett örökrész tiszta értékéből 20 millió forint.”⁹⁴ (Itv. 16.§ (1) bekezdés c) pont)
- Az egy örökösnek jutó ingóörökség 300 000 Ft-ot meg nem haladó része.⁹⁵
- Az állam által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír.⁹⁶
- „A tudományos, művészeti, oktatási, közművelődési közjóléti célra juttatott örökség.”⁹⁷ (Itv. 16.§ (1) bekezdés a) pontja)
- A lakás-előtakarékossági megegyezés alapján történő vagyonszerzés.⁹⁸
- A lakóház építésre alkalmas telektulajdonnak, 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. A felépített lakóházban a lakás hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10 %-át. Az örökösnek a lakóház építési szándékáról legkésőbb az illetékfizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig nyilatkozhat az adóhatóságnál.⁹⁹

Továbbá az Itv. 16. §-a tartalmazza az öröklési illetékre vonatkozó mentességek rendszerét.

Kedvezmények:

- Ha az örökös kiskorú, az öröklési illetéket a nagykorúvá válásától számított két évig késedelmi pótlék nélkül fizetheti meg. E fizetési határidő lejáratára előtt a tartozás annyiszor 10%, de legfeljebb 70% kedvezménnyel fizethető meg, ahány megkezdett naptári évvel korábban fizeti meg.¹⁰⁰

⁹³ Itv. 16. § (1) bekezdés i) pontja

⁹⁴ Itv. 16. § (1) bekezdés c) pontja

⁹⁵ Itv. 16.§ (1) bekezdés d) pontja

⁹⁶ Itv. 16.§ (1) bekezdés h) pontja

⁹⁷ Itv. 16.§ (1) bekezdés a) pontja

⁹⁸ Itv. 16.§ (1) bekezdés b) pontja

⁹⁹ Itv. 16.§ (1) bekezdés g) pontja

¹⁰⁰ Itv. 16.§ (4) bekezdés

- Termőföld tulajdonjogának öröklése esetén az egyébként járó illeték felét, ha pedig az örökös családi gazdálkodóként bejegyzett magánszemély, akkor ¼-ét kell megfizetni.¹⁰¹
- Az Itv. 17/B. § szerint a kisvállalkozásra vonatkozó feltételeknek megfelelő egyéni vállalkozó kizárólag üzleti célt szolgáló vállalkozói vagyonának öröklése esetén az örökös által megszerzett vállalkozói vagyonnal kapcsolatban a törvény meghatározott feltételek fennállása esetén kedvezményt biztosít.

A kedvezmény igénybevételének feltétele, hogy az örökös a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül:

- egyéni vállalkozóként vállalkozási tevékenységét megkezdje, vagy
- a megszerzett vállalkozói vagyont nem pénzbeli hozzájárulásként átadja egyéni cége vagy többségi tulajdonjogában álló gazdasági társasága részére és vállalkozási tevékenységét a fizetési meghagyás jogerőre emelkedése évének utolsó napjától számított legalább 3 évig nem szünteti meg, illetve egyéni cégében fennálló vagyoni betétét nem idegeníti el, vagy nem csökkenti a többségi tulajdonában álló gazdasági társaságban meglévő részesedésének arányát. A kedvezmény akkor vehető igénybe, ha az örökös a hagyatéki tárgyaláson nyilatkozatot tesz az előbbieken ismertetett feltételek vállalásáról. A közjegyző köteles a nyilatkozatot jegyzőkönyvbe foglalni és annak hiteles másolatát a teljes hatályú hagyatékátadó végzéshez csatolva az állami adóhatóságnak megküldeni.

Az ilyen vagyon tulajdonjogát vagy haszonélvezeti jogát öröklés útján megszerző magánszemély esetén az egyébként fizetendő öröklési illeték alapját 25 %-kal, de legfeljebb 2 500 000 Ft-tal csökkentett összegben kell megállapítani. Abban az esetben, ha az örökös a korábban említett feltételeket nem teljesítette, akkor *„az általa igénybevett kedvezmény alapján élvezett illetékterher-csökkenés összegének kétszeresét köteles pótlólag megfizetni.”*¹⁰²

- Az Itv. 17/C. § rendelkezik a kisvállalkozás vagyoni betétjének öröklési illetékkedvezményéről.

Kisvállalkozásnak minősülő gazdálkodó szervezetben fennálló vagyoni betét magánszemély által öröklés útján történő megszerzése esetén az egyébként fizetendő öröklési illeték alapját 25 %-kal, de legfeljebb 2 500 000 Ft-tal

¹⁰¹ Itv. 16.§ (6) bekezdés

¹⁰² Itv. 17/B. §

csökkentett összegben kell megállapítani. A vagyonszerző akkor jogosult ezen illetékalap kedvezményre, ha

- *„a vagyonszerző által önállóan vagy 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
- a kisvállalkozás vagyoni betétjének több mint 50 %-val rendelkező örökös, illetve több örökös nyilatkozik, illetve nyilatkoznak arról, hogy a fizetési meghagyás jogerőre emelkedése évének utolsó napját követő 3 évig a kisvállalkozást nem szünteti(k) meg, vagy a megszerzett vagyoni betét arányát nem csökkenti(k).

Ha a megajándékozott a meghatározott feltételeket nem teljesítette, akkor *„az általa igénybevett kedvezmény alapján élvezett illetékteher-csökkenés összegének kétszeresét köteles pótlólag megfizetni.»*¹⁰³

¹⁰³ Itv. 17/B. §

Mentes az ajándékozási illeték alól:¹⁰⁴

- Az ajándékozó egyenes ági rokonának vagy házastársnak adott ajándék esetében.
- A házastársi vagyonközösség megszűntetéséből származó vagyonszerzés.
- A tudományos, művészeti, oktatási célra juttatott ajándék megszerzése.
- A lakás-előtakarékossági szerződés alapján történő vagyonszerzés
- A lakóház építésére alkalmas telektulajdon megszerzése, ha a megajándékozott az illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat épített, és eléri a településrendezési tervben előírt maximális beépíthetőség legalább 10 %-át.
- A munkáltató által az alkalmazott számára adott ingyenes juttatás, mi mentes az SZJA alól.
- A természetvédelmi terület kezelői jogának megszerzése.
- A közhasznú szervezetnek közhasznú tevékenységre adott ajándék.
- Termőföld megszerzése ajándékozással, ha gazdaságátadási támogatással történik.
- Óstermelőnek, családi gazdálkodónak termőföld, tanya és a mezőgazdasági termelőtevékenységhez szükséges művelés alól kivett terület, építmény, ingó ajándékozása.
- az Itv. 18. § (2) bekezdése alapján a visszterhes vagyonátruházási illeték tárgyát képező ingó vagyontárgyaknak térítésmentes eszközátruházás keretében történő, gazdálkodó szervezet általi megszerzése, illetve a követelés gazdálkodó szervezetek közötti ajándékozás útján történő megszerzése,

Ez a mentesség akkor vehető igénybe, ha a vagyonszerző nyilatkozata alapján a székhelye, vagy üzletvezetés helye alapján illetősége nem olyan külföldi államban van:

- amelyben a vagyonszerző által az adóévre fizetendő társasági adónak megfelelő adó és az adóalap százalékban kifejezett hányadosa nem éri el a 10 %-ot vagy,
- amelynek jogszabályai szerint a társasági adónak megfelelő adó mértéke, több adómérték esetén a legkisebb adómérték nem éri el a 10 %-ot vagy

¹⁰⁴ H. Nagy Dániel, Gellértné Zombori Krisztina, Tóth György: Az Illetéktörvény egységes szerkezetben magyarázatokkal 2014. Budapest, SALDO, 2014. pp. 58-60. ISSN 2060-8373.

- a vagyoni betét, részesedés értékesítéséből származó jövedelmet nem terheli a társasági adónak megfelelő, legalább 10 %-ot elérő adó.

Ajándékozási illetékre vonatkozó kedvezmények:

- Az Itv. 17. § (3) bekezdése értelmében termőföld tulajdonjogának, illetve vagyoni értékű jogának ajándékozása útján történő megszerzése esetén az egyébként járó illeték felét kell megfizetni.¹⁰⁵
- Az Itv. 17/B. § szerint az ajándékozó kisvállalkozásának megszüntetése esetén az ilyen vagyon magánszemélynek történő megszüntetést követő 3 hónapon belüli ajándékozásával kapcsolatban a törvény meghatározott feltételek fennállása esetén kedvezményt biztosít.¹⁰⁶
- A kedvezmény igénybevételének feltétele, hogy a megajándékozott az ajándék elfogadásától 30 napon belül
 - egyéni vállalkozóként vállalkozási tevékenységét megkezdje, vagy
 - a megszerzett vállalkozói vagyont nem pénzbeli hozzájárulásként átadja egyéni cége vagy többségi tulajdonjogában álló gazdasági társasága részére és vállalkozási tevékenységét a fizetési meghagyás jogerőre emelkedése évének utolsó napjától számított legalább 3 évig nem szünteti meg, illetve egyéni cégében fennálló vagyoni betétét nem idegeníti el, vagy nem csökkenti a többségi tulajdonában álló gazdasági társaságban meglévő részesedésének arányát.

