

Országgyűlés Hivatala



Irományszám: T/12139.

Érkezett: 2004 OKT 11.

Képviselői önálló indítvány

2004. évi törvény

a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény módosításáról

1. §

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 63/A. §-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) E § alkalmazásában rendszeresen végzett tevékenységnek minősül, ha ingatlan, vagyoni értékű jog értékesítése egy éven belül háromnál több alkalommal történik. E § alkalmazásában üzletszerűen végzett tevékenységnek minősül az egyéni vállalkozásról szóló 1990. évi V. törvény 2. §-ának (1) bekezdésében írt egyéni vállalkozás.”

2. §

Az adókról, járulékokról és egyéb költségvetési befizetésekről szóló törvények módosításáról szóló 2003. évi XCI. törvény 208. §-a a következő, (20) bekezdéssel egészül ki:

„(20) Az Szja. tv. e törvénnyel megállapított 63/A. §-ának rendelkezései a 2004. január 1-je előