

- b) Ha a nyilatkozatában vállaltak nem teljesültek, akkor az adóév utolsó napját követő 180. napig van lehetősége ezt – adóbírság terhe nélkül – az eljáró hatóságnak jelezni, és az illetéket pótlólag megfizetni.

Egyéb vagyonszerzés, például ingatlanvásárlás esetén a feltétel teljesülését a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV) hivatalból ellenőrzi.

Nemzetközi szervezet, ennek tisztségviselői és családtagjaik, idegen állam, idegen állam magyarországi diplomáciai, konzuli és egyéb képviselete, ezek tagjai és családtagjaik illetékmentességét nemzetközi szerződés szabályozza, ennek hiányában a viszonyosság az irányadó. A viszonyosságon alapuló illetékmentesség természetes személyeknél kizárólag a szolgálati kötelezettséggel összefüggő illetékügyekre alkalmazható.

2. Az illetékfizetési kötelezettség keletkezése³

A visszterhes vagyonátruházási illetékkötelezettség

- a) a szerződés megkötése napján (ideértve az ingatlanok, illetve gépjárművek, pótkocsik pénzügyi lízingjére vonatkozó, a futamidő végén tulajdonjog-átszállást eredményező szerződéseket is),
- b) árverési vétel esetében az árverés napján,
- c) ingatlannak, ingónak, vagyoni értékű jognak bírósági, hatósági határozattal történő megszerzésekor a határozat jogerőre emelkedése, véglegessé válása napján,
- d) az előzőekben nem említett esetekben a vagyonszerzéskor

keletkezik.

A hatósági jóváhagyástól – engedélytől, hozzájárulástól, tudomásulvételtől – függő vagyonszerzési jogüggyel kapcsolatban az illetékkötelezettség a jóváhagyás, több hatósági jóváhagyás esetén az utolsó jóváhagyás napján keletkezik. Ez irányadó akkor is, ha a szerződés hatályosságához harmadik személy beleegyezése szükséges.

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

3. A visszterhes vagyonátruházással kapcsolatban az illetéktörvényben előforduló fogalmak meghatározása⁴

Az Itv. alkalmazásában

³ Itv. 3. § (3) és (5)-(7) bekezdése.

⁴ Itv. 102. § (1) és (3) bekezdése.

Ingatlan: a föld és a földdel alkotórészi kapcsolatban álló minden dolog.

Ingó: a fizetőeszköz, az értékpapír, a gazdálkodó szervezetben fennálló vagyoni betét, valamint mindaz, ami ingatlanok nem minősülő dolog.

Vagyoni értékű jog: az építmennyi jog, a földhasználat, a haszonélvezet, a használat joga – ideértve az üdülőhasználati jogot és a szállás időben megosztott használati jogát is –, a vagyonkezelői jog, az üzembentartói jog, továbbá ingyenes vagyonszerzés esetén a követelés.

Forgalmi érték: az a pénzben kifejezett érték, amely a vagyontárgy eladása esetén az illetékkötelezettség keletkezésekor volt állapotában – a vagyontárgyat terhelő adósságok, továbbá az ingatlanon a vagyonszerző javára az elidegenítéskor megszűnő bérleti jog figyelembevétele nélkül – árként általában elérhető.

A belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaság esetén a társaság ingatlanvagyonának forgalmi értéke a társaság tulajdonában lévő ingatlanok forgalmi értéke, növelve a társaság közvetett vagy közvetlen 75 százalékos tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek tulajdonában álló ingatlanok forgalmi értékének olyan arányával, mint amekkora arányt a társaság közvetett vagy közvetlen részesedése a gazdálkodó szervezet összes vagyoni betétjéhez képest képvisel.

Lakástulajdon: lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel. Lakásnak minősül az építési engedély szerint lakóház céljára létesülő építmény is, ha annak készültségi foka a szerkezetkész állapotot (elkészült és ráépített tetőszerkezet) eléri. Ha az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként feltüntetett földrészleten lakóház van, az épületet – a hozzá tartozó kivett területtel együtt – lakástulajdonnak kell tekinteni. Nem minősül lakástulajdonnak a lakóépülethez tartozó földrészleten létesített, a lakás rendeltetésszerű használatához nem szükséges helyiség még akkor sem, ha az a lakóépülettel egybeépült (garázs, műhely, üzlet, gazdasági épület stb.), továbbá az ingatlan-nyilvántartásban lakóházként (lakásként) nyilvántartott olyan épület, amelyet az illetékkötelezettség keletkezését megelőzően már legalább 5 éve más célra hasznosítanak.

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

Sportcélú ingatlan: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szerint sporttelep, sportpálya, uszoda, stadion, sportcsarnok, jégpálya, jégcsarnok, tornaterem, tornaszoba, tornaudvar, vízisporttelep – vagy a széljegy szerint ilyenként feltüntetésre váró ingatlan, ingatlanrész, feltéve, ha az az ingatlan-nyilvántartási eljárás, melynek megindítását a széljegy tanúsítja, bejegyzéssel zárul –, ide nem értve a földrészleten létesített, de a sporttevékenység végzéséhez vagy az e célt szolgáló létesítmény fenntartásához közvetlenül nem szükséges ingatlanrészt (szálloda, irodaház, bevásárlóközpont és az építési szabályok szerint ezekhez kialakított parkolóhelyek stb.), akkor