A kedvezmény akkor vehető igénybe, ha az ajándékozó kisvállalkozói tevékenységének megszüntetéséről, illetve magánszemély megajándékozott a feltételek vállalásáról nyilatkozatot tesz az adóhatóságnál a vagyonszerzés bejelentéséig. Az ilyen vagyon tulajdonjogát vagy haszonélvezeti jogát ajándékozással megszerző magánszemély esetén az egyébként fizetendő ajándékozási illeték alapját 25 %-kal, de legfeljebb 2 500 000 Ft-tal csökkentett összegben kell megállapítani.¹⁰⁷

Abban az esetben, ha a megajándékozott korábban említett feltételeket nem teljesítette, akkor *„az általa igénybevett kedvezmény alapján élvezett illetékterher-csökkenés összegének kétszeresét köteles pótlólag megfizetni.”*¹⁰⁸

¹⁰⁵ Itv. 17. § (3) bekezdés

¹⁰⁶ Itv. 17. §/B.

¹⁰⁷ Itv. 17. §/B. (1)-(2) bekezdés

¹⁰⁸ Itv. 17/B. §

- Az Itv. 17/C. § rendelkezik a kisvállalkozás vagyoni betétjének ajándékozási illetékkedvezményéről.

Kisvállalkozásnak minősülő gazdálkodó szervezetben fennálló vagyoni betét magánszemély részére történő ajándékozása esetén az egyébként fizetendő ajándékozási illeték alapját 25 %-kal, de legfeljebb 2 500 000 Ft-tal csökkentett összegben kell megállapítani. A vagyonszerző akkor jogosult ezen illetékalap kedvezményre, ha *„a vagyonszerző által önállóan vagy 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 a kisvállalkozás vagyoni betétjének több mint 50 %-val rendelkező megajándékozott, illetve több megajándékozott nyilatkozik, illetve nyilatkoznak arról, hogy a fizetési meghagyás jogerőre emelkedése évének utolsó napját követő 3 évig a kisvállalkozást nem szünteti(k) meg, vagy a megszerzett vagyoni betét arányát nem csökkenti(k).¹⁰⁹

- Ha a megajándékozott meghatározott feltételeket nem teljesítette, akkor *„az általa igénybevett kedvezmény alapján élvezett illetékteher-csökkenés összegének kétszeresét köteles pótlólag megfizetni.”*¹¹⁰

¹⁰⁹ Itv. 17/C. §

¹¹⁰ Itv. 17/B. §

5.2. Visszterhes vagyonátruházási illetékkezdvezmények és mentességek

Mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a 26. § (1) bekezdése szerint:¹¹¹

- az egyenes ági rokonok közötti visszterhes vagyonátruházás,
- a házastársak egymás közötti visszterhes vagyonátruházása,
- a házastársi vagyonszövetség megszüntetése keretében történő vagyonszerzés,
- a lakóház építésére alkalmas telektulajdonnak megszerzése, ha a vagyonszerző az ingatlanon a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatástól számított 4 éven belül lakóházat épít, és a felépített lakóházban a lakás hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség 10%-át.
- a lakástulajdon cseréje és vásárlása, ha a magánszemély a másik lakástulajdonát a vásárlást megelőző vagy azt követő 1 éven belül eladja, és a szerzett lakás forgalmi értéke az elcserélt vagy eladott lakástulajdon forgalmi értékénél kisebb,
- a lakástulajdon kezelői jogának megszerzése,
- az ügyvédi iroda olyan átalakulással történő vagyonszerzése, amikor a létrejövő iroda korábbi jogutódja lesz,
- a közcélú vízi létesítményre és tartozékára vonatkozóan,
 - a kezelői jog,
 - az üzemeltetési jog és
 - a vagyonkezelői jog megszerzése;

Továbbá az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §-a tartalmazza a visszterhes vagyonátruházási illetékre vonatkozó mentességeket.

¹¹¹ H. Nagy Dániel, Gellértné Zombori Krisztina, Tóth György: Az Illetéktörvény egységes szerkezetben magyarázatokkal 2014. Budapest, SALDO, 2014. pp. 119-125. ISSN 2060-8373.

Az első lakástulajdon megszerzéséhez kapcsolódó illetékkedvezmények:

- a 35. életévét be nem töltött fiatal első lakástulajdonának megszerzése esetén az egyébként fizetendő illeték 50%-ig terjedő, ha a lakástulajdon forgalmi értéke a 15 millió forintot nem haladja meg.¹¹²
- A vagyonszerző az első lakástulajdonának megszerzése esetén a vagyonszerző kérelmére maximum 12 hónapra – havonként egyenlő részletben teljesítendő pótlékmentes részletfizetés.¹¹³

Lakóingatlanra vonatkozó illetékkedvezmények:

- Az építésre jogosult vállalkozótól vásárolt új lakás esetén, ha az ingatlan forgalmi értéke 15 000 000 forintot nem haladja meg, akkor a tulajdonosnak nem kell illetéket fizetnie, abban az esetben, ha az ingatlan forgalmi értéke 15 000 000 forint és a 30 000 000 forint között van, akkor a 15 000 000 forint feletti rész után 4%-os illetéket kell fizetnie. Amennyiben az ingatlan forgalmi értéke 30 000 000 forintot meghaladja, az egész vételár után meg kell fizetni a 4 %-os illetéket.¹¹⁴
- A cserét pótló vétel kedvezményét csak magánszemély veheti igénybe. Amennyiben a lakóingatlan vásárlását megelőző vagy azt követő egy éven belül eladott lakóingatlana volt, akkor a két ingatlan forgalmi értékének különbözete után kell az illetéket megfizetni. Ha a különbözet 0 vagy negatív (ha a vásárolt lakás forgalmi értéke kisebb), akkor illetékfizetési kötelezettsége nem keletkezik. Amennyiben az adózó 1 éven belül több lakást vásárol vagy értékesít, akkor a szerzést közvetlenül megelőző vagy követő azt az egyetlen jogügyletet lehet figyelembe venni, amely kedvezőbb illetékalapot eredményez. Abban az esetben, ha a magánszemély a jogügylet illetékkiszabásra történő bejelentéséig úgy nyilatkozik, hogy másik lakástulajdonát egy éven belül értékesíti, és a vagyonszerzési illetéket az előbbiek szerint kéri megállapítani, akkor az adóhatóság megállapítja a lakás forgalmi értékét, majd az eljárást felfüggeszti. Ha az adózó igazolja, hogy másik lakástulajdonát 1 éven belül értékesítette az állami adóhatóság folytatja a felfüggesztett eljárást és az illetéket a fentiek alapján állapítja meg.

¹¹² Itv. 26. § (6) bekezdés

¹¹³ Itv. 26. § (15) bekezdés

¹¹⁴ Itv. 26. § (1) bekezdés f) pontja

Ha az értékesítést az adózó egy éven belül nem igazolja, akkor az illetéket a vásárolt lakás forgalmi értéke után állapítják meg és a magánszemély nyilatkozatának benyújtása időpontjától az illeték összege után a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresével számított pótilletéket szabják ki.¹¹⁵

- Illetékkedvezmény illeti meg azokat a vagyonszerzőket, akik állami vagy önkormányzati bérlakás bérleti jogának átruházásért kapott pénzösszeget, lakásvásárlásra fordítják. A kedvezmény mértéke a vagyonszerzési illeték 50 %-a.¹¹⁶

Termőföldszerzésre vonatkozó kedvezmény:

2014. május 1-je óta hatályba lépő kedvezmény és mentesség:¹¹⁷

Mentessé vált a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a termőföldnek földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, ha:

- a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
- a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és
- a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként erdőgazdasági tevékenység céljára használja fel.¹¹⁸

Az illetékmentességhez szükséges feltételek vállalásáról az adózónak legkésőbb a fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig kell nyilatkozatott tennie. Ha a vállalt feltételek nem teljesülnek, a földművesnek az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie kivéve, ha a vagyonszerző elhalálozik.¹¹⁹

¹¹⁵ Itv. 26.§ (1) bekezdés y) pontja

¹¹⁶ Itv. 22. §

¹¹⁷ Nemzeti Adó- és Vámhivatal: Információs füzetek: A visszterhes vagyonátruházási illeték [fájl] 2015.05.25. PDF fájl. Hozzáférés (URL):

http://nav.gov.hu/data/cms316184/19._sz._fuzet_A_visszterhes_vagyonatruhasasi_20140416.pdf

¹¹⁸ Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában

¹¹⁹ Kelemené Kaszás Ildikó, Pusztai Éva: A termőföld visszterhes szerzésére vonatkozó illetékkedvezmény és a jogalkalmazás dilemmái: Adóvilág. 2015/05, XIX. évf. pp. 36-37.

