

Magyar Köztársaság Kormánya

T/9818/30. számú

EGYSÉGES JAVASLAT

**az egyes nagy értékű vagyontárgyakat terhelő adóról
szóló T/9818. számú törvényjavaslat zárószavazásához**

Előadó:

**Dr. Oszkó Péter
pénzügyminiszter**

Budapest, 2009. június

2009. évi.....törvény**az egyes nagy értékű vagyontárgyakat terhelő adóról**

A Magyar Köztársaság Országgyűlése a vagyonarányos közteherviselés elvének fokozottabb érvényre juttatása érdekében a következő törvényt alkotja:

I. fejezet**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. § (1) Adóköteles az e törvény szerinti lakóingatlan, vízi jármű, légi jármű, nagy teljesítményű személygépkocsi.

(2) Az e törvényben nem szabályozott kérdésekben az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

Értelmező rendelkezések

2. § E törvény alkalmazásában:

- építmény*: a rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára és kiterjedésére tekintet nélkül minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a talaj, a víz vagy azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jött létre;
- épület*: az olyan építmény, vagy az építmény azon része, amely a környező külső tértől szerkezeti elemekkel részben vagy egészben mesterségesen kialakított, elválasztott teret alkot és ezzel az állandó vagy időszakos tartózkodás, illetőleg használat feltételeit biztosítja, ideértve az olyan önálló létesítményt is, amely részben vagy teljes belmagasságával a környező csatlakozó terepszint alatt van;
- épületrész*: a társasházban, társasüdülőben önálló helyrajzi számmal rendelkező lakás, üdülő, továbbá az épület önálló rendeltetésű, a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárattal ellátott helyisége vagy helyiség-csoportja, amely a 4. és 5. pontban foglaltak szerint azzal felel meg lakásnak, üdülőnek, hogy az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel;
- lakás*: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. §-a 1-6. pontjában foglaltak alapján ilyennek minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakóépület, lakás, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan;
- üdülő*: az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként, üdülőépületként, hétvégi házként, apartmanként, nyaralóként, csónakházként feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, épületrész;
- lakóingatlan*: lakásnak, üdülőnek minősülő épület, épületrész az ahhoz tartozó telekkel, telekhányaddal együtt;
- lakáshoz, üdülőhöz tartozó telekhányad*: ha a telken több épület, épületrész áll, akkor a lakáshoz, üdülőhöz tartozó telekhányad megegyezik azzal az aránnyal, amit a lakás, üdülő hasznos alapterülete a telken található valamennyi épület, épületrész összes

hasznos alapterületében képvisel, társasház, társasüdülő esetén pedig az alapító okiratban ilyenként meghatározott telekhányad;

8. *hasznos alapterület*: a teljes alapterületnek olyan része, ahol a belmagasság legalább 1,90 m. A teljes alapterületbe a lakáshoz, üdülőhöz tartozó kiegészítő helyiségek kivételével valamennyi helyiség összegzett alapterülete, valamint a többszintes lakrészek belső lépcsőjének egy szinten számított vízszintes vetülete is beletartozik. Az épülethez tartozó fedett és három oldalról zárt külső tartózkodók (lodzsa, fedett és oldalt zárt erkélyek), és a fedett terasz, tornác alapterületének 50%-a tartozik a teljes alapterületbe;
9. *kiegészítő helyiség*: a lakáshoz, üdülőhöz tartozó, jellegénél és kialakításánál fogva csak tárolásra alkalmas padlás, pince;
10. *forgalmi érték*: az a pénzben kifejezhető érték, amely a vagyontárgy eladása esetén – a vagyontárgyat terhelő adósságok figyelembe vétele nélkül – árként általában elérhető;
11. *vízi jármű*: a víziközlekedésről szóló 2000. évi XLII. törvény szerinti úszó létesítmények közül az a tengeri hajó, belvízi hajó, a motoros vízi sporteszköz, amelynek névleges vitorlafelülete a 25 m²-t, illetve főgépének motorteljesítménye az 50 kilowattot meghaladja;
12. *légi jármű*: a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. évi törvény szerinti polgári légi járművek közül az a helikopter, hőlégballon, léghajó, sárkányrepülő, vitorlázó repülőgép, repülőgép, amelynek legnagyobb felszálló tömege a 100 kg-ot meghaladja;
13. *személygépkocsi*: a gépjárműadóról szóló 1991. évi LXXXII. törvény (a továbbiakban: Gjt.) 18. §-ának 3. pontja szerinti személygépkocsi;
14. *a lakóingatlan tulajdonosa*: az a személy vagy szervezet, aki vagy amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben a lakóingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották – melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte –, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni. Újonnan létrehozott lakóingatlan tulajdonjogának – a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését megelőző – átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni. Egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) vonatkozó szabályai az irányadók;
15. *a vízi jármű, légi jármű tulajdonosa*: hatósági nyilvántartásban szereplő vízi-, légi jármű esetén az a személy vagy szervezet, aki vagy amely a nyilvántartásban tulajdonosként szerepel, egyéb esetben a Ptk. szerinti tulajdonos;
16. *vagyoni értékű jog*: a kezelői jog, a vagyonkezelői jog, a haszonélvezet, a használat;
17. *a lakóingatlanon fennálló vagyoni értékű jog jogosítottja*: az a személy vagy szervezet, aki vagy amely az ingatlan-nyilvántartásban a vagyoni értékű jog jogosítottjaként feltüntetésre került. Amennyiben az ingatlant terhelő vagyoni értékű jog alapításáról szóló okiratot az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották – melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte –, az okiratban megjelölt, jogszerzésre feljogosított személyt vagy szervezetet kell a vagyoni értékű jog jogosítottjának tekinteni;
18. *hatósági nyilvántartás*: vízi járművek esetében a hajózási hatóság által vezetett úszólétesítmények lajstroma, légi járművek esetében a Magyar Köztársaság Állami Légijármű Lajstroma vagy egyéb, a légiközlekedési hatóság által vezetett nyilvántartás,

nagyteljesítményű személygépkocsi esetén a Gjt 2. §-ának (1) bekezdése szerinti hatósági nyilvántartás;

19. *gépjárműtároló, garázs*: olyan épület vagy épületrész, amely kialakításánál fogva gépjármű tárolására alkalmas, függetlenül attól, hogy az épület vagy az épületrész az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként szerepel-e;
20. *lakóingatlan-fajta*: az ingatlanok csoportosítása (egylakásos lakóépületben lévő lakás; többalakásos lakóépületben, vagy egyéb épületben lévő lakás; üdülő);
21. *települési átlagérték*: az 1. számú mellékletben az egyes megyékben településtípusonként [megyei jogú város, város, község], illetve a fővárosi kerületekben a különböző lakóingatlan-fajtákra jellemző négyzetméterenkénti érték;
22. *lakóépület*: olyan épület, amelynek hasznos alapterülete legalább 50 százalékát lakások hasznos alapterülete teszi ki;
23. *közeli hozzátartozó*: a Ptk. 685. §-ának *b)* pontja szerinti közeli hozzátartozó;
24. *háztartásban nevelt, eltartott gyermek*: az a személy, aki az adóév első napján
 - a)* kiskorú vagy
 - b)* nagykorú és oktatási intézmény nappali tagozatának tanulója, hallgatója, de 25. életévét még nem töltötte be vagy
 - c)* életkorától függetlenül a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény szerint súlyosan fogyatékosnak vagy tartósan betegnek minősül.

