

általános mértékű öröklési illeték alá eső vagyontárgyak mentesülnek az illeték alól. Gépjármű öröklésekor tehát ez a szabály nem alkalmazható.

- d) Az egy örökösnek jutó ingóörökség 300 000 forint forgalmi értéket meg nem haladó része.

Az értékhatár megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni a más címen illetékmentes ingóságot, továbbá az örökhagyó gépjárművének, pótkocsijának értékét, ruházatát és a személyes használatra szolgáló szokásos mértékű vagyontárgyait.

- e) Az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam által **kibocsátott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír** megszerzése.
- f) A tudományos, **művészeti, oktatási, közművelődési, közjóléti** célra juttatott **örökség**.
- g) A lakástakarék-pénztárakról szóló törvény szerinti **lakás-előtakarékossági szerződés alapján történő vagyonszerzés**.
- h) A **lakóház építésére alkalmas telektulajdonnak vagy** tulajdoni hányadnak, valamint az ilyen **ingatlanon alapított vagyoni értékű jognak az öröklése**, ha az örökös az ingatlanon a hagyaték jogerős átadásától **számított 4 éven belül lakóházat épít**, és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10 százalékát. **Az örökös lakóházépítési szándékáról legkésőbb az illetékfizetési meghagyás véglegessé válásáig nyilatkozhat a NAV-nál.**

Az illetékmentesség alkalmazásakor a NAV a vagyonszerzés után megállapított illeték megfizetését felfüggeszti.

A NAV a lakóházépítésre meghatározott 4 éves határidő elteltét követő 15 napon belül az Országos Építésügyi Nyilvántartás adatai alapján ellenőrzi a lakóház felépítését. A NAV a felfüggesztett illetéket törli, ha

- a határidő elteltét követő 15 napon belül megállapítja, hogy az illetékes építésügyi hatóság a határidőn belül – a vagyonszerző nevére szóló – végleges használatbavételi engedélyt adott ki, illetve a használatbavételt tudomásul vette; vagy
- a vagyonszerző a lakóház felépítését az illetékes építésügyi hatóság által határidőn belül kiadott – a vagyonszerző nevére szóló – végleges használatbavételi engedéllyel, illetve a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal⁷ igazolja.

Ha a határidő lejártáig az építésügyi hatóság által – a vagyonszerző nevére – kiadott használatbavételi engedély a határidőn belül nem vált véglegessé, a NAV a felfüggesztett illetéket akkor törli, ha a használatbavételi engedély a határidő lejártát követően változatlan tartalommal – ide nem értve a kijavítással érintett részeket –

⁷ A használatbavétel tudomásulvételéről kiállított építésügyi hatósági bizonyítvány az Itv. 2. melléklet XI. Címének 1. pontja alapján nem esik közteherfizetési kötelezettség alá.

véglegessé válik. Ezt a tényt a NAV az Országos Építésügyi Nyilvántartás adatai alapján ellenőrzi.⁸

Ha a vagyonszerző több telket örökölt, és mindegyik esetében vállalta lakóház felépítését, majd a telkeket utóbb egyesítette, az illetéket a NAV akkor törli, ha az új telken a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10 százalékát. Ellenkező esetben valamennyi telek után meg kell fizetni az illetéket és a késedelmi pótlék összegét is.

Ha a vagyonszerző a megszerzett telket utóbb megosztja, a NAV a felfüggesztett illetékből csak azt az illetéket törli, amely arra a megosztás során létrejött telekre esik, amelyen a lakóház felépült, feltéve, hogy a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10 százalékát. Az illeték fennmaradó részét késedelmi pótlékkal növelt összegben kell megfizetni.

Ha a maximális beépíthetőség az illetékkötelezettség keletkezésének időpontjában és a használatbavételi engedély kiadásának, illetve a használatbavétel tudomásulvételének időpontjában eltérő, a kettő közül a vagyonszerzőre összességében kedvezőbbet kell figyelembe venni.

Ha a lakóház felépítésére nyitva álló határidőn belül a vagyonszerző gazdálkodó szervezet átalakul, egyesül, szétválik vagy a magánszemély vagyonszerző elhalálozik, a lakóház felépítésére az ingatlant megszerző jogutód, örökös a kötelezett. Ebben az esetben a lakóház felépítését a jogutód, örökös nevére szóló használatbavételi engedély, illetve a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány igazolja.

A NAV a lakóház felépítésére nyitva álló határidőn belül felépült lakóház tulajdonosának, a lakóházon fennálló vagyoni értékű jog jogosítottjának felfüggesztett illetékét akkor is törli, ha a végleges használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány a tulajdonjogot és – vagyoni értékű jog szerzése esetén – a vagyoni értékű jogot egyidejűleg megszerzők egyikének a nevére szól.

Ha a magánszemély vagyonszerző bíróságon kívüli vagy bírósági adósságrendezést kezdeményezett⁹, és az említett eljárások időszaka alatt a lakóház építésére alkalmas telektulajdont értékesítik, akkor az eredeti esedékességtől számított késedelmi pótlékot nem kell megfizetnie. Továbbá – ha a telektulajdont megszerző vevő nyilatkozik arról, hogy a megszerzett telek után a 4 éves feltételes mentességet igénybe kívánja venni, vagy a telektulajdont megszerzőnek a telekre elővásárlási joga van – az említett eljárások alá vont magánszemélynek a felfüggesztett illetéket sem kell megfizetnie.

Példa:

Egy örökös megszerzi egy olyan telek tulajdonjogát, amely után egyébként 800 000 forint öröklésiilleték-fizetési kötelezettség terhelné, de vállalja, hogy az örökölt ingatlanon a hagyaték jogerős átadásától számított 4 éven belül lakóházat épít. Erről nyilatkozik a NAV-nak.

⁸ Az Itv. 16. § (2a) és (2e) bekezdését a jogi és gazdasági versenyképesség erősítése érdekében egyes törvények módosításáról szóló 2024. évi XV. törvény módosította. Hatályos 2024. május 10-étől.

⁹ A természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény rendelkezései szerint.