6. A vagyonszerzési illetékben felmerülő problémák és javaslatok azok megoldására

Mint minden rendszerben, ugyanúgy az Illetékrendszerben is számos probléma merülhet fel. Az Itv. a vagyonszerzés minden típusa esetén lehetőséget nyújt az adózók számára, hogy különböző kedvezményeket, illetve mentességeket kérjenek. Természetesen a kedvezmények feltételekhez kötöttek, amely feltételek teljesítését esetenként több éves időtartamra vállalni kell. Ennek következtében megjelenhet egy olyan probléma, amely mindhárom vagyonszerzési illetékmentesség és kedvezmény esetében előfordulhat, mégpedig az, hogy a vagyonszerzők megfelelnek a 4 vagy 5 év elteltére vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről. Ennek következtében az ügyfélnek pótilletéket kell megfizetnie.

6.1. Öröklési és ajándékozási illetékben felmerülő problémák

1. Öröklésnél és ajándékozásnál az illeték általános mértékét túl magasnak találom. Úgy gondolom, hogy a visszterhes vagyónáruházási illetékhez hasonlóan egységesen kellene megállapítani az illeték általános, illetve lakóingatlanra vonatkozó mértékét, amely a lakóingatlan ilyen módokon történő megszerzését terhelő 9 %-ban kerülhetne meghatározásra.
2. Az Itv. 16. § (1) bekezdés d) pontja szerint 300 000 Ft-ig mentes az ingó öröklése. Úgy gondolom, hogy ez az értékhatár a mai világban nem tekinthető egyértelműen jelentős összegnek. Elmondható például, hogy egy komolyabb notebook, vagy egy LCD tv értéke már önmagában meghaladja ezt az összeget. Véleményem szerint indokolt lenne ezt az értékhatárt 600 000 Ft-ra módosíttatni.
3. Az Itv. 16. § (1) bekezdés g) pontjában meghatározottak szerint, ha az örökös az örökölt ingatlanon hagyaték jogerős átadásától számított 4 éven belül lakóházat épít, akkor illetékmentességben részesül. Véleményem szerint ez a 4 év, elég rövid időintervallumot jelent. A visszterhes szerzés esetén az adózó valószínűsíthetően azért kéri a 4 éves felfüggesztés kedvezményét, mert azt tervezi, hogy ezen idő alatt a törvényben megfogalmazottaknak megfelelően lakóházat épít. Ezzel szemben az öröklés egy előre nem látható esemény, így az örökös nem készülhet arra, hogy 4 éven belül lakóházat építsen.

Előfordulhat azonban, hogy mégis csak vállalja, hogy az öröklés útján szerzett telekre lakóházat épít, azonban nyilvánvaló okok miatt a tervezetésnek, az engedélyezési eljárásoknak csak ezt követően tud hozzákezdeni, továbbá nem biztos, hogy az öröklés pillanatában már rendelkezésére áll az ezekhez szükség anyagi fedezet. Éppen ezért indokoltnak tartanám a 4 éves időtartam 6 évre történő emelését.

4. Az Itv. 16. § (1) bekezdés i) és a 17. § (1) bekezdés p) pontjai rendelkeznek az egyenes ági rokonok (például szülő, gyermek, nagyszülő, unoka) és házastársak vagyonszerzése esetére az öröklési illetve ajándékozási illeték alóli mentességről. Méltánytalannak tartom, hogy a testvérek közötti vagyonszerzés nem mentes az illeték alól, ezért véleményem szerint ezen rendelkezéseket ki kellene terjeszteni a ilyen vagyonszerzésekre is.

6.2. Visszterhes illetékben felmerülő problémák

Véleményem szerint a visszterhes illeték rendszerében problémák leginkább a kedvezmények és mentességek vonatkozásában merülhetnek fel. Az esetlegesen előforduló problémákat elsősorban a termőföld megszerzéshez, az első lakáshoz jutó 12 havi részletéhez és a lakóházépítésére alkalmas telektulajdon megszerzéséhez kapcsolódó illetékkedvezmények és mentességek tekintetében vélem felfedezni.

1. Az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában, melyben a termőföldnek a földműves általi ellenérték fejében történő megszerzése olvasható. Az illetékmentességhez nem elegendő az, hogy az adózó a megszerzett ingatlanon mezőgazdasági tevékenységet végezzen, a kedvezmény feltétele az is, hogy ez saját közreműködésével valósuljon meg. Szerintem a személyes közreműködés előírásával a jogszabály túl szigorú követelményt fogalmaz meg. Véleményem szerint a törvény lehetővé tehetné a termőföld bérbeadását is. Igaz, hogy ezáltal a tulajdonos annak ellenére jutna bérleti díjhoz, hogy illetéket nem fizetett, így ez az államnak bevételkiesést jelent, azonban ez a bérbeadás után fizetett jövedelemadóval kompenzálható lenne.

2. Első lakáshoz jutónak minősülő magánszemély vagyonszerző részére biztosítja az adóhivatal a kamatmentes részletfizetési lehetőséget, melyet maximum 12 egyenlő részletben kell teljesítenie 1 év leforgása alatt. Ezt a kedvezményt azok a magánszemélyek vehetik igénybe, akik első lakástulajdonukat szerzik meg és kérték ezt a kedvezményt. A mai világban bárkivel megtörténhet, hogy életkörülményeiben hirtelen olyan váratlan negatív változás történik (például munkahely elvesztése) amelynek következtében, a részleteket csak a megadott esedékességen túli időpontban, vagy rosszabb esetben egyáltalán nem tudja megfizetni. További nehézségeket okozhat ezáltal, hogy a tartozás fennmaradó részére az eredeti esedékesség napjától késedelmi pótlékot számít fel az állami adóhatóság. Méltányosabbnak tartanám, ha ilyen esetekben legalább pótlék nem kerülne felszámításra.
3. Az Itv. 26. § (6) bekezdés értelmében illetékkedvezményre jogosult a 35. életévét be nem töltött fiatal az első lakástulajdona megszerzése esetén. A mai gazdasági helyzetben nem minden „fiatalnak” van lehetősége arra, hogy 35 éves kora előtt megszerezze első lakástulajdonát. Éppen ezért véleményem szerint méltányosabb lenne, ha az első lakáshoz jutó kedvezményével kapcsolatban az Itv. nem állapítana meg felső korhatárt.
4. Az Itv. 21. § (2) bekezdés szerint *„a lakástulajdon vásárlása esetén, ha a magánszemély vevő a másik lakástulajdonát a vásárlást megelőző vagy azt követő egy éven belül eladja, az illetékalapja a vásárolt és az eladott lakástulajdon - terhekkkel nem csökkentett - forgalmi értékének a különbözete”*.¹²⁰ A lakástulajdonhoz kapcsolódó haszonélvezet, illetve használat joga ezen bekezdés alkalmazásával nem minősül tehernek. Véleményem szerint a törvény által megfogalmazott egy éves időtartam a mai ingatlanpiaci viszonyok között akár komoly nehézségeket okozhat. Elmondható ez főleg azokban az esetekben, amikor az új lakás vásárlása már megtörtént, mert ilyenkor ezen jogszabály a vagyonszerzők számára egy éven belüli eladási kényszert jelent, amennyiben a kedvezményt érvényesíteni kívánják. A mai ingatlanpiaci körülmények között az ingatlanok értékesítése nem könnyű feladat, főleg nem reális értéken.

¹²⁰Gellértné Zombori Krisztina: A cserét pótló vétel kedvezménye: Adóvilág. 2015/03, XIX. évf. p. 44.

Az Itv. 26. § (1) bekezdésének y) pontjában megfogalmazottak szerint, ha az eladott lakás forgalmi értéke alacsonyabb a megszerzett lakásénál, akkor a vagyonszerzőt illetékmentesség illeti meg. Az egy éven belüli értékesítés akár az ingatlan nyomott áron történő értékesítését is okozhatja, ami akár azt is eredményezheti, hogy a vagyonszerző nem lesz jogosult a mentességre, csupán a kedvezményt tudja érvényesíteni. Az előzőekre tekintettel indokoltnak tartanán akár az egy éves határidő 2 évre történő felemelését is.

5. Az Itv. 26. § (1) bekezdés értelmében mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól az egyenes ági rokonok és a házastársak közötti vagyónátruházás. Méltánytalannak tartom, hogy a testvérek közötti visszterhes vagyonszerzést illetékfizetési kötelezettség terheli, ezért véleményem szerint ezen rendelkezést ki kellene terjeszteni a ilyen vagyonszerzésekre is.