Az adómentesség

3. § Teljes személyes mentességben részesül:

- a)* a Magyar Állam, a helyi önkormányzatok és azok társulásai, a települési, területi és országos kisebbségi önkormányzatok, a költségvetési szerv, az egyház, az Észak-atlanti Szerződés Szervezete;
- b)* az, akinek vagy amelynek a mentességét nemzetközi szerződés biztosítja.

II. fejezet

A LAKÓINGATLANOK ADÓJA

Az adó tárgya

4. § Adóköteles a lakóingatlan.

Az adó alanya és az adófizetésre kötelezett

5. § (1) Az adó alanya az a személy vagy szervezet, aki vagy amely a naptári év (a továbbiakban: év) első napján a lakóingatlan tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. Amennyiben a lakóingatlant az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya, több jogosult esetén a jogosultak jogosultságaik arányában minősülnek adóalanyoknak.

- (2) Az adót az adóalanynak kell megfizetnie. Ha az adó alanya a vagyoni értékű jog jogosítottja, és a végrehajtás vele szemben végrehajtható vagyon hiányában eredménytelenül zárult, úgy az adó tartozást a tulajdonosnak kell tulajdoni hányada arányában megfizetni. Ha a vagyoni értékű jog jogosítottjának a lakóingatlan után adó tartozása keletkezik, az adóhatóság a tartozás tényéről a tulajdonosokat értesíti.
- (3) Több adóalany esetén bármely adóalany az adóbevallásában nyilatkozhat arról, hogy az adóévben az adóbevallás-benyújtási és az adófizetési kötelezettséget az adótárgy egésze vonatkozásában ő teljesíti.
- (4) Ha a (3) bekezdés szerinti nyilatkozatot tevő személy adófizetési kötelezettségét nem teljesíti és a végrehajtás vele szemben végrehajtható vagyon hiányában eredménytelenül zárult, az adóalanyok kötelesek az adó tartozást megfizetni.

Az adókötelezettség keletkezése, változása, megszűnése

- 6. §** (1) Az adókötelezettség a használatbavételi, illetőleg a fennmaradási engedély jogerőre emelkedését követő év első napján keletkezik. Az engedély nélkül épült vagy anélkül használatba vett lakóingatlan esetén az adókötelezettség a tényleges használatbavételt követő év első napján keletkezik.
- (2) Az adókötelezettségben bekövetkező változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.
- (3) Az adókötelezettség megszűnik a lakóingatlan megsemmisülése, lebontása, lakóingatlanak nem minősülő épületté átminősítése évének utolsó napján.
- (4) A lakóingatlan használatának szünetelése az adókötelezettséget nem érinti.

Az adófelfüggesztés

- 7. §** (1) Az adóév első napjáig a 62. életévét már betöltött, a rokkantsági nyugdíjban, a baleseti rokkantsági nyugdíjban, a rehabilitációs járadékban részesülő magánszemély a lakcímnnyilvántartás szerint és ténylegesen (életvitelszerűen) is lakóhelyeül szolgáló lakóingatlana utáni, öt adóalanyként terhelő adófizetési kötelezettségét illetően, továbbá a lakóingatlant öröklés útján megszerző kiskorú adóalany adófelfüggesztés iránti kérelemmel élhet az adóhatóság felé. Az adófelfüggesztés időszaka alatt az adót nem kell megfizetni. Az adófelfüggesztés az adóév első napjától, annak (3) bekezdés szerinti megszűnése napjáig tart. Az arra jogosult adózó az adófelfüggesztést legkésőbb az adófelfüggesztés időszaka első adóévének bevallásában kérelmezheti. Az ezen időpontot követően beérkezett kérelmeket az adóhatóság az adóévet követő év első napjától veszi figyelembe.
- (2) Az adózónak az adófelfüggesztés időtartama alatt csak abban az évben kell bevallást benyújtania, amelynek első napján lakóingatlana forgalmi értéke a korábban benyújtott bevallásban feltüntetett forgalmi értékhez képest megváltozik. Abban az évben, amelyben az adófelfüggesztésre jogosultként nyilvántartásba vett magánszemély bevallást nem nyújt be, az adóévi adó alapjaként az a forgalmi érték szolgál, amelyet bevallásában legutóbb feltüntetett. A felfüggeszteni kért adót az adóhatóság jelzáloggal biztosítja. Az adófelfüggesztés időtartama a végrehajtáshoz való jog elévülési idejébe nem számít bele.

- (3) Az adófelfüggesztés megszűnik a lakóingatlan elidegenítése, az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzéssel létrejövő vagyoni értékű jog alapítása esetén az átruházásról (alapításról) szóló szerződés ingatlanügyi hatósághoz való benyújtásának napjával, az adózó halála esetén a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedése napjával, az adófelfüggesztés iránti igény írásban történő visszavonása esetén a visszavonás bejelentésének napjával, továbbá kiskorú jogosult esetén a nagykorúság elérését követő két év elteltével. A megszűnés tényét a kötelezett a megszűnés napjától számított 8 napon belül bejelenti az adóhatóságnak. Az adóhatóság az adófelfüggesztés időtartamára eső esedékessé vált adót az adófelfüggesztés megszűnését követően határozatban közli a kötelezettel.
- (4) A (3) bekezdés alkalmazásában kötelezettnek minősül a lakóingatlan-tulajdon, illetőleg a tulajdoni hányad elidegenítése, a vagyoni értékű jog alapítása esetén a jelzálogjoggal biztosított követelés erejéig a tulajdonjogot (vagyoni értékű jogot) szerző fél, a megszerzett tulajdoni hányada, illetőleg vagyoni értékű jog értékének arányában, az azon felüli követelést illetően az adófelfüggesztési jog jogosultja; az adófelfüggesztési jog jogosultjának halála esetén a lakóingatlan örököse, a megszerzett tulajdoni hányada arányában; az adófelfüggesztés iránti igény visszavonása esetén az adófelfüggesztési jog jogosultja. Amennyiben a lakóingatlan örököse az (1) bekezdés szerinti feltételeknek megfelel – legkésőbb a (3) bekezdés szerinti határozat jogerőre emelkedéséig – kérheti az adófelfüggesztést az örökhagyó halála előtti időszakra jutó, korábban felfüggesztett adóra is, feltéve, ha az arra a lakóingatlanra vonatkozott, amelyben az örökös a lakcímbejelentés szabályai szerint és ténylegesen (életvitelszerűen) is él. Ez utóbbi feltétel nem vonatkozik a kiskorú adóalany örökösre.
- (5) Az ingatlanügyi hatóság az adóhatóság megkeresése alapján soron kívül bejegyzi a jelzálogot az ingatlan-nyilvántartásba. Ha a kötelezett a felfüggesztett adót megfizette, az adóhatóság jogerős határozattal haladéktalanul intézkedik a jelzálog jog törlése iránt.
- (6) E § alkalmazásában a vagyoni értékű jog értékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 72. §-ának figyelembevételével kell megállapítani.

