

életkora szerint történik. Az így kapott értéket, mint illetékalapot az egyes jogosultak között olyan arányban kell megosztani, mint amilyen arányt az életkoruk szerint számított vagyoni értékű jogok értéke ezek együttes értékében képvisel;

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

Az időleges üdülőhasználati jog és a szállás időben megosztott használati jogának értéke: e jogok egy évi értékének annyszor háromszázhatvanötöd része, ahány nap megszerzéséről szól a szerződés.

Az építményi jog értéke megegyezik e jog forgalmi értékével.

4. Belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése¹⁸

A visszterhes vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettség kiterjed a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét (részvény, üzletrész, szövetkezeti részesedés, átalakított befektetői részjegy) megszerzésére.

A vagyonszerzés után akkor kell az illetéket megfizetni, ha

- a) a vagyonszerző, illetve – magánszemély vagyonszerző esetén – annak házastársa, bejegyzett élettársa, gyermeke, szülője,
- b) az a) pontban felsoroltak – önálló vagy együttes – többségi tulajdonában álló gazdálkodó szervezet,
- c) az a) és b) pontban felsoroltakkal a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény¹⁹ szerinti kapcsolt vállalkozási viszonyban lévő személy,

tulajdonában álló vagyoni betétek aránya önállóan vagy együttesen eléri vagy meghaladja az összes vagyoni betét 75 százalékát.

Az ilyen vagyonszerzést csak a fenti feltétel (a vagyonszerzők tulajdonában álló vagyoni betétek aránya önállóan vagy együttesen eléri vagy meghaladja az összes vagyoni betét 75 százalékát) teljesülésekor kell bejelenteni annak, akinek vagyonszerzésével a feltétel teljesült.

Az illetékkiszabásra történő bejelentéssel egyidejűleg a vagyonszerző közli az Itv. 18. § (4) bekezdésének a)-c) pontjaiban felsorolt személyek közül azoknak az azonosító adatait (név, adóazonosító jel vagy adószám), melyek a vagyonszerzéssel érintett társaságban további vagyoni betétekkel rendelkeznek.

¹⁸ Itv. 18. § (2) és (4) bekezdése, 19. § (1) és (5) bekezdése, 27. § (2) bekezdése és 91. § (4) bekezdése.

¹⁹ A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tao tv.).

A belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzésekor az illeték alapja a társaság tulajdonában álló ingatlanok forgalmi értékének olyan aránya, amekkora arányt a feltétel (a vagyonszerzők tulajdonában álló vagyoni betétek aránya önállóan vagy együttesen eléri vagy meghaladja az összes vagyoni betét 75 százalékát) bekövetkeztének időpontjában az illetékfizetésre kötelezett tulajdonában lévő vagyoni betétek névértéke a társaság összes vagyoni betétje névértékének összegében képvisel.

Ezt lehet csökkenteni az illetékfizetésre kötelezett tulajdonában lévő azon vagyoni betétekre eső forgalmi értékkel, melyeket az illetékfizetésre kötelezett

- a) 5 évnél régebben, illetve 2010. január 1-jét megelőzően,
- b) az Itv. 18. § (4) bekezdésében foglalt feltétel bekövetkezését megelőző öt éven belül, de 2010. január 1-jét követően, visszterhes vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettség alá eső módon vagy az Itv. 26. § alapján illetékmentesen,
- c) öröklés vagy ajándékozás útján

szerzett.

5. Gépjármű és pótkocsi visszterhes vagyonátruházási illetéke²⁰

A gépjármű és pótkocsi megszerzésére vonatkozó speciális illetékszabályokról és a gépjármű-forgalmazók visszterhes vagyonátruházási illetékmentességének részletei külön – a 36. számú – információs füzetben olvashatók.

6. Ingatlanforgalmazási célú vagyonszerzések visszterhes vagyonátruházási illetéke²¹

Ha az ingatlan tulajdonjogát megszerző vállalkozó legkésőbb a fizetési meghagyás véglegessé válásáig nyilatkozatban vállalja, hogy az ingatlant a Tao tv. szerint kapcsolt vállalkozásának nem minősülő személynek továbbértékesíti, az illeték mértéke az ingatlan – terhekkal nem csökkentett – forgalmi értékének

- a) 3 százaléka,
- b) 2 százaléka, ha a vállalkozó vállalja azt is, hogy az ingatlan továbbértékesítését megvalósító szerződés – a vevő vagy a lízingbe vevő tulajdonszerzésével – teljesedésbe megy.

Az Itv. 23/A. §-a alkalmazásában *vállalkozónak* az ingatlanok tulajdonjogának értékesítését (ingatlanforgalmazást) végző olyan gazdálkodó szervezet minősül, amelynek előző adóévi nettó árbevétele legalább 50 százalékban e tevékenységből származott, továbbá az engedély alapján pénzügyi lízinget folytató vállalkozó.

²⁰ Itv. 24. §.

²¹ Itv. 23/A. §.