Összegzésképpen elmondható, hogy az általam ismerttetett esetleges problémákat okozhatja az Itv. véleményem szerint túl szigorú szabályozása. Ezen problémák megoldását jelenthetné a vagyonszerzők számára kedvezőbb, akár a mai gazdasági- és életviszonyokhoz jobban igazodó engedékenyebb jogi szabályozás, ami megkönnyíthetné az illetékkedvezmények és mentességek igénybe vételét.

7. Nemzetközi kitekintés

Ebben a fejezetben az Európai Unió egyes tagállamainak illetékrendszerét mutatom be, és hasonlítom össze a hazai illetékrendszerrel. A következtetéseket levonva, javaslatot teszek a külföldi országokban működő szabályok hazai bevezetésére is, illetve részletezem a magyar illetékrendszer pozitívumait.

A külföldi országok illetékrendszerének vizsgálata során a vagyonszerzési illetékek bemutatását helyezem előtérbe.

Magyarország 2004. május 1-én csatlakozott az Európai unióhoz. Ezt követően hazánknak alkalmazkodnia kellett az EU elvárásaihoz, így többek között az adórendszer területén is változtatásokra volt szükség. A közösségi stratégia első számú célként az adóterhek tartós csökkenését fogalmazta meg.

Az unió csak a közvetett adóknál írt elő összefüggő, harmonizált szabályrendszert, míg a közvetlen adók esetében Magyarországnak és a többi tagországnak nincs jogharmonizációs kötelezettsége. Ennek köszönhetően hazánk illetékrendszerében nem kellett fontos változtatásokat véghezvinni.

A szuverenitás megőrzésének köszönhetően, ha megvizsgáljuk a közösségen belüli illetékrendszert, azt láthatjuk, hogy nincs egységes szabályozás. Már maga az illeték szó is nehezen értelmezhető a többi tagállamban. Más országokban a vagyonszerzési illeték, valamilyen adóformában jelenik meg, míg az illeték szó hatósági szolgáltatás ellenértékéként fizetendő díj.

Az EU-hoz történt csatlakozást követően megfigyelhető, hogy megnőtt a külföldi ingatlanvásárlások száma. Ez a fordulat a személyek és a tőke szabad mozgásának köszönhető. Ennek tekintetében fontosnak tartom a külföldi adófizetési kötelezettségek bemutatását. Dolgozatomban Ausztria, Németország és Nagy Britannia illetékrendszerét ismertetem.¹²¹

7.1. Ausztria

Ausztria már 1995 óta tagja az Európai Uniónak. Az adózási rendszere lényegesen eltér a hazai adórendszertől, például jóval szűkebb az illetékkedvezmények és mentességek rendszere, mint Magyarországon.

Örökösödési és ajándékozási illeték:

Ausztriában 2008. augusztus 1-jén eltörölték az örökösödési adót. Egy esetben kell fizetnie a vagyonszerzőnek, ha ingatlant örököl. Az ingatlan után ingatlan forgalmi adót vetnek ki (Grunderwebssteuer). Az adó alapja a megszerzett ingatlan értéke. **Az illeték mértéke átlagosan 3,5 %, de függ a rokoni kapcsolatoktól is. Az egyenes ági rokonoknak 2 %-ot kell az ingatlan értéke után fizetni.**¹²²

¹²¹ Sarkadi András: Illeték Magyarországon és az Európai Unióban. Budapest: BGF Külkereskedelmi Főiskolai Kar, 2008. pp. 36-41.

¹²² Öröklés Európában [online]. Letöltés időpontja: 2015.04.15. Hozzáférés (URL): <http://www.successions-europe.eu/hu/austria/topics/what-is-the-amount-of-succession-rights/>

Az alacsony adókulcsok (3,5 %; 2 %) alkalmazásával kiküszöbölik a nagyobb fokú különbséget. Az illetékrendszer egyszerűségének köszönhetően az illeték beszedése nem igényel nagy apparátust, és az állampolgárok számára is könnyedén kiszámolható az illeték mértéke.¹²³

Az ajándékozási illetékre ugyanazok a törvények vonatkoznak, mint az örökösödési illetékre. Korábban az ajándékozás után is kellett fizetni adót, amit azonban 2012-ben eltörölték.

Visszterhes vagyonszerzési illeték:

A magyar visszterhes vagyonszerzési illetékrendszerrel ellentétben, Ausztriában csak az ingatlanokra vonatkozik a visszterhes tulajdon átruházási illeték. 1987. július 2-án az osztrák adónem külön törvényi szabályozást nyert. Ezáltal létrejött az ingatlanszerzési adóról szóló törvény. **Az adó mértéke 3,5 %.**¹²⁴

Az osztrák törvény nem az ingatlan tulajdonának megszerzéséhez köti az ingatlanszerzési adó fizetését, hanem a jogszabály a gazdasági értelemben vett rendelkezési jog megszerzését, és a közvetett tulajdonosi helyzetet veszi alapul. Az Osztrák Polgári Törvénykönyv alapján mindig vizsgálni kell a szerződő felek akaratát. *„Ez az elv összekapcsolódva a gazdasági értelemben vett rendelkezési joggal megjelenik az ingatlanszerzési adó szabályozásánál is, ”*¹²⁵ hiszen ez nem csak az ingatlan tulajdonjogának átszállásához kötődik, hanem tekintettel van a szerződő fel által kötött ügylet céljára is.

¹²³ Sarkadi András: Illeték Magyarországon és az Európai Unióban. Budapest: BGF Külkereskedelmi Főiskolai Kar, 2008. p. 41.

¹²⁴ Dobos István, Az ingatlantulajdon visszterhes vagyónátruházási illetéke az osztrák szabályozás tükrében, különös tekintettel az elkerülésének társasági jogi lehetőségeire 12. p.

¹²⁵ Dobos István, Az ingatlantulajdon visszterhes vagyónátruházási illetéke az osztrák szabályozás tükrében, különös tekintettel az elkerülésének társasági jogi lehetőségeire 12. p.

7.2. Németország

Németország adózási rendszer részben megegyezik az osztrák adózási rendszerrel.

Öröklési és ajándékozási illeték:

Az öröklési illetéket Németország egész területén azonosan kell megállapítani. Az illeték mértéke függ a rokoni kapcsolatoktól. Az egyenes ági rokonok és a házastárs illetékkedvezményekben részesül, illetve az élettársaknak legfeljebb 20.000 eurós kedvezmény jár. Az illeték mértéke 7 % és 50 % között kerül meghatározásra, attól függően, hogy az örökösök milyen rokoni kapcsolatban álltak az elhunytal.

Ajándékozási illetéket Németországban nincsen.

Visszterhes vagyónátruházási illeték¹²⁶

Németországban az ingatlan nagyságától függően évente kell ingatlanadót fizetnie az ingatlantulajdonosnak. Az adó mértéke tartományonként eltérő, de az összeg általában alacsony. Az új tulajdonú ingatlanokra általában tíz évig nem kell adót fizetni.

Németországban az ingatlan becsült értéke után, típustól függően 0,35% és 0,6 % között helyezkedik el az alapadó, amit azonban tartományonként különböző szorzószámokkal módosíthatnak. Az átlagos adókulcs 1,5%, Berlinben pedig 2,87%. Tehát egy 75 000 eurós ingatlannál évente több mint 650 000 forintot kell befizetni. Az alapadó nagysága függ az ingatlan típusától, például: lakó- vagy ipari ingatlan. Az ingatlant bérbeadó személynek lehetősége van arra, hogy az adót beépítse a bérleti díjba.

7.3. Nagy-Britannia

Anglia illetékrendszere hasonlít a hazai illetékrendszerhez, hiszen ott is a rendszer sávosan progresszív.¹²⁷ „A különbség az, hogy itt a jogalkotó azzal, hogy az első

¹²⁶ Egerszalóki Tímea: Öröklés Európában [online]. Letöltés időpontja: 2015.04.12. Megjelent 2009.05.20-án. Hozzáférés (URL:) <http://www.origo.hu/ingatlan/20090517-ingatlanado-europaban.html>

¹²⁷ Sarkadi András: Illeték Magyarországon és az Európai Unióban. Budapest: BGF Külkereskedelmi Főiskolai Kar, 2008. p. 42..

sávot adómentessé tette tulajdonképpen egy kedvezményt is beleillesztett a konstrukcióba."¹²⁸

Öröklési és ajándékozási illeték:¹²⁹

Angliában is értelemszerűen akkor kell örökösödési adót fizetni, ha örökölnek. Két kulcsa van az öröklési illetéket tekintve:

- 325,000£-ig = 0%
- 325,001£ feletti részre = 40%

Angliában lehetőség van arra, hogy az elhalálozó még életében rendelkezzen arról, hogy vagyona 10 %-át valamilyen kiemelt közhasznú alapítványnak adományozza. Ilyen esetekben az örökösöknek a £325,001 feletti részre a 40% helyett csak 36%-ot kell kifizetniük.

