

- a) a magánszemély a tulajdonában (résztulajdonában), haszonélvezetében vagy használatában álló, természeti katasztrófa következtében megsemmisült lakást életvitelszerűen lakásaként használta, nincs másik lakástulajdona, másik lakástulajdonban 50 százalékot elérő tulajdoni hányada, illetve másik lakástulajdonon fennálló haszonélvezeti, használati joga, valamint
- b) a megsemmisült lakástulajdon pótlására 10 millió forintot meg nem haladó forgalmi értékű lakástulajdont (ilyen értékű lakástulajdonban tulajdoni hányadot) vásárol, vagy visszterhesen ilyen lakástulajdonon haszonélvezet, használat jogát szerzi meg, és ezt a vagyonszerzést legkésőbb a másik lakástulajdona megsemmisülését követő év március 31-ig illetékkiszabásra bejelenti.

A *b)* pontban említett tulajdoni hányad megszerzése esetén az illetékmentesség csak akkor alkalmazható, ha annak aránya nem haladja meg a vagyonszerzőnek a megsemmisült lakástulajdonra vonatkozó tulajdoni hányadát.

A vagyonszerző az *a)* pontban foglaltakat a megsemmisült lakástulajdon fekvése szerint illetékes önkormányzat jegyzője által illetékmentesen kiállított hatósági bizonyítvánnyal köteles igazolni legkésőbb a fizetési meghagyás véglegessé válásáig.

*Természeti katasztrófa* az ár- és belvíz, a földcsuszamlás, valamint a földrengés.<sup>56</sup>

## **9.20. Ügyvédi irodák közötti jogutódlás<sup>57</sup>**

Mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól az ügyvédi iroda olyan átalakulással (egyesülés, szétválás), kamarai formaváltással bekövetkező vagyonszerzése, amikor a létrejövő iroda (irodák) a korábbiak jogutódja(i) lesz(nek).

## **9.21. Műemlék<sup>58</sup>**

Az állami, helyi önkormányzati tulajdonban lévő forgalomképtelen műemlék ingatlan (ingatlanegyüttes) haszonélvezeti jogának, az ingatlan helyreállítása, fejlesztése és az ezt követő állagmegóvása ellenében történő megszerzése esetén visszterhes vagyonátruházási illetéket nem kell fizetni.

## **9.22. Kedvezményezett eszközátruházás<sup>59</sup>**

Mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól az ingatlannak, illetve a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaság vagyoni betétjének a Tao tv. szerinti kedvezményezett eszközátruházás keretében történő átruházása, az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

---

<sup>56</sup> Itv. 102. § (1) bekezdés *r)* pontja.

<sup>57</sup> Itv. 26. § (1) bekezdés *o)* pontja.

<sup>58</sup> Itv. 26. § (14) bekezdése.

<sup>59</sup> Itv. 26. § (1) bekezdés *q)* pontja és 26. § (5) bekezdése.

- a) az átruházó az átruházás évében és az azt megelőző két naptári évben nem vette igénybe az Itv. 23/A. § szerinti kedvezményes illetékmértéket és felfüggesztett illetéktartozással az Itv. 26. § (1) bekezdés *a)* pontja alapján nem rendelkezik,
- b) az átruházott eszközöknek a pénzeszközök és pénzkövetelések összegével csökkentett értékében az ingatlanok és a 18. § (2) bekezdésének *h)* pontja szerinti vagyoni betétek értékének aránya az átadáskor és az átadást legalább 6 hónappal megelőzően lezárt utolsó adóév utolsó napján nem haladja meg az 50 százalékot,
- c) az átruházó társaság legalább két üzletággal rendelkezik, melyek az átruházást megelőző két teljes, 12 hónapos adóévben önálló üzletágként működtek,
- d) az átvevő társaság vállalja, hogy az átruházás évét követő 2. naptári év végéig nem veszi igénybe az Itv. 23/A. § szerinti kedvezményes illetékmértéket.

Ezen feltételekről a vagyonszerző a fizetési meghagyás véglegessé válásáig nyilatkozhat a NAV-nál. Ha a vagyonszerző az előzőekben említett *b-d)* pontokban foglalt feltételekkel kapcsolatban valótlan nyilatkozatot tesz, illetőleg vállalását nem teljesíti, a NAV az általános szabályok szerint egyébként fizetendő illeték kétszeresét a vagyonszerző terhére pótlólag előírja.

A mentesség akkor vehető igénybe, ha a vagyonszerzőnek – nyilatkozata szerint – nem olyan külföldi államban van székhelye vagy üzletvezetése helye alapján illetősége

- a) amelyben a vagyonszerző által az adóévre fizetendő társasági adónak megfelelő adó és az adóalap (csoportos adóalanyiság esetén a csoportszinten fizetett (fizetendő) adó-visszatérítéssel csökkentett adó és az adóalap) százalékban kifejezett hányadosa nem éri el a 9 százalékot vagy
- b) amelynek jogszabályai szerint – nulla vagy negatív eredmény és adóalap esetén – a társasági adónak megfelelő adó mértéke, több adómérték esetén a legkisebb adómérték nem éri el a 9 százalékot vagy
- c) amelynek jogszabályai szerint a vagyoni betét, részesedés értékesítéséből származó jövedelmet nem terheli a társasági adónak megfelelő, legalább 9 százalékos mértéket elérő adó.<sup>60</sup>

### 9.23. Vagyoni betét és ingatlan kapcsolt vállalkozások közötti átruházása<sup>61</sup>

Mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól ingatlannak, valamint belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betétnek a Tao tv. 4. § 23. pont *a)-e)* alpontja szerinti kapcsolt vállalkozások közötti átruházása. Ingatlan átruházásakor az illetékmentesség akkor alkalmazható, ha a vagyonszerző előző adóévi nettó árbevételeinek legalább 50 százaléka saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadásából, üzemeltetéséből, saját tulajdonú ingatlan adásvételéből származott.

<sup>60</sup> Az Itv. 26. § (20) bekezdése alapján az Itv. 26. § (1) bekezdés *g)*, *h)*, *q)* és *t)* pontja szerinti illetékmentesség az Itv. 17. § (4) bekezdésében említett feltételek fennállásakor vehető igénybe.

<sup>61</sup> Itv. 26. § (1) bekezdés *t)* pontja, melyet a Mód. tv. 69. § (1) bekezdése módosított. Hatályos 2023. január 1-jétől.