

- a mindennapi megélhetés költségeit,
- a rezsiköltségeket,
- a lakást terhelő hitel havi törlesztőrészletét,
- a közös háztartáson kívül élő hozzátartozó igazolt támogatását,
- a tartósan beteg, fogyatékos családtag ellátásával kapcsolatos többletköltségeket.

**A magánszemélyek ingatlan, vagy vagyoni értékű jog eladásából származó jövedelmét terhelő személyi jövedelemadó mérséklésére speciális szabály is alkalmazható.<sup>9</sup>**

**A NAV az ingatlan, vagyoni értékű jog átruházásból származó jövedelemre számított adót mérsékelheti, vagy elengedheti az adó fizetésére kötelezett magánszemély kérelmére.**

Az eljárásban figyelemmel lehet a kérelmező

- jövedelmi, vagyoni és szociális körülményeire,
- valamint az ingatlan, vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem felhasználási körülményeire, különösen, ha a felhasználás
  - saját maga,
  - közeli hozzátartozója,
  - a vele egy háztartásban élő élettársa,
  - volt házastársa **lakhatását biztosító célra történik.**

A jogszabály értelmében az **említett feltételeknek** - azaz az adózó méltányolandó vagyoni, jövedelmi és szociális helyzetének, illetve a felhasználási körülményeknek - **együttesen kell fennállniuk**, bármelyik hiányában a kérelmet elutasítják.

**Lakáscélú felhasználásnak minősül:**

- a belföldön fekvő lakás, lakótelek tulajdonjogának, a lakáshoz kapcsolódó földhasználati jognak adásvétel, vagy más visszerhes szerződéssel történő megszerzése,
- belföldi lakás építése, építtetése,
- belföldi lakás alapterületének növelése, ha a lakás legalább egy lakószobával bővül,
- a belföldi lakás haszonélvezetének, használatának vagy bérleti jogának legalább a szerződés megkötésének évére és az azt követő öt évre szóló megszerzése,
- az idősek otthonában, vagy a fogyatékos személyek lakóotthonában biztosított férőhely megszerzése, ha ezzel az adózó saját maga, vagy közeli hozzátartozója, vele

---

<sup>9</sup> A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja tv.) 63. § (7) bekezdése.

közös háztartásban élő élettársa, volt házastársa (a továbbiakban: hozzátartozó) lakhatását biztosítja.<sup>10</sup>

Lakótelek megszerzése önmagában nem minősül lakáscélú felhasználásnak, csak akkor, ha azon a természetes személy, közeli hozzátartozója vagy volt házastársa ténylegesen lakóházat épít.

Akkor is engedélyezhető mérséklés vagy elengedés, ha a vásárolt, illetve épített ingatlan hétvégi házként, üdülőként, nyaralóként van nyilvántartva, de az az adózó vagy hozzátartozója lakhatását kizárólagosan szolgálja, vagyis itt van az adózó és a közeli hozzátartozója állandó bejelentett lakcíme.

Az ingatlan, vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem lakáscélú felhasználását igazoló okiratok:

- adásvételi szerződés, csereszerződés,
- időksek otthonába való befizetést igazoló számla, szerződés,
- építés, építtetés, bővítés esetén vállalkozási szerződés és a kifizetést igazoló számlák.

## **7. Az automatikus részletfizetések szabályai**

**7. 1. Az automatikus részletfizetést magánszemély – ideértve az egyéni vállalkozót és az általános forgalmi adó fizetésére kötelezett magánszemélyt is – kérelmére lehet engedélyezni.**

A részletfizetésre azok a fenti természetes személyek jogosultak, akiknek az Art. hatálya alá tartozó adótartozása nem haladja meg az 1 000 000 forintot.<sup>11</sup>

A benyújtott kérelem alapján a NAV

- naptári évente egy alkalommal,
- legfeljebb 12 hónapos futamidőre,

pótlékmentes részletfizetést engedélyezhet **az adózó jövedelmi és vagyoni viszonyainak vizsgálata nélkül.**

Nem engedélyezhető a kedvezmény:

- a magánszemélyek jövedelemadójának előlegére,
- a levont jövedelemadóra,
- a magánszemélytől levont járulékokra.

---

<sup>10</sup> Feltéve, hogy az Szja tv. 63. § (2)-(3) bekezdése nem alkalmazható.

<sup>11</sup> Art.199.§ (1) bekezdése.