Ajándékozási illeték Nagy-Britanniában nincsen.

Visszterhes illeték:¹³⁰

Nagy-Britanniában, ügynevezett ingatlanszerzési bélyegadót kell fizetni. Ez a lakásszerzés esetén a következőképpen alakul:

0 – 125 000£-ig	→	0 %
125 001£ – 250 000£-ig	→	1 %
250 000£ – 500 000£-ig	→	3 %
500 001£ -	→	4 %

Angliában az adózási rendszer támogatja azokat is, akik ügynevezett hátrányos területet vásárolnak meg, így nekik 150 000£-ig mentességet élveznek.

¹²⁸Sarkadi András: Illeték Magyarországon és az Európai Unióban. Budapest: BGF Külkereskedelmi Főiskolai Kar, 2008. p. 43.

¹²⁹Szigetvári Viktória: Milyen adók vannak Angliában? [online]. Letöltés időpontja: 2015. április 12. Megjelent: Szigetvári Viktória blogján 2012.07.22-én. Hozzáférés (URL:) <http://blog.uzletiajanlatok.hu/muhely/milyen-adok-vannak-angliaban/#ixzz3RvMhLrVI>

¹³⁰Sarkadi András: Illeték Magyarországon és az Európai Unióban. Budapest: BGF Külkereskedelmi Főiskolai Kar, 2008. p. 42.

További érdekesség Angliában, hogy az adózó nem lakáscélú ingatlanok megvásárlása esetén is kedvezményekben részesül. Az első sáv határa itt is 150 000£-ra módosul.

Összegzésképpen elmondható, hogy vizsgált országokban jóval szűkebb az igénybe vehető kevesebb kedvezmények köre, mint hazánkban. Ennek oka az általános tételű adó alacsony kulcsa. Ha az adó mértéke alacsony, akkor az adózási morál növekszik, illetve ösztönzően hat például az ország ingatlanforgalmára és beruházásaira is. Az egyszerű rendszer segítségével a vagyonszerző számára könnyen kalkulálható az adó összege.

A három külföldi ország bemutatásán keresztül megállapíthatjuk, hogy a vagyonszerzéshez kapcsolódó adózás náluk sokkal egyszerűbb, mint hazánkban. Ezzel szemben elmondható, a hazai illetéktörvény szélesebb körű kedvezményt és mentességet nyújt az adózók számára.

Véleményem szerint az Európai Uniónak a tagállamok illetékrendszerét is egységessé kellene tennie. Ezáltal megkönnyítené azok dolgát, akik más tagállamokban szeretnének ingatlant vásárolni, vagy külföldi rokonuktól örökölnének. Ezekben az esetekben, a magánszemélyeknek nem kellene tájékozódni a külföldi jogszabályokról, és nem utolsó sorban az adóhivatalok munkáját is megkönnyítenék.

8. Esettanulmányok

Öröklés esetére vonatkozó példa:

Az örökös, **Minta Anett** megszerzi egy telek tulajdonjogát, amely után **900.000 Ft öröklési illetéket** kellene fizetnie. Vállalja, hogy az örökölt ingatlanon, a hagyaték jogerős átadásától számított **4 éven belül lakóházat épít**. Erről az adóhatóságnak nyilatkozik. Azonban a telket később **20% - 80%** arányában megosztja, és csak a nagyobbik területen építkeznek. Ebben az esetben az adóhatóság a **nagyobb telekre** vonatkozó **illetéket törli**, ($900.000 \times 80\% = 720.000$ Ft) abban az esetben, ha a felépített lakóházban a lakás hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális **beépíthetőség legalább 10%-át**. A másik telek után, azonban **késedelmi pótlékkal növelt összegben kell megfizetni** a teljes összegből a másik telekre vonatkozó illetéket. ($20\% = 180.000$) + késedelmi pótlék. A késedelmi pótléket az Art. alapján az esedékesség napjától az illeték megfizetéséig kell fizetni. Mértéke a minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes **jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része**.

Ajándékozáshoz kapcsolódó példa

Minta Anett ajándékozó és **Példa Gábor** a megajándékozott. A két fél között semmilyen rokoni kapcsolat nem áll fenn. Példa Gábor Minta Anett szomszédja. 2015. március 3-án **ajándékozási szerződés** megkötésére került sor, amelynek tárgya a Nagyfalu 495 hrsz. alatti lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlan. Az ingatlan bejelentett értéke **6.300.000 Ft**, amely forgalmi értéként elfogadásra került.

Az eltérő rendeltetésű ingatlanrészek miatt szükségessé vált az érték megbontása az ingatlanrészek között. A lakóingatlan forgalmi értéke 6.000.000 Ft-ban, míg a melléképület forgalmi értéke 300.000 Ft-ban került megállapításra. Az ajándékozási illeték mértéke az Itv. 12. § (1) bekezdése alapján az ajándék tiszta értékének 18%-a, míg a 12. § (2) bekezdés szerint a lakástulajdon esetén az ajándékozási illeték mértéke 9%. A fentiek alapján a megajándékozott által fizetendő illeték:

lakóingatlan: $6.000.000 \times 9\% = 540.000 \text{ Ft}$

melléképület: $300.000 \times 18\% = \underline{54.000 \text{ Ft}}$

A fizetendő illeték összesen: **594.000 Ft**

Visszterhes vagyónátruházáshoz kapcsolódó példa:

35 év alatti fiatal adózó

Minta Anett adásvételi szerződéssel megszerezte a Kisfalu 48 hrsz. alatti 1040 m² alapterületű kivett **lakóház, udvar** megjelölésű ingatlant **1.500.000 Ft-ért**. A vételár forgalmi értéként elfogadásra került. A visszterhes vagyónátruházási illeték forgalmi érték 4 %-a.

Ezáltal a fizetendő illeték:

$$1.500.000 \times 4 \% = 60.000 \text{ Ft}$$

Jelen esetben az adózó kérte az Itv. 26. § (6) és (9) bekezdései alapján járó **illetékkedvezményt**. Tekintettel arra, hogy az adózó ezen bekezdésekben foglalt feltételeknek megfelel, így megilleti őt a kedvezmény, tehát az egyébként fizetendő illeték 50%-át kell fizetni

Így a **fizetendő illeték: 60.000 X 50 % = 30.000 Ft**

Visszterhes vagyonátruházáshoz kapcsolódó példa:

Első lakáshoz jutó kedvezmény:

Minta Anett 2015. január 12-én kelt adásvételi szerződéssel megszerezte a Kisváros 612/A/8 hrsz. alatti **53 m² –es lakás** megjelölésű ingatlan tulajdonjogát. Az ingatlan vételára: **5.800.000 Ft** volt, ami forgalmi értéként elfogadásra került. Az adózó kérte az Itv. 26. § (6) és (9) bekezdései alapján járó **illetékkedvezményt**. Az adóhatóság a tényállás tisztázása során megállapította, hogy az adózó nem minősül első lakáshoz jutónak, mert ezt megelőzően már 1/1 tulajdoni hányadban lakásingatlan tulajdonával rendelkezett. Ez alapján a kedvezményre vonatkozó kérelme **elutasításra** került.

Fentiek alapján a **fizetendő illeték: 5 800 000 X 4 % = 232 000 Ft**

Földműves:

Minta Anett 2014. június 20. napján kelt adásvételi szerződéssel megszerezte **800 000 Ft-ért** Nagyfalu 462 hrsz. alatti **szőlő és gazdasági épület megjelölésű 4586 m² alapterületű ingatlant**. A vételár forgalmi értéként elfogadásra került. Az adózó kérte az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján járó illetékmentességet, tekintettel arra, hogy termőföld

földműves általi ellenérték fejében történő megszerzéséről van szó. **Az adózó földművesnek minősül**. Tekintettel arra, hogy a mentesség csak a termőföld értéke után jár, szükséges volt a forgalmi érték megbontása, a termőföld és a gazdasági épület között. **A gazdasági épület értéke 200 000 Ft-ban** került megállapításra. Az Itv. rendelkezéseinek megfelelően a **termőföld 600 000 Ft-os értéke után illeték nem kerül kiszabásra**. A gazdasági épület értéke után fizetendő illeték mértéke 4%.

Fizetendő illeték: 200 000 X 4% = 8 000 Ft

Visszterhes vagyonátruházás kapcsolódó példa: Cserét pótló vétel

1. eset:

Minta Anett 2015. január 28. kelt az adásvételi szerződéssel megszerezte Nagyvárosban a 3748/A/17 hrsz. alatti lakás megjelölésű **60 m²-es ingatlant, 6 000 000 Ft-ért**. Az adózó a szerződéshez csatolt B400-6/A adatlapon kérte az Itv. 21. § (2) bekezdés alapján járó illetékkedvezményt, tekintettel arra, hogy 2014. szeptember 17-én kelt szerződéssel értékesítette a Fürdőváros 49/A/8 hrsz. alatti **40 m²-es lakóingatlanát 7 000 000 Ft-ért**. A vételár mindkét esetben elfogadásra került forgalmi értéként. A visszterhes vagyonátruházási illeték a megvásárolt lakás után 4 %. $6.000.000 \times 4\% = 240.000$ Ft. Tekintettel arra, hogy a megelőző értékesítés 1 éven belül történt és a megszerzett ingatlan forgalmi értéke **alacsonyabb** az eladott ingatlan forgalmi értékénél, ezért **a fizetendő illeték 0 Ft**.