8. § (1) Az a foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló 1991. évi IV. törvény szerinti álláskereső, akinek munkavégzésre irányuló jogviszonya a munkáltató érdekkörében felmerült ok miatt szűnt meg, a lakcímnnyilvántartás szerint és ténylegesen is a lakóhelyéül szolgáló lakóingatlana utáni adófizetési kötelezettségét illetően legfeljebb 2 évre szóló adófelfüggesztés iránti kérelemmel élhet az adóhatóság felé, feltéve, hogy más lakóingatlanban 25 %-ot meghaladó tulajdoni hányaddal a kérelem benyújtásának időpontjában nem rendelkezik. Az adófelfüggesztés kezdő időpontja az álláskereső járadék, vagy ha az nem illeti meg az álláskeresőt, akkor az álláskeresői segély folyósításának kezdő napját követő félév első napja. Az adófelfüggesztés időszaka alatt az adót nem kell megfizetni.

- (2) Az adózónak az adófelfüggesztés időtartama alatt évente bevallást kell benyújtania. A felfüggeszteni kért adót az adóhatóság jelzáloggal biztosítja. Az adófelfüggesztés időtartama a végrehajtáshoz való jog elévülési idejébe nem számít bele.
- (3) Az adófelfüggesztés megszűnik a 7. § (3) bekezdése szerinti esetekben, továbbá az (1) bekezdésben meghatározott időtartam lejártával. A megszűnés tényét a kötelezett a megszűnés napjától számított 8 napon belül bejelenti az adóhatóságnak, kivéve, ha az adófelfüggesztés az (1) bekezdésben meghatározott leghosszabb jogosultsági időszak lejártja miatt szűnik meg. Az adóhatóság az adófelfüggesztés időtartamára eső esedékessé

vált adót az adófelfüggesztés megszűnését követően határozatban közli a kötelezettel. A kötelezett a felfüggesztett adót 12 havi egyenlő részletben pótlékmentesen fizetheti meg.

- (4) A (3) bekezdés alkalmazásában kötelezettnek minősülnek a 7. § (4) bekezdése szerinti személyek, továbbá ha az adófelfüggesztés az (1) bekezdés szerinti jogosultsági időtartam lejártja miatt szűnt meg, akkor (1) bekezdés szerinti adóalany.
- (5) Az ingatlanügyi hatóság az adóhatóság megkeresése alapján soron kívül bejegyzi a jelzálogot az ingatlan-nyilvántartásba. Ha a kötelezett a felfüggesztett adót megfizette, az adóhatóság jogerős határozattal haladéktalanul intézkedik a jelzálogjog törlése iránt.
- (6) Az (1) bekezdés szerinti adóalany adófelfüggesztési kérelme benyújtásától számított öt éven belül újabb kérelmet nem terjeszthet elő.

Műemléképület és helyi védett épület felújításához kapcsolódó adómentesség

- 9. §** (1) Ha a műemlékként védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet (a továbbiakban: védett épület) felújítják, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy a (2)–(7) bekezdésekben meghatározottak szerint a felújításra az e törvény hatályba lépését követően kiadott építési, illetve örökségvédelmi engedély jogerőre emelkedését követő három egymást követő adóévben kérelemre mentes az adó alól.
- (2) E § alkalmazásában felújítás alatt a védett épület egészén, illetve teljes homlokzatán és több főszerkezetén végzett olyan építési illetve épületdíszítő tevékenységet kell érteni, amely teljesen visszaállítja az épület esztétikai állapotát, valamint legalább eredeti műszaki állapotát.
 - (3) A bevallott, de meg nem fizetett adót és az eredeti esedékességtől számított kamatot az adóhatóság az ingatlanra bejegyzett jelzáloggal biztosítja. A kamat mértéke minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat 365-öd része.
 - (4) Az adóhatóság az adómentesség időtartamának lejártát követő év január 30-ig megkeresi a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező építésügyi hatóságot, hogy igazolja az épület (2) bekezdés szerinti felújításának tényét és a felújítás befejezésének időpontját. A megkeresett hatóság 10 munkanapon belül válaszol a megkeresésre.
 - (5) Amennyiben a megkeresés alapján az adóhatóság megállapítja, hogy a (2) bekezdés szerinti felújítás az adómentesség harmadik évének utolsó napjáig megtörtént, akkor a (3) bekezdés szerint nyilvántartott adót és kamatokat törli, valamint haladéktalanul intézkedik az ingatlanügyi hatóságnál a jelzálogjog törlése iránt.
 - (6) Amennyiben a megkeresés alapján az adóhatóság azt állapítja meg, hogy a (2) bekezdés szerinti felújítás az adómentesség harmadik évének utolsó napjáig nem történt meg, úgy a (3) bekezdés szerinti adót és kamatot az adóalanynak – az adóhatóság határozata alapján, a határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül – meg kell fizetnie.
 - (7) Ha a mentességi időszak alatt az adóalany személye változik, akkor az új adóalany az adóbevallásának benyújtásával egyidejűleg nyilatkozhat arról, hogy a mentességet a mentességi időszak hátralévő részére is igénybe kívánja venni, azzal, hogy a korábbi adóalany terhére előírt adót és annak a (3) bekezdés szerint számított kamatait – a mentességi feltétel teljesülésének elmaradása esetén – a (6) bekezdésben meghatározottak szerint megfizeti. Ilyen nyilatkozat hiányában az adóhatóság a korábbi adóalanyt terhelő adót és annak a (3) bekezdés szerint számított kamatait a korábbi adóalany terhére az

adóalanyiság megszűnését követő február 15-ig határozatban – a határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül való megfizetési határidővel – írja elő. Ha a korábbi adóalany megszűnt vagy elhalálozott, akkor az adóhatóság a korábbi adóalanyt terhelő adót és annak a (3) bekezdés szerint számított kamatait a korábbi adóalany azon jogutódja számára írja elő, aki/amely az adómentes adótárgyat megszerezte, több ilyen jogutód esetén az adót és annak a (3) bekezdés szerint számított kamatait az adóhatóság a jogutódok által az adómentes adótárgyon megszerzett tulajdoni hányadok arányában írja elő határozatban.

Az adó alapja

10. § Az adó alapja a lakóingatlanok az adóév első napján fennálló forgalmi értéke.

