

beálltától számított 5 éven belül gyakorolható visszavásárlási jogot létesít, legfeljebb a bérbeadó által fizetett vételár 105 százalékának megfelelő vételáron.

Ez utóbbi illetékmentességnél a NAV a vagyonszerzés után megállapított illeték megfizetését felfüggeszti. A felfüggesztett illetéket törli, ha a bérlő vagy annak magánszemély örököse a szerződés hatályának beálltától számított 5 éven belül a szerződés aláírását közvetlenül megelőző tulajdoni hányadának megfelelő tulajdoni hányadot visszavásárolja.

9.28. Idegen telekre való építkezés illetékmentessége⁶⁸

Mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól az ingatlan forgalmi értékéből az épület forgalmi értékének megfelelő rész, ha a telek tulajdonosával kötött megállapodásból és az építés költségeit, körülményeit tanúsító egyéb okiratokból egyértelműen kitűnik, hogy az épületet a vagyonszerző hozta létre.

9.29. Egyéni vállalkozó eszközeinek illetékmentes megszerzése⁶⁹

Mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól az egyéni vállalkozó eszközeinek a vállalkozói tevékenység folytatása céljából alapított egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság vagy egyéni cég általi megszerzése.

⁶⁸ Itv. 26. § (1a) bekezdés *d*) pontja.

⁶⁹ Az Itv. 26. § (1a) bekezdés *g*) pontját a Módtv2. állapította meg. Hatályos 2024. január 1-jétől.

III. Eljárási szabályok

1. A visszterhes vagyonszerzés bejelentése

1.1. Ingatlan-nyilvántartási eljárást igénylő vagyonszerzések bejelentése⁷⁰

Ingatlan tulajdonjogának, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jognak a megszerzését (megszüntetését) az ingatlanügyi hatósághoz kell bejelenteni illetékkiszabásra az azt tartalmazó szerződés (okirat) benyújtásával, valamint a NAV által erre a célra rendszeresített⁷¹ – a felek adóazonosító számát vagy az ennek hiányára utaló nyilatkozatot is tartalmazó – nyomtatvány benyújtásával, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre irányuló kérelemmel egyidejűleg, az illetékkötelezettség keletkezését követő 30 napon belül.

A belterületbe vont ingatlan és a belterületbe vont ingatlannal rendelkező társaság vagyoni betétjének visszterhes átruházása esetén az átruházó fél az említett NAV-nyomtatványon nyilatkozik arról, hogy a jogügylet tárgya belterületbe vont ingatlan vagy belterületbe vont ingatlannal rendelkező társaság vagyoni betétje.

Az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés végett benyújtott szerződés (okirat) iktatószámmal ellátott és hitelesített másolatát az illetékkiszabáshoz szükséges és rendelkezésre álló egyéb iratokkal együtt az ingatlan-nyilvántartási eljárás befejezését követően haladéktalanul továbbítja a NAV-hoz. Az ingatlanügyi hatóság az ingatlan pénzügyi lízingjére vonatkozó, a futamidő végén tulajdonjog átszállást eredményező szerződéseket a pénzügyi lízingbe adás tényének feljegyzését követően küldi meg a NAV-hoz.

A bejelentési kötelezettség az illetékmentes vagyonszerzésre is vonatkozik. Nem kell bejelenteni az illetékmentes szerzések közül

- a) a Tao tv. szerinti kedvezményezett átalakulás keretében történő vagyonszerzést;
- b) a Tao tv. szerinti kedvezményezett részesedéscsere keretében történő vagyonszerzést;
- c) az ügyvédi iroda olyan átalakulással (egyesülés, szétválás), kamarai formaváltással bekövetkező vagyonszerzését, amikor a létrejövő iroda (irodák) a korábbiak jogutódja(i) lesz(nek);
- d) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény szerinti földhasználat megszerzését, és annak megszüntetésével bekövetkező vagyonszerzést.⁷²

⁷⁰ Itv. 91. § (1) és (5) bekezdése, 92. §.

⁷¹https://nav.gov.hu/nyomtatvanyok/letoltesek/nyomtatvanykitolto_programok/nyomtatvanykitolto_programok_nav/B400

⁷² Itv. 91. § (5) bekezdése.