2. eset:

Minta Anett 2015. január 28. kelt az adásvételi szerződéssel megszerezte Nagyvárosban a 3748/A/17 hrsz. alatti lakás megjelölésű **60 m²-es ingatlant, 7 000 000 Ft-ért**. Az adózó a szerződéshez csatolt B400-6/A adatlapon kérte az Itv. 21. § (2) bekezdés alapján járó illetékkedvezményt, tekintettel arra, hogy 2014. szeptember 17-én kelt szerződéssel értékesítette Fürdőváros 49/A/8 hrsz. alatti **40 m²-es lakóingatlanát 6 000 000 Ft-ért** vételár mindkét esetben elfogadásra került forgalmi értéként. A visszterhes vagyonátruházási illeték a megvásárolt lakás után 4 %. Tekintettel arra, hogy a megszerzett ingatlan forgalmi értéke **magasabb**, mint az értékesítetté, így az illeték alapját a **forgalmi értékek különbözete képezi**. $7\,000\,000 - 6\,000\,000 = 1\,000\,000$

Így a fizetendő illeték: $1.000.000 \times 4\% = 40.000$ Ft

9. Összegzés

Szakedolgozatom célja az volt, hogy az olvasóval részletesen megismertessem a vagyonátruházási illetékek fajtáit, valamint a rájuk vonatkozó kedvezmények és mentességek rendszerét. Tanulmányom során megtapasztaltam, hogy az illetékkedvezmények és mentességek igénybevétele mennyire összetett feladatot von maga után.

Szakedolgozatomban bemutattam az illetékrendszer történetét az első megjelenésétől egészen napjainkig. Az illeték Magyarországon az Árpád-házi királyok korába nyúlik vissza, bár akkor még regálé jövedelemnek nevezték. Már a XV. század végén megjelent az öröklési illeték, valamint az egyházi és kegyadományozási, illetve a közigazgatási illeték is. Az első magyar illetékrendszer alapjait az 1850. augusztus 2-i és az 1850. szeptember 6-i Császári Nyiltparancsok fektették le. 1896-tól a Magyar Királyi Közigazgatási Bíróság foglalkozott az illetékügyekkel. Az illetékről szóló jogszabályok rendszeres feldolgozását Wekerle Sándor pénzügyminiszter kezdte meg. Megalkotta az 1918. évi XI. tc-et, amely a vagyonátruházási illetékről szólt. 1920-ban már a jelenleg is hatályos illetékrendszerhez is hasonló rendelkezések jelentek meg. Öröklésnél az ingatlan teljes értéke után 1,5 %-ot vagy 2 %-ot, míg a visszterhes ingatlanszerzésnél az ingatlan értékének 5 %-át kellett megfizetni. 1949-ben megszüntették a Magyar Királyi Közigazgatási Bíróságot, de az évek során kidolgozott jogi rendelkezések és tapasztalatok nem veszttek teljesen kárba. Az elkövetkező 40 évben számos jogszabály foglalkozott az illetékekkel, amelyek fő céljai az illetékrendszer áttekinthetőségének és stabilitásának növelése, valamint megreformálása voltak. 1991. január 1-jén lépett hatályba a ma is érvényes 1990. évi XCIII. illetéktörvény, amely az évek során több szakasszal is kiegészült, és több pontja is megváltozott.

A ma is hatályos illetéktörvényre egy különálló fejezetben tértem ki. Részletesen bemutattam a vagyonszerzési illetékek fajtáit, az öröklési-, ajándékozási- és a visszterhes vagyonátruházási illeték tárgyi-, területi-, és személyi hatályát, illetve a jelenleg is hatályos illetékmértékeket. Megfigyelhető, hogy az öröklési és ajándékozási illeték esetén a mértékek megegyeznek, míg a visszterhes vagyonátruházási illeték általános mértéke jóval alacsonyabb.

Szakedolgozatomban ezt követően bemutatásra került a jelenleg hatályos illetékkedvezmények és mentességek rendszere is. Az illetéktörvény széles körű kedvezményeket és mentességeket kínál az adózók számára.

Illetékkedvezményben vagy mentességben részesül az adózó öröklés esetén, ha például egyenes ági rokoni kapcsolatban volt az elhunyttal, lakóházépítésre alkalmas telektulajdont örökölt és vállalja, hogy 4 éven belül lakóházat épít a telekre, ha kiskorú az örökös vagy termőföld tulajdonjogát, illetve vagyoni értékű jogát szerzi meg öröklés útján.

Ajándékozás esetén is számos kedvezményt és mentességet biztosít az Illetéktörvény a vagyonszerzőknek. Például, ha az ajándékozó egyenes ági rokona a megajándékozottnak, ha lakóház építésére alkalmas telektulajdont ajándékozás útján szerez, és vállalja a törvényben meghatározott feltételeket, továbbá ha a termőföld tulajdonjogát, illetve vagyoni értékű jogát ajándékozás keretén belül szerzi meg.

A visszterhes vagyonátruházási illeték esetén még több kedvezmény és mentesség vehető igénybe. Például egyenes ági rokonok között a visszterhes vagyonátruházás mentes az illeték alól, továbbá mentes a lakóház építésére alkalmas telektulajdonnak megszerzése, ha a vagyonszerző az ingatlanon a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatástól számított 4 éven belül lakóházat épít. Kedvezmény illeti meg a 35 év alatti fiataalt, amennyiben első lakástulajdonát szerzi. Kedvezményben és mentességben is részesülhet a vagyonszerző a cserét pótló vétel esetén, mentes továbbá a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a termőföldnek földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése a törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén.

A fenti példákon kívül mindhárom illetékfajtánál több kedvezmény, illetve mentesség áll a vagyonszerzők rendelkezésére. Fontos megjegyezni, hogy a kedvezmények és mentességek többsége igénybevételének feltétele, hogy azt az adózó kifejezetten kérje és teljesítse az Itv.-ben előírt feltételeket.

Az illetéktörvény tanulmányozása során, többször is úgy éreztem, hogy a jelenleg hatályos jogszabály pár pontja túl szigorúan, vagy már nem a mai gazdasági helyzetnek megfelelően van megfogalmazva. Egy fő pontban ezeket a problémákat ki is fejtettem, illetve a probléma meghatározása után javaslatot tettem törvénymódosításokra.

Az öröklési és ajándékozási illeték során olyan problémákkal találkoztam, ahol az Itv.-ben meghatározott értékhatárok a mai világban igen alacsonynak bizonyulnak, így ennek értelmében ezeket a kedvezményeket kevés ember tudja igénybe venni.

Az Itv. 16. § (1) bekezdés i) és a 17. § (1) bekezdés p) pontjait méltánytalannak tartom, mert csak az egyenes ági rokonok és a házastársak részesülnek illetékmentességben, a testvérek már nem. Éppen ezért méltányosnak tartanám, hogy a házastárs mellett a testvér is illetékmentességet kapjon az öröklés, ajándékozás és visszterhes vagyonátruházás alól.

A visszterhes vagyonátruházási illeték során még több problémával találkoztam. A mai fiatalok életkörülménye megváltozott. Egyre többen választják azt az utat, hogy akár 30 éves korukban is tanulnak, és a szüleikkel vagy albérletben élnek. Pályakezdőként nagyon nehéz jól fizető állást találni, és ennek következménye az is, hogy nem tud ez a fiatal generáció például lakásra, személyautóra gyűjteni. Igaz, hogy az Illetéktörvény próbál számos kedvezménnyel segíteni a fiataloknak, például az Itv. 26. § (6) bekezdés szerint, ami a 35 év alatti fiatalok első lakásvásárlását támogatja. Úgy gondolom, hogy ma a „fiatalok” első lakásukat jóval 35 év felett tudják csak megvásárolni, éppen ezért méltányosnak tartanám, ha az Itv. nem határozná meg felső korhatárt. Az Illetéktörvény továbbá olyan kedvezményt is kínál az első lakást szerzőknek, hogy az illetéket nem egy összegben kell kifizetniük, hanem 12 hónap alatt egyenlő részletben törleszthetik azt.

Azoknak, akik a törlesztő részletet nem tudják időben befizetni, az illeték teljes összegét egyben kell teljesíteni és ezekben az esetekben az adóhivatal késedelmi pótlékot is felszámol. Ilyenkor méltányosabbnak tartanám, ha legalább pótlék nem kerülne felszámításra.