Az adó mértéke

11. § Az adó évi mértéke az adóalap 30 millió forintot meg nem haladó része után 0,25 %, a 30 millió feletti, de 50 millió forintot meg nem haladó része után 0,35%, az adóalap fennmaradó része után 0,5%.

Adókedvezmény

12. § (1) Az az adóalany, aki háztartásában 3 vagy annál több gyermeket szülőként, nevelőszülőként, örökbefogadó szülőként nevel (tart el), a lakcímnnyilvántartás szerint és ténylegesen is lakóhelyétől szolgáló lakóingatlan utáni adót a harmadik és minden további gyermekenként az adó 15 %-ával csökkentheti, legfeljebb azonban a 100 millió forint adóalapra jutó adó erejéig.

(2) A lakóingatlan adóévi adóját csökkenti a 2010. január 1-jét követően megkezdett és az adóévet megelőző évben befejezett, a lakóingatlan, illetve a lakóingatlan tartalmazó épület felújításával összefüggésben igénybevetett szolgáltatás-nyújtásról, vásárolt termékről kibocsátott, az adóalany nevére kiállított számlában feltüntetett, illetve abból kiszámítható általános forgalmi adó összege, legfeljebb az adóévi adó összegéig.

(3) A (2) bekezdés alkalmazásában felújítás alatt a lakóingatlan tartalmazó épület egészén, illetve teljes homlokzatán és több főszerkezetén végzett olyan építési illetve épületdíszítő tevékenységet kell érteni, amely teljesen visszaállítja az épület esztétikai állapotát, valamint legalább eredeti műszaki állapotát. Felújítás továbbá a lakóingatlanban lévő gépészeti berendezések, gépészeti vezetékek cseréjével, vagy az elektromos hálózat teljes cseréjével vagy a fűtőberendezés cseréjével megvalósuló korszerűsítés.

A kétszeres adóterhelés kizárása és az adómentesség

13. § Az adóalany az adóévben levonhatja a fizetendő adó összegéből a lakóingatlan után a terhére az adóévre kivetett (járó) helyi adó összegét.

14. § (1) Mentés

a) az adóalany tulajdonában, vagyoni értékű jog jogosítottja esetén jogosultságában lévő, a naptári év első napján a lakcímnnyilvántartás szerint és ténylegesen (életvitelszerűen) is

lakóhelyül szolgáló lakása után öt terhelő adó alól akkor, ha a lakás forgalmi értéke a naptári év első napján a 30 millió forintot nem éri el, továbbá

b) az adóalany a tulajdonában, vagyoni értékű jog jogosítottja esetén jogosultságában lévő, további egy darab, az adóalany döntése szerinti lakóingatlana után öt terhelő adó alól akkor, ha a lakóingatlan forgalmi értéke a naptári év első napján a 15 millió forintot nem éri el.

(2) Mentés a 62. életévét betöltött vagy rokkant-nyugdíjban, baleseti rokkantnyugdíjban részesülő magánszemélynek az év első napján a lakcímnnyilvántartás szerint és ténylegesen is lakóhelyül szolgáló, 50 millió forint adóalapot meg nem haladó lakóingatlana adóalapjából 10 millió forint, feltéve, hogy egyedül vagy ugyanezen feltételeknek megfelelő közeli hozzátartozójával él és a háztartás egy főre jutó jövedelme az adóévet megelőző évben az öregségi nyugdíj adóév első napján érvényes legkisebb összegének kétszeresét nem haladja meg.

(3) Mentés a Munka Törvénykönyvéről szóló 1992. évi XXII. törvény szerint létrejött és a naptári év első napján nyilvántartásban lévő szakszervezet tulajdonában álló üdülő, ha az üdülő üzemeltetési időszakában rendelkezésre álló vendégéjszakák (az üzemeltetési időszak napjainak száma és a szálláshelyek számának szorzata) legalább felét szakszervezeti tag vagy annak közeli hozzátartozója veszi igénybe.

Bevallás-benyújtási kötelezettség

15. § Bevallást kell benyújtani arról a lakóingatlanról, amely után az adóalanyt adófizetési kötelezettség terheli, továbbá arról a lakóingatlanról is, amelynek a 16. § szerinti számított értéke a 14. § (1) bekezdésének a) pontja szerinti mentesség esetén a 30 millió forintot, a 14. § (1) bekezdésének b) pontja szerinti mentesség esetén a 15 millió forintot eléri.

16. § (1) Az adótárgy számított értéke a (2) bekezdés szerint számított alapérték és az adott ingatlan-fajtára vonatkozó, a 2. számú mellékletben meghatározott korrekciós együtthatók szorzata.

(2) A lakóingatlan hasznos alapterületére vetített alapérték a lakóingatlanra irányadó – 1. számú melléklet szerinti – települési átlagérték és a lakóingatlan hasznos alapterületének szorzata.

(3) A lakóingatlan fajtájának meghatározásakor az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot az irányadó. Amennyiben a lakóingatlan megnevezését az ingatlan-nyilvántartás nem tartalmazza vagy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapján a lakóingatlan fajtája egyértelműen nem állapítható meg, akkor a lakóingatlanra kiadott legutolsó használatbavételi, fennmaradási engedély alapján, használatbavételi, fennmaradási engedély nélkül használatba vett lakóingatlan esetén az építési engedély alapján kell megállapítani az ingatlan fajtáját. Akkor is a lakóingatlanra kiadott legutolsó használatbavételi engedély, fennmaradási engedély alapján kell megállapítani a lakóingatlan fajtáját, ha az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot a legutolsó használatbavételi, fennmaradási engedélyben foglaltaktól eltér. Engedély nélkül épített épület, illetve engedély nélkül kialakított épületrész esetében a használati mód, illetve használat hiányában a rendeltetési cél az irányadó.

III. fejezet

A VÍZI JÁRMŰVEK ADÓJA

Az adó tárgya

17. § Adóköteles a hatósági nyilvántartásban szereplő vízi jármű, illetve a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti belföldi illetőségű magánszemély vagy belföldön bejegyzett szervezet olyan vízi járműve, amely a hatósági nyilvántartásba bejegyzés műszaki feltételeinek megfelel, de a nyilvántartásban nem szerepel, vagy bejegyzésére külföldön került sor.

Az adó alanya

18. § Az adó alanya az a személy vagy szervezet, aki vagy amely a naptári év első napján a vízi jármű tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

Az adókötelezettség keletkezése, változása, megszűnése

19. § (1) Az adókötelezettség a vízi jármű tulajdonjogának megszerzését követő év első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettségben bekövetkező változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

(3) Az adókötelezettség a vízi jármű elidegenítése, megsemmisülése évének utolsó napján szűnik meg.

