

Vagyonkezelő alapítvány: a vagyonkezelő alapítványokról szóló törvény⁸ szerinti vagyonkezelő alapítvány, a közfeladatot ellátó közérdekű vagyonkezelő alapítványokról szóló törvény⁹ szerinti alapítvány, továbbá a más EGT-államban nyilvántartásba vett alapítvány, ha igazolja, hogy teljesíti a vagyonkezelő alapítványokról szóló törvény által előírt, a vagyonkezelő alapítványok alapítására és működésére vonatkozó feltételeket.

Belterületbe vont ingatlan: az olyan ingatlan, amelyet a tulajdonosa, vagyoni értékű jogának jogosítottja tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának – ajándékozás útján szerzett ingatlan esetén a megajándékozó (több, egymást követő ajándékozás esetén valamennyi megajándékozó), a 26. § (1) bekezdés g), h), q), t) pontja szerinti ügylet keretében szerzett ingatlan esetén a jogelőd (több, 26. § (1) bekezdés g), h), q) pontja szerinti ügylet esetén valamennyi jogelőd), vagy a kapcsolt vállalkozás (több, 26. § (1) bekezdés t) pontja szerinti ügylet esetén valamennyi kapcsolt vállalkozás) tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának – fennállása ideje alatt, de az ingatlan átruházását megelőző 10 éven belül minősítettek belterületté, ide nem értve azt az ingatlant, amelyet az átruházó fél általi megszerzést követő 6. évben vagy azt követően minősítettek belterületté, vagy az átruházó öröklés útján szerzett meg.

Belterületbe vont ingatlannal rendelkező társaság: az olyan gazdálkodó szervezet, amely belterületbe vont ingatlan – közvetett vagy közvetlen – tulajdonosa.

Az említett vagyontárgyak minősítésére az illetékkötelezettség keletkezésekor (a I/2. pont alapján) fennálló állapot tekintendő irányadónak.

⁸ A vagyonkezelő alapítványokról szóló 2019. évi XIII. törvény.

⁹ A közfeladatot ellátó közérdekű vagyonkezelő alapítványokról szóló 2021. évi IX. törvény.

II. Részletes szabályok

1. A visszterhes vagyonátruházási illeték alapja és általános mértéke¹⁰

1.1. Az illeték alapja

A visszterhes vagyonátruházási illeték alapja a megszerzett vagyon forgalmi értéke.

Ingatlanok tulajdonjogának cseréjekor (kivéve a lakástulajdont és az ahhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogot) az illeték alapja a cserével megszerzett ingatlan forgalmi értéke.

Tartási, életjáradéki vagy öröklési szerződés alapján történő vagyonszerzésnél az illeték alapja a megszerzett vagyon forgalmi értéke.

A visszterhes vagyonátruházási illeték általános mértéke alkalmazandó egyéb – lakásnak nem minősülő – ingatlanok (például garázs, tároló, üdülő stb.) és a visszterhes vagyonátruházási illeték tárgyát képező ingók szerzése esetén.

1.2. Az illeték általános mértéke

A visszterhes vagyonátruházási illeték általános mértéke – ha a törvény másként nem rendelkezik – a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4 százalék. Ingatlan, illetve belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzésekor ingatlanonként 1 milliárd forintig 4 százalék, a forgalmi érték ezt meghaladó része után 2 százalék, de ingatlanonként legfeljebb 200 millió forint.

Ingatlan résztulajdonának szerzésekor az 1 milliárd forintnak a szerzett tulajdoni hányaddal arányos összegére kell alkalmazni a 4 százalékos illetéket, illetve az ingatlanonként legfeljebb 200 millió forintot a tulajdoni hányad arányában kell figyelembe venni. Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog megszerzésekor az illetékalapból az 1 milliárd forint olyan hányadára kell alkalmazni a 4 százalékos illetékmértéket, illetve a 200 millió forint olyan hányadát kell figyelembe venni, mint amilyen arányt a vagyoni értékű jog értéke képvisel az ingatlan forgalmi értékében.

Vagyoni értékű joggal terhelt ingatlan – ideértve a tulajdonszerzéssel egyidejűleg alapított vagyoni értékű jogot, de ide nem értve az építményi jogot – szerzése esetén a vagyoni értékű jog értékével csökkentett forgalmi értékből az 1 milliárd forint olyan hányadára kell alkalmazni a 4 százalékos illetékmértéket, illetve a 200 millió forint olyan hányadát kell figyelembe venni, mint amilyen arányt a tulajdonjog értéke képvisel az ingatlan forgalmi értékében.

Belterületbe vont ingatlan visszterhes vagyonátruházásakor az illeték mértéke az ingatlan NAV által megállapított szerzéskori – megállapítás hiányában a szerzés időpontjára utólagosan

¹⁰ Itv. 19. §.