Úgy gondolom, hogy az illetéktörvény évenkénti változtatásánál figyelembe kellene venni a gazdasági helyzetet, és annak megfelelően meghatározni a kedvezményekre és mentességekre vonatkozó rendelkezéseket.

A hazai illetékrendszer mellett még 3 ország - Ausztria, Németország és Nagy Britannia - illetékrendszerét vizsgáltam és mutattam be. Ennek során megállapítottam, hogy a három külföldi ország Illetéktörvénye sokkal kevesebb kedvezményt és mentességet biztosít lakosainak, mint a Magyarországon hatályos 1990. évi XCIII. törvény. Ez ránk nézve, lehet előny és hátrány is, hiszen élethelyzettől függően számos illetékkedvezményben és mentességben részesülhet, aki ezt kéri és a feltételeket is teljesíti, azonban ez akár problémák forrása is lehet.

Dolgozatom utolsó nagy fejezetében számos esettanulmányon keresztül mutattam be, hogyan valósul meg az elmélet a gyakorlatban. Mindhárom vagyonátruházási illetékre több példát is bemutattam.

Összegzésképpen elmondható, hogy az illetékek rendszere nagyon összetett és sokrétű, és ennek köszönhetően számos kedvezmény és mentesség igénybevételére is lehetőséget biztosít bármely korosztály számára.

Szakedolgozatomat egy idézettel szeretném zárni:

„Az állam attól, ki közegeinek működését igénybe veszi, az ezáltal felmerülő költségeinek legalább részben való megtérítését követeli, e pénzbeli szolgáltatás Illetéknek nevezetik.”

(Pallas Nagylexikon)

Irodalomjegyzék:

1. Adó- és Vámértékesítő, XXVI. évfolyam, 2014.
2. Adóvilág, XIX. évfolyam 3. szám, 2015.
3. Adóvilág, XIX. évfolyam 5. szám, 2015.
4. Adóvilág, XVIII. évfolyam 7. szám, 2014.
5. dr. H. Nagy Dániel, Gellértné Zombori Krisztina, Tóth György: Az illetéktörvény egységes szerkezetben magyarázatokkal 2014. Budapest: SALDO, 2014. ISSN 2060-8373
6. dr. Herich György: Adótan. Budapest: Penta Unió, 2013. ISBN 978 615 5249 05 1
7. dr. Herich György: Adótan II. Budapest: Penta Unió, 2002. ISSN 1416-8111
8. dr. Herich György: Nemzetközi Adózás, Penta Unió, Budapest 2011.
9. dr. Lomnici Zoltán, Az illetékszabályok magyarázata és gyakorlata, HVG-ORAC Lap és Könyvkiadó Kft. 1999. ISBN 963 9203 13 0
10. Ilonka Mária: Az adózás története az őskortól napjainkig, Budapest: Nemzeti Tankönyvkiadó Rt. 2004. ISBN 963 19 5471 4
11. Sarkadi András: Illetékek Magyarországon és az Európai Unióban, BGF Külkereskedelmi Főiskolai Kar, 2008.

Internetforrás:

1. Nemzeti Adó- és Vámhivatal hivatalos honlapja: <http://nav.gov.hu/>
2. Origo hivatalos honlapja: <http://www.origo.hu/>
3. Öröklés Európában [online]. Letöltés időpontja: 2015.04.15. Hozzáférés (URL): <http://www.successions-europe.eu/hu/austria/topics/what-is-the-amount-of-succession-rights/>
4. Illetékváltozások [online]. Letöltés időpontja: 2015.04.28. Hozzáférés (URL): <http://www.logsped.hu/illetekfizetes041231.htm>

Jogszabályok:

1. 1868. évi XXIII. törvénycikk a bélyeg- és illetékek, valamint a díjak tárgyában
2. 1990. évi XCIII. az illetékről szóló törvény
3. 2010. évi CXXII. a Nemzeti Adó- és Vámhivatalról szóló törvény

Mellékletek:

1. számú melléklet: Nyilatkozat az illetékekről szóló, többször módosított 1990. évi XCIII. törvény 26. § (6) bekezdése szerinti kedvezmény igénybevételéhez
2. számú melléklet: Nyilatkozat az illetékekről szóló, többször módosított 1990. évi XCIII. törvény 26. § (6) és (15) bekezdése szerinti kedvezmény igénybevételéhez

Mellékletek:

1. számú melléklet

NYILATKOZAT

az illetékekről szóló, többször módosított 1990. évi XCIII. törvény (Itv.)
26. § (6) bekezdése szerinti kedvezmény igénybevételéhez
(35. életévét be nem töltött fiatal első lakástulajdonának-, tulajdoni
hányadának megszerzése esetén)

A kedvezményt igénybevevő neve: Minta Anett
szül. hely, idő: Pécs, Kis utca 28
adóazonosító: 8765432110
A megvásárolt lakástulajdon címe: Kisfalva, Nagy utca 17.
1018.
helyrajzi sz.: 415 hrsz.
szerződés kelte: 2015. február 13.
eladó neve: Példa Gabar

1. Kijelentem, hogy a fenti vagyonszerzés kivételével nincs és nem volt lakástulajdonom, lakástulajdonban 50%-ot elérő tulajdoni hányadom, lakástulajdonhoz kapcsolódó, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jogom, így első lakástulajdont szerzőnek minősülök.
2. Mindezek alapján „Az illetékekről” szóló, többször módosított 1990. évi XCIII. Törvény 26. § (6) és (9) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelelek és kérem a kedvezmény alkalmazását.
3. Tudomásul veszem, hogy ha a kedvezmény igénybevétele jogosulatlan volt, az igénybe vett kedvezmény összegének háromszorosát pótlólag meg kell fizetni.

aláírás: Minta Anett
levelezési cím: 1018. Kisfalva, Nagy
utca 17.

2. számú melléklet:

NYILATKOZAT

az illetékekről szóló, többször módosított 1990. évi XCIII. törvény (Itv.)
26. § (6) és (15) bekezdése szerinti kedvezmény igénybevételéhez
(35. életévét be nem töltött fiatal első lakástulajdonának-, tulajdoni
hányadának megszerzése esetén)

A kedvezményt igénybevevő neve: Munda Anett
szül. hely, idő: Pécs, Kis utca 28.
adóazonosító: 8765432110
A megvásárolt lakástulajdon címe: Kisfalva, Nagy utca 17.
1018.
helyrajzi sz.: 415. hm
szerződés kelte: 2015. február 13.
eladó neve: Pelka Gabi

1. Kijelentem, hogy a fenti vagyonszerzés kivételével nincs és nem volt lakástulajdonom, lakástulajdonban 50%-ot elérő tulajdoni hányadom, lakástulajdonhoz kapcsolódó, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jogom, így első lakástulajdonként minősülök.
2. Mindezek alapján „Az illetékekről” szóló, többször módosított 1990. évi XCIII. Törvény 26. § (6) és (9) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelelek és kérem a kedvezmény alkalmazását.
Egyben kérem, hogy a fizetendő illetékre az Itv. 26. § (15) bekezdés alapján _____ havi pótlékmentes részletfizetési kedvezmény szíveskedjenek biztosítani.
3. Tudomásul veszem, hogy ha a kedvezmény igénybevétele jogosulatlan volt, az igénybe vett kedvezmény összegének háromszorosát pótlólag meg kell fizetni.

aláírás: Munda Anett
levelezési cím: 1018. Kisfalva, Nagy
utca 17.

NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL

Központi Hivatal

Információvédelmi, Folyamatszabályozási és Ügyvitelszervezési Főosztály

Iktatószám: 2216578067

Ügyintéző: dr. Leiter Judit

Telefonszám: 373-4216

Hivatkozási szám: 3759185451

Tárgy: Englert Alexandra

szakdolgozata

Varga Lászlóné asszony

főigazgató

részére

Nyugat-dunántúli Regionális Adó Főigazgatóság

Székhelyén

Tisztelt Főigazgató Asszony!

A fenti hivatkozási számon megküldött, **Englert Alexandra** szakdolgozatának elkészítésére vonatkozó megkeresésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom.

A szakdolgozat elkészítése során *a felsőoktatási intézmények hallgatói szakmai gyakorlatra történő fogadásának, szakdolgozat készítésének rendjéről szóló 2034/2012. számú szabályzat* (a továbbiakban: Szabályzat) előírásai irányadók, különös figyelemmel a 34. és 35. pontokban meghatározott információbiztonsági követelményekre.

A megkereső levélben leírtakat, amelyben Főigazgató Asszony arról tájékoztat, hogy *a dolgozat vázlatpontjainak kidolgozása során a hallgató általános ismeretanyagot dolgoz fel, amely adótitkot, illetve személyes adatokat nem tartalmaz*, köszönettel tudomásul vettük.