Az adó alapja

20. § Az adó alapja:

a) vitorlás vízi jármű esetén a vízi jármű névleges vitorlafelülete négyzetméterben kifejezve,

b) az a) pont alá nem tartozó vízi jármű esetén a vízi jármű főgépének, több főgép esetén főgépeinek összegzett, hatósági nyilvántartásban, külföldön nyilvántartott vízi jármű esetén a külföldi hatóság nyilvántartásában, ezek hiányában a vízi jármű bizonyítványában feltüntetett kilowattban kifejezett teljesítménye.

Az adó mértéke

21. § Az adó évi mértéke:

a) a 20. § a) pontja szerinti vízi járművek esetén az adóalap minden megkezdett négyzetmétere után:

aa) a vízi jármű gyártási évében és az azt követő 10 naptári évben 2 000 Ft;

ab) a vízi jármű gyártási évét követő 11–21. naptári évben 1 000 Ft;

- ac)* a vízi jármű gyártási évét követő 22. évtől 500 Ft;
- b)* a 20. § *b)* pontja szerinti vízi járművek esetén kilowattontként:
- ba)* a vízi jármű gyártási évében és az azt követő 5 naptári évben 300 Ft;
- bb)* a vízi jármű gyártási évét követő 6–10. naptári évben 250 Ft;
- bc)* a vízi jármű gyártási évét követő 11–15. naptári évben 200 Ft;
- bd)* a vízi jármű gyártási évét követő 16. naptári évtől 150 Ft.

Adómentesség

22. § Mentés az adó alól:

- a)* a hajózási tevékenység engedélyezésének rendjéről szóló külön jogszabályban engedélyezettési kötelezettség alá eső tevékenység ellátásának céljára üzemeltetett vízi jármű;
- b)* a sportról szóló törvény szerinti sportszövetség, valamint az azzal tagsági jogviszonyban álló sportegyesület tulajdonában vagy üzemeltetésében lévő vízi jármű;
- c)* az illetékes vízirendészeti rendőrkapitányságon vízimentési tevékenység ellátására nyilvántartásba vett és vízimentés céljára a hajózási hatóság által alkalmasnak minősített vízi jármű;
- d)* az 1950. év előtt tervezett eredeti történelmi vízi jármű, valamint annak a túlnyomóan eredeti anyagokból készített és a gyártó által ilyenként feltüntetett egyedi utánezata.

IV. fejezet

A LÉGI JÁRMŰVEK ADÓJA

Az adó tárgya

23. § Adóköteles a hatósági nyilvántartásban szereplő légi jármű, illetve a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti belföldi illetőségű magánszemély vagy belföldön bejegyzett szervezet olyan légi járműve, amely a hatósági nyilvántartásba bejegyzés műszaki feltételeinek megfelel, de a nyilvántartásban nem szerepel, vagy bejegyzésére külföldön került sor.

Az adó alanya

24. § Az adó alanya az a személy vagy szervezet, aki vagy amely a naptári év első napján a légi jármű tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

Az adókötelezettség keletkezése, változása, megszűnése

- 25. §** (1) Az adókötelezettség a légi jármű tulajdonjogának megszerzését követő év első napján keletkezik.
- (2) Az adókötelezettségben bekövetkező változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

- (3) Az adókötelezettség a légi jármű elidegenítése, megsemmisülése évének utolsó napján szűnik meg.

Adómentesség

26. § Mentés az adó alól:

- a) Mentés az adó alól a sportról szóló törvény szerinti sportszövetség, valamint az azzal tagsági jogviszonyban álló sportegyesület tulajdonában vagy üzemeltetésében lévő légi jármű;
- b) a Légi Üzembentartási engedéllyel rendelkező szervezet tulajdonában vagy üzemeltetésében lévő légi jármű.

Az adó alapja

27. § Az adó alapja a légi jármű hatósági bizonyítványában szereplő legnagyobb felszálló tömege.

Az adó mértéke

28. § Az adó évi mértéke az adóalap minden megkezdett 100 kilogrammja után:

- a) motoros légi járművek (ide nem értve a motoros és segédmotoros vitorlázó repülőgépet és a léghajót) esetén:
- aa) a légi jármű gyártási évében és az azt követő 5 naptári évben 8 000 Ft;
- ab) a légi jármű gyártási évét követő 6–10. naptári évben 7 000 Ft;
- ac) a légi jármű gyártási évét követő 11–15. naptári évben 6 000 Ft;
- ad) a légi jármű gyártási évét követő 16. naptári évtől 5 000 Ft;
- b) az a) pontban nem említett légi járművek esetén:
- ba) a légi jármű gyártási évében és az azt követő 5 naptári évben 4 000 Ft;
- bb) a légi jármű gyártási évét követő 6–10. naptári évben 3 500 Ft;
- bc) a légi jármű gyártási évét követő 11–15. naptári évben 3 000 Ft;
- bd) a légi jármű gyártási évét követő 16. naptári évtől 2 500 Ft.

V. fejezet

A NAGY TELJESÍTMÉNYŰ SZEMÉLYGÉPKOCSIK ADÓJA

Az adó tárgya, alanya, az adókötelezettség

29. § Adóköteles a 125 kilowatt teljesítményt elérő hajtómotorral rendelkező személygépkocsi, az OT betűjelű rendszám táblával ellátott személygépkocsi kivételével.

Az adó alanya

30. § Az adó alanya az a személy vagy szervezet, aki vagy amely a naptári év első napján a személygépkocsi hatósági nyilvántartásban feltüntetett tulajdonosa. Hatósági nyilvántartásban nem szereplő személygépkocsi esetén a személygépkocsi – személyi jövedelemadóról törvény szerinti magánszemély vagy belföldön bejegyzett szervezet – tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

Az adókötelezettség keletkezése, változása, megszűnése

31. § (1) Az adókötelezettség a személygépkocsi tulajdonjogának megszerzését követő év első napján keletkezik.

(2) Az adókötelezettségben bekövetkező változást a következő év első napjától kell figyelembe venni.

(3) Az adókötelezettség a személygépkocsi elidegenítése, megsemmisülése évének utolsó napján szűnik meg.

Az adó alapja

32. § Az adó alapja a személygépkocsi hatósági nyilvántartásban feltüntetett teljesítménye kilowattban kifejezve. Ha a hatósági nyilvántartásban a személygépkocsi teljesítménye csak lóerőben van feltüntetve, akkor a lóerőben kifejezett teljesítményt 1,36-tal kell osztani, s az eredményt a kerekítés általános szabályai szerint egész számra kell kerekíteni.

Az adó mértéke

33. § Az adó mértéke a Gjt. 7. §-ának (1) bekezdése szerinti adómérték 2-szerese a 125 kilowatt teljesítményt elérő és 175 kilowatt teljesítményt meg nem haladó, 2,5-szerese a 175 kilowatt teljesítményt meghaladó és 200 kilowatt teljesítményt el nem érő, és 3-szorosa a legalább 200 kilowatt teljesítményt elérő személyszállító gépjármű után.

Adókedvezmény

34. § 50 %-os adókedvezmény illeti meg:

- a) a kizárólag elektromos meghajtású, valamint a Gjt. szerinti hybrid meghajtású személygépkocsit;
- b) annak az adóalanynak a – legfeljebb egy darab – személygépkocsiját, aki szülőként, nevelőszülőként, örökbefogadó szülőként háztartásában 3 vagy annál több gyermeket nevel (tart el).

A kétszeres adóterhelés kizárása

35. § Az adóalany az adóévben levonhatja a fizetendő adó összegéből a személygépkocsi után a terhére az adóévre kivetett (járó) gépjárműadó összegét.

VI. fejezet**HATÁLYBALÉPTETŐ, MÓDOSULÓ, HATÁLYON KÍVÜL HELYEZŐ, ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

36. § E törvény 2010. január 1-jén lép hatályba.

37. § Az Art. 26. §-ának (3) bekezdése a következő új *d)* ponttal egészül ki:

/(3) A magánszemély az adóját akkor állapítja meg önadózással, ha/

„d) az egyes nagy értékű vagyontárgyakat terhelő adó alanya.”

38. § Az Art. 33. §-a a következő új (10)-(12) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A magánszemély adózó az egyes nagy értékű vagyontárgyakat terhelő adót a személyi jövedelemadóról szóló bevallásában, a nem magánszemély adózó a társasági adóról szóló bevallásában, az egyszerűsített vállalkozói adó alanya az egyszerűsített vállalkozói adó bevallásában – az egyes nagy értékű vagyontárgyakat terhelő adóról szóló törvény szerinti lakóingatlan, vízi jármű, légi jármű illetve nagy teljesítményű személygépkocsi azonosító adatainak a feltüntetésével – az adóévre vonatkozóan állapítja meg és vallja be. Ha az egyes nagy értékű vagyontárgyakat terhelő adó alanya személyi jövedelemadóról, társasági adóról, illetve egyszerűsített vállalkozói adóról szóló bevallás benyújtására nem kötelezett, az egyes nagy értékű vagyontárgyakat terhelő adó bevallás-benyújtási kötelezettségét a külön az erre a célra rendszeresített nyomtatványon az adóév május 20-áig teljesíti.

(11) Bevallást kell benyújtani arról a lakóingatlanról is, amely után egyes nagy értékű vagyontárgyakat terhelő adó fizetési kötelezettség nem keletkezik, azonban az egyes nagy értékű vagyontárgyakat terhelő adóról szóló törvény szerinti számított értéke – a vagyonadóról szóló törvény 14. § (1) bekezdésének a) pontja szerinti mentesség esetén – a 30 millió forintot – a vagyonadóról szóló törvény 14. § (1) bekezdésének b) pontja szerinti mentesség esetén – a 15 millió forintot eléri.

(12) Nem köteles egyes nagy értékű vagyontárgyakat terhelő adó bevallást benyújtani az az adóalany, akit teljes személyes mentesség illet meg, továbbá nem kell bevallást adni – a (11) bekezdés szerinti esetet kivéve – arról a lakóingatlanról, vízi járműről, légi járműről, nagyteljesítményű személygépkocsiról, amely után adófizetési kötelezettség nem áll fenn.”

39. § Az Art. 129. §-a a következő új (2)-(3) bekezdésekkel egészül ki, ezzel egyidejűleg a jelenlegi (2) bekezdés számozása (4) bekezdésre változik:

„(2) Ha az egyes nagy értékű vagyontárgyakat terhelő adó bevallásának benyújtására kötelezett adózó

a) a lakóingatlan forgalmi értékét az adóhatóság által megállapított forgalmi érték 10 százalékát meg nem haladó eltéréssel vallotta be, vagy

- b) bevallás-benyújtási kötelezettségének nem tett eleget és az adóhatóság által megállapított forgalmi érték és az egyes nagy értékű vagyontárgyakat terhelő adóról szóló törvényben meghatározott adómentességi értékhatár közötti eltérés a 10 százalékot nem haladja meg,

az adóhatóság az adózó terhére – az adóhiányon túl – a lakóingatlanok adója után jogkövetkezményt nem állapít meg. Amennyiben az eltérés a 10 százalékot meghaladja, az adóhiányhoz kapcsolódó jogkövetkezményeket az általános szabályok alapján kell megállapítani.

(3) Nem mentesül a mulasztási bírság alól az egyes nagy értékű vagyontárgyakat terhelő adó bevallás-benyújtásra kötelezett adózó, ha lakóingatlanának számított értéke a 30 millió forintot eléri és bevallás-benyújtási kötelezettségének nem tett eleget.”

40. § Az Art. 168. §-a a következő új (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Ha az egyes nagy értékű vagyontárgyakat terhelő adó bevallásának benyújtására kötelezett adózó a lakóingatlan forgalmi értékét a tényleges forgalmi érték 10 százalékát meg nem haladó eltéréssel vallotta be és emiatt önellenőriz, az adózó mentesül a lakóingatlan adója után az önellenőrzési pótlék megfizetése alól. Amennyiben az eltérés a 10 %-ot meghaladja, az önellenőrzési pótlékot az általános szabályok szerint kell megállapítani. E rendelkezés nem alkalmazható ismételt önellenőrzés esetén.”

41. § Az Art. 1. számú melléklet I./B)/2. alpontja helyébe a következő új 2. alpont lép:

„2. Az éves adóbevallás határidői

- a) A havi, illetőleg évközi adóbevallásra nem kötelezett adózónak – a b)-g) pontokban meghatározott kivételekkel –

az adóévet követő év február 25-éig,

- b) a magánszemélyek jövedelemadójáról a vállalkozási tevékenységet nem folytató magánszemélynek, ha általános forgalmi adó fizetésére nem kötelezett

az adóévet követő év május 20-áig,

- c) a magánszemélyek egyes nagy értékű vagyontárgyakat terhelő adójáról a vállalkozási tevékenységet nem folytató magánszemélynek, ha általános forgalmi adó fizetésére nem kötelezett

az adóév május 20-áig,

- d) a társasági adóelőleg-kiegészítés összegéről

a tárgyév utolsó hónapjának 20. napjáig

- e) a társasági adóról, az osztalékadóról

az adóévet követő év május 31-éig

f) a nem magánszemély adózóknak az egyes nagy értékű vagyontárgyakat terhelő adóról

az adóév május 31-éig

g) az egyszerűsített vállalkozói adóalany, továbbá az egyéni vállalkozó adóalany egyes nagy értékű vagyontárgyakat terhelő adójáról a rájuk irányadó személyi jövedelemadó, illetve eva bevallási határidőnek megfelelően

az adóév február 25-éig, illetve május 31-éig

kell bevallást benyújtani.”