Ugyanakkor a mellékelt témavázlat áttekintése alapján az alábbi, Szabályzatban rögzített követelmények megtartásának szükségességére hívjuk fel a hallgató figyelmét.

A mellékelt témavázlat terjedelmi és tartalmi szempontból sem felel meg teljes körűen a Szabályzat rendelkezéseinek; a vázlatához csatolt másfél oldalas összefoglalóval együttesen vizsgálva megállapítható, hogy a szakdolgozat elkészítésének pontos módszeréről, eszközeiről, különösen a feldolgozni szándékolt konkrét adatokról és információkról, továbbá a felhasználni tervezett szakirodalomról nem ad kellő tájékoztatást. Ugyanakkor, amennyiben a szakdolgozat véglegesítése során az alábbi szempontok figyelembe vételre kerülnek, úgy *a dolgozat elkészítéséhez hozzájárulok*.

A témavázlat egyes fejezeteinek (pl. különösen *4. A vagyonszerzési illetékfajták bemutatása; 6. Elméleti és gyakorlati problémák a vagyonszerzési illetékben* stb.) részletes kifejtése során – a Szabályzat 35. pont a) és b) alpontjaiban megfogalmazottak alapján – nem tartjuk támogathatónak a NAV belső gyakorlatának, valamint a vonatkozó belső dokumentumoknak részletes bemutatását.

A mellékelt dokumentumban a hallgató jelzi, hogy a NAV Zalai Megyei Adóigazgatóságának felépítésének bemutatását tervezi. Felhívjuk szíves figyelmüket arra, hogy a szakdolgozat készítése során kizárólag olyan – NAV kiadványokban, dokumentumokban foglalt – adatok, információk jeleníthetők meg, amelyek publikálásra kerültek és bárki által hozzáférhetők. E tekintetben javasoljuk többek között a megyei adóigazgatóságok általános szervezeti felépítését bemutató – bárki által hozzáférhető – a *Nemzeti Adó- és Vámhivatal Szervezeti és Működési Szabályzatáról* szóló 23/2011. (VI.30.) NGM utasítás függelékének felhasználását az adott fejezet elkészítése során.

A szakdolgozat olyan értékelést/következtetést sem tartalmazhat, amelyet a NAV-nál végzett munka során a szakdolgozatról a belső dokumentumok, valamint gyakorlat alapján alakított ki, tekintettel arra, hogy azok a kívülállók számára semmilyen módon és formában nem válhatnak megismerhetővé. Különösen kérjük ennek figyelembe vételét a *vagyonyszerzési illetékek kapcsán felmerülő gyakorlati problémák bemutatása* során.

A 9. *Esettanulmányok* fejezet bemutatására a Szabályzat 35. pont d) alpontja irányadó azzal, hogy javasoljuk a szakmai kiadványokban ismertetett jogesetek kiválasztása kapcsán folytatott – munkavégzéssel/szakmai gyakorlattal összefüggésben megismert jogesetek ismertetésére vonatkozó – „legjobb gyakorlat” alkalmazását.

Kérjük továbbá a NAV megítélését esetlegesen kedvezőtlenül befolyásolni képes további megállapítások (a *jelenlegi illetékrendszer problémáinak részletezése* során) mellőzését a dolgozatban.

A kísérőlevélből megállapítható, hogy a hallgató a BGF Gazdálkodási Karának hallgatója. E körben – bár a kísérőlevél nem szól a kapcsolódó szakmai gyakorlat letöltéséről – megjegyezzük, hogy a BGF és a NAV között van érvényes együttműködési megállapodás, az abban rögzített jogok azonban kizárólag a Pénzügyi és Számviteli Kart illetik, ezért a Szabályzat 15. pontja alapján – állandó együttműködési megállapodással nem rendelkező felsőoktatási intézmény hallgatóinak szakmai gyakorlatra történő fogadása esetén – a fogadó szerv vezetőjének hatáskörébe tartozik a szakmai gyakorlatos hallgató fogadásának kereteit meghatározó eseti jellegű együttműködési megállapodás megkötése. A szakmai gyakorlat rendjéért, valamint az együttműködési megállapodásban vállalt gyakorlati képzési feladatok teljesítéséért a fogadó szerv vezetője felelős, azzal, hogy a fogadó szerv humánpolitikai szervezeti egysége gondoskodik az adatvédelmi és informatikai biztonsági előírások megismertetéséről és betartatásáról.

A témavázlatban informatikai érintettség nem látható. Amennyiben a szakdolgozat készítése során mégis informatikai vagy elektronikus adatkezeléssel kapcsolatos információ-felhasználási igény jelentkezik, úgy kérjük, hogy a Szabályzat 32. pontjában meghatározott IFÜF véleményezési és jóváhagyási eljárást ismételtlen kezdeményezni szíveskedjenek.

Végül felhívom szíves figyelmüket, hogy a személyes és a törvény által védett titok körébe tartozó adatok védelmének és az információbiztonsági követelmények teljesítésének utólagos ellenőrzése a szakdolgozatot készítő hallgatót fogadó szervezeti egység vezetőjének felelőssége.

Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2015. március 18.

Üdvözlettel

Nagyné dr. Takács Veronika s.k.
főosztályvezető

Erről értesülnek:

1. a főosztályi irattár
2. a címzett (csak elektronikusan)

Fájlnév: Válasz - NYDRAFIG - Englert Alexandra szakdolgozata 20150318



SZERZŐI NYILATKOZAT

Alulírott, Englert Alexandra büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a szakdolgozatomban foglalt tények és adatok a valóságnak megfelelnek, és az abban leírtak a saját, önálló munkám eredményei.
A szakdolgozatban felhasznált adatokat a szerzői jogvédelem figyelembevételével alkalmaztam.
Ezen szakdolgozat semmilyen része nem került felhasználásra korábban oktatási intézmény más képzésén diplomaszerzés során.

Zalaegerszeg, 2015. május 15.

Englert Alexandra
hallgató aláírása



ÖSSZEFOGLALÁS (benyújtandó két példányban)

Vagyonszerzési illetékkedvezmények és mentességek feltételrendszere- a NAV tevékenysége a jogszabályok tükrében

szakdolgozat címe

Englert Alexandra, Nappali tagozat/Gazdálkodási és menedzsment/
Szolgáltatás menedzsment

Hallgató neve
tagozat/csoport/szak/szakirány

Szakdolgozatom témája a vagyonszerzési illetékkedvezmények és mentességek bemutatása. Dolgozatom célja az volt, hogy az illetékről szóló törvény problémáit ismertessem, és azokra megoldási javaslatot tegyek.

Dolgozatomban bemutattam a Nemzeti Adó- és Vámhivatal főbb szerveit és feladatköreit.

A következő pontban az illeték kialakulását mutattam be az Árpád-házi királyok uralkodásától egészen napjainkig. Sorra vettem az 1000 éves időszak illetékváltozásait.

A következő fejezetben bemutattam a vagyonszerzési illetékek fajtáit, az öröklési-, ajándékozási- és a visszerthes vagyonátruházási illetéket. Ismertettem mindhárom vagyonszerzési illeték tárgyi-, területi- és személyi hatályát, az illetékmértéküket, és az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvényben foglalt kedvezmények és mentességek rendszerét. Az Itv. áttanulmányozása során számos ponttal nem értettem egyet. Túl szigorúnak találtam, illetve úgy gondoltam, nem a mai gazdasági helyzetnek megfelelően van megfogalmazva. Külön bemutattam az öröklési és ajándékozási illetékkedvezmények és mentessék rendszerében felmerülő problémákat, és külön a visszerthes vagyonátruházási illetékben megjelenő dilemmákat. Főbb problémák az értékhatárok megállapításával, a felső korhatár megszabásával és a késedelmi pótlékok kiszabásával kapcsolatban véltem felfedezni.

Szakedolgozatomban külföldi illetékrendszereket is bemutatok. Három országot választottam, amivel a hazai illetékrendszert hasonlítottam össze.

Ez a három ország Ausztria, Németország és Nagy-Britannia. Ismertettem a három ország öröklési-, ajándékozási- és visszterhes vagyonátruházási illetékrendszerét. A külföldi országok tanulmányozása során arra a megállapításra jutottam, hogy nagymértékben eltér a három ország illetékrendszere a hazai illetékrendszertől. Például a három külföldi országnál nincs ajándékozási illeték, és a visszterhes vagyonátruházási illeték is csak az ingatlanokra terjed ki, továbbá megállapítottam, hogy a magyar illetéktörvény jóval több kedvezményt és mentességet biztosít az adózók számára.

Dolgozatomban több esettanulmányon keresztül mutattam be, hogy a vagyonszerzési illetékkedvezmények és mentességek a gyakorlatban hogyan jelennek meg.

Összegzésképpen elmondhatom, hogy az illetékrendszer nagyon összetett és sokrétű, és ennek köszönhetően számos kedvezményt és mentességet nyújt bármely korosztály számára!