42. § Az Art. 2. számú melléklet I./Határidők pontja a következő új 8. alponttal egészül ki, ezzel egyidejűleg a 8. alpont számozása 9. alpontra változik:

„8. Az egyes nagy értékű vagyontárgyakat terhelő adó

Az adózó az egyes nagy értékű vagyontárgyakat terhelő adót az adóévben két egyenlő részletben fizeti meg. Az első részletet az adózóra irányadó éves bevallás benyújtására előírt határidőig, a második részletet az adóév szeptember 30-áig kell megfizetni.”

43. § A Gjt. 17/F. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„17/F. § A negyedévre fizetendő adóból levonható a személygépkocsi után az adóalany terhére önkormányzati adóhatóság által megállapított gépjárműadó, illetve önadózással általa megállapított nagy teljesítményű gépjárművek adója. Levonásra a negyedév azon hónapjaira jutó gépjárműadó, illetve a nagy teljesítményű gépjárművek adója esetén van lehetőség, amelyben a személygépkocsi utáni cégautóadó-, gépjárműadó-, és nagy teljesítményű gépjárművek adókötelezettsége egyaránt fennállt, feltéve, hogy az adóalany a gépjárműadó-, és a nagy teljesítményű gépjárművek adója fizetési kötelezettségének határidőben eleget tett.”

44. § Hatályát veszti az egészségügyi hozzájárulásról szóló 1998. évi LXVI. törvény

- a) 1. §-ának (2) bekezdésében az „és tételesen” szövegrész,
- b) 6. §-át megelőző alcím,
- c) 6-9. §-a,
- d) 11. §-ának (1), (4), (10) és (12) bekezdése.

- 45. §** Hatályát veszti a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény 46. §-ának (2) bekezdésében a „ , továbbá a biztosított után fizetett tételes összegű egészségügyi hozzájárulást” szövegrész.
- 46. §** Hatályát veszti az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló 2002. évi XLIII. törvény 22. §-ának (8) bekezdésében az „és a tételes egészségügyi hozzájárulást” szövegrészek.
- 47. §** Hatályát veszti a pályakezdő fiatalok, az ötven év feletti munkanélküliek, valamint a gyermek gondozását, illetve a családtag ápolását követően munkát keresők foglalkoztatásának elősegítéséről, továbbá az ösztöndíjas foglalkoztatásról szóló 2004. évi CXXIII. törvény
- a) 4/A. §-a (1) bekezdésének a) pontja,
 - b) 4/A. §-ának (5) bekezdésben, 5. §-ának (7) bekezdésben az „egészségügyi hozzájárulás,” szövegrész,
 - c) 5. §-a (1) bekezdésének a) pontja,
 - d) 7. §-a (1) bekezdésének a) pontja,
 - e) 8. §-a (3) bekezdésének b) pontja,
 - f) 8/A. §-ának (1) bekezdésében a „ , valamint a tételes egészségügyi hozzájárulás” szövegrész,
 - g) 8/A. §-ának (4) bekezdésében a „ , tételes egészségügyi hozzájárulás” szövegrész.
- 48. §** (1) Az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló 2005. évi CXX. törvény 13. §-ának (7) bekezdésében „a járulék- és egészségügyi hozzájárulás-fizetési kötelezettség (eho)” szövegrész helyébe „a járulékfizetési kötelezettség” szöveg lép.
- (2) Hatályát veszti az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló 2005. évi CXX. törvény
- a) 13. §-ának (7) bekezdésében „és az egészségügyi hozzájárulásról szóló 1998. évi LXVI. törvény (a továbbiakban: Eho.)” szövegrész,
 - b) 13. §-ának (9) bekezdésében „az Eho.-nak a tételes egészségügyi hozzájárulásra vonatkozó rendelkezéseit, valamint” szövegrész.
- 49. §** Hatályát veszti a foglalkoztatás bővítése és rugalmasabbá tétele érdekében szükséges intézkedésekről szóló 2005. évi CLXXX. törvény
- a) 2. §-a (2) bekezdésének a) pontja,
 - b) 3. §-ának (2) bekezdésében a „ , a tételes egészségügyi hozzájárulás” szövegrész,
 - c) 3. §-a (4) bekezdésének a) pontjában a „ , továbbá a tételes egészségügyi hozzájárulás számított összegéről” szövegrész.”
- 50. §** A 2009. december havi tételes egészségügyi hozzájárulás fizetésére és bevallására a 2009. december 31-én hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni.

1. számú melléklet a 2009. évi... törvényhez

Az egyes ingatlanfajták települési átlagértékei (ezer Ft/m²)**Budapest**

Ingatlanfajta	I. kerület	II. kerület	III. kerület
Lakás egylakásos lakóépületben	450	400	400
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	400	400	300

Budapest

Ingatlanfajta	IV. kerület	V. kerület	VI. kerület
Lakás egylakásos lakóépületben	250	450	425
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	250	400	350

Budapest

Ingatlanfajta	VII. kerület	VIII. kerület	IX. kerület
Lakás egylakásos lakóépületben	325	275	275
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	300	250	275

Budapest

Ingatlanfajta	X. kerület	XI. kerület	XII. kerület
Lakás egylakásos lakóépületben	250	400	500
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	225	340	450

Budapest

Ingatlanfajta	XIII. kerület	XIV. kerület	XV. kerület
Lakás egylakásos lakóépületben	375	350	275
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	375	325	200

Budapest

Ingatlanfajta	XVI. kerület	XVII. kerület	XVIII. kerület
Lakás egylakásos lakóépületben	275	250	275
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	275	225	215

Budapest

Ingatlanfajta	XIX. kerület	XX. kerület	XXI. kerület
Lakás egylakásos lakóépületben	250	250	275
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	225	235	200

Budapest

Ingatlanfajta	XXII. kerület	XXIII. kerület	
Lakás egylakásos lakóépületben	275	265	
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	235	230	

Budapest

Ingatlanfajta	Budapest egész területén
Üdülő	250

Baranya megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	225	138	118
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	225	130	118
Üdülő	225	138	118

Bács-Kiskun megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	225	153	120
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	200	140	95
Üdülő	190	140	120

Békés megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	180	158	88
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	168	155	75
Üdülő	155	143	88

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	175	120	73
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	160	108	60
Üdülő	150	70	60

Csongrád megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	213	140	98
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	200	133	98
Üdülő	138	70	63

Fejér megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	250	165	120
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	213	150	110
Üdülő	125	165	120

Győr-Moson-Sopron megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	250	168	143
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	230	140	125
Üdülő	220	140	130

Hajdú-Bihar megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	213	190	88
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	200	180	88
Üdülő	200	160	88

Heves megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	213	155	128
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	205	145	103
Üdülő	200	140	100

Jász-Nagykun-Szolnok megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	175	110	113
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	175	110	105
Üdülő	125	125	125

Komárom megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	160	165	113
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	168	155	113
Üdülő	130	140	113

Nógrád megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	140	130	88
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	130	123	100
Üdülő	80	90	85

Pest megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	225	250	160
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	215	225	130
Üdülő	225	150	110

Somogy megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	160	190	165
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	170	180	155
Üdülő	168	190	163

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	165	115	60
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	148	105	60
Üdülő	155	90	60

Tolna megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	163	140	93
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	170	135	93
Üdülő	160	140	120

Vas megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	188	165	130
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	173	155	118
Üdülő	170	130	115

Veszprém megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	200	205	175
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	190	220	175
Üdülő	190	210	180

Zala megye

Ingatlanfajta	Megyei jogú város	Város	Község
Lakás egylakásos lakóépületben	168	185	160
Lakás többlakásos lakó- vagy egyéb épületben	150	110	160
Üdülő	168	195	160

2. számú melléklet a 2009. évi.. törvényhez

1. A 16. § (1) bekezdésében megjelölt, az ingatlan értékelésénél figyelembe veendő korrekciós tényezők:

1. Valamennyi épületnél figyelembe veendő korrekciós tényezők

1.1. Az épület kora:

– 10 év alatti:	1,15
– 10-30 év közötti:	1,00
– 31-80 év közötti:	0,95
– 80 év fölötti:	0,85

1.2. Az épület teljes felújítása az adóévet megelőző:

– 10 éven belül történt:	1,10
– 10 éven túl, de 20 éven belül történt:	1,05

1.3. Az épület függőleges teherhordó falazata, illetve az alkalmazott építési technológia:

– téglá, kő falazatú, illetve monolit beton, vasbeton szerkezetű épület:	1,00
– házgyári panelszerkezetű épület, egyéb nem hagyományos építőanyagból készült, illetve könnyű szerkezetű épület :	0,90
– fa, vályog, vert falú és egyéb hagyományos építőanyagból épült épület:	0,85

1.4. Az épülethez tartozó telek közművesítettsége:

– teljesen közművesített:	1,00
– részlegesen közművesített:	0,95
– hiányos közművesítettségű:	0,85
– közművesítetlen:	0,80

1.5. Az épülethez tartozó telek határa előtti út:

– bármely telekhatár előtt szilárd burkolatú	1,00
– valamennyi telekhatár előtti út földút	0,90

1.6. A lakás, üdülő komfort fokozata a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alapján (üdülő esetében a zárójelben közölt értéket kell figyelembe venni):

– duplakomfortos (egyedi központi vagy etage fűtéssel)	1,10 (1,20)
--	-------------

	– duplakomfortos (központi fűtéssel vagy távfűtéssel és egyedi hőmennyiség-szabályozóval), összkomfortos (egyedi központi vagy etage fűtéssel vagy távfűtéssel és egyedi hőmennyiség-szabályozás lehetőségével):	1,05	(1,10)
	– összkomfortos (központi fűtéssel vagy távfűtéssel egyedi hőmennyiség-szabályozás lehetősége nélkül), komfortos:	1,00	(1,05)
	– félkomfortos:	0,90	(1,00)
	– komfort nélküli:	0,80	(0,90)
1.7. A lakásban (üdülőben) lévő lakószobák (félszobát is beleértve) száma:			
	– 3-nál több:		1,05
	– 3:		1,00
	– 3-nél kevesebb:		0,95
1.8. A lakáshoz (üdülőhöz) tartozó gépjárműtároló(k) alapterülete:			
	– 16 m ² -t meghaladja		1,10
	– 16 m ² -t nem haladja meg		1,05
1.9. A lakásban vagy a lakáshoz tartozó telken 20 m ³ -t meghaladó űrtartalmú úszómedence űrtartalma:			
	– 40 m ³ -nél nagyobb		1,10
	– 20 m ³ -nél nagyobb, de nem haladja meg a 40 m ³ -t		1,05
1.10. Többlakásos lakóépületben vagy egyéb épületben levő lakások lakószobáinak (félszobát is beleértve) tájolása (üdülőnél nem vehető figyelembe):			
	– a lakás egyik lakószobájának ablaka sem nyílik épülettel, épületszerkezeti elemekkel körbezárt udvarra vagy északi irányba:		1,05
	– minden egyéb megoldás :		1,00
	– a lakás lakószobáinak legalább felében az ablakok épülettel, épületszerkezeti elemekkel körbezárt udvarra vagy északi irányba nyílnak:		0,95
1.11. Többszintes és többlakásos lakóépületben vagy egyéb épületben levő lakások megközelíthetősége (üdülőnél nem vehető figyelembe):			

– a lakás az épület második vagy ennél magasabb emeletén helyezkedik el és az épület felvonóval rendelkezik:	1,05
– minden más esetben :	1,00
– a lakás az épület második vagy ennél magasabb emeletén helyezkedik el és felvonóval nem rendelkezik:	0,95
– a lakás az alagsorban helyezkedik el:	0,75

2. A korrekciós tényezők értékének megállapítása során az alábbiakra kell figyelemmel lenni:

2.1.

Az 1.1. pontban szereplő korrekciós tényező értékének kiválasztásához az épület korát az épület használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedését, ennek hiányában a tényleges használatbavételt követő év első napjától az adóév első napjáig eltelt évek száma alapján kell meghatározni. Az épületben utóbb kialakított lakás esetében az épület kora az irányadó.

2.2.

Az 1.2. pontban említett teljes felújítás: az épület egészén, illetve több főszerkezetén végzett olyan általános javítás, amely teljesen vagy megközelítőleg visszaállítja az épület eredeti műszaki állapotát, illetőleg növeli az épület eredeti használhatóságát;

2.3.

Ha az értékelt épülethez a falazata alapján az 1.3. pontban szereplő korrekciós tényező értékei közül több is rendelhető, akkor az alacsonyabb értéket kell alkalmazni.

2.4.

a) Teljesen közművesített a telek, ha:

aa) a közüzemi energia szolgáltatás (villamos energia szolgáltatás és közüzemi vezetékes gázenergia vagy távhőszolgáltatás),

ab) a közüzemi ivóvíz szolgáltatás,

ac) a közüzemi szennyvízelvezetés, továbbá

ad) a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés igénybevétele biztosított.

b) Részlegesen közművesített a telek, ha

ba) a közüzemi energia szolgáltatás (villamos energia szolgáltatás és közüzemi vezetékes gázenergia vagy távhőszolgáltatás),

bb) a közüzemi ivóvíz szolgáltatás,

bc) az egyedi közművel történő szennyvízelvezetés és tisztítás, továbbá

bd) a közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés igénybevétele biztosított.

c) Hiányos közművesítettségű a telek, ha a b) pontban foglalt feltételek valamelyike nem teljesül.

d) Közművesítetlen a telek, ha a b) pontban foglalt feltételek egyike sem teljesül.

2.5.

Az 1.6. pontban említett duplakomfortos lakás az az összkomfortos lakás, melyben legalább két fürdőszoba van;

2.6.

Az 1.10. pontban meghatározott korrekciós tényező figyelembevételénél északi irány alatt a földrajzi északi iránytól legfeljebb 45 °-kal való eltérést is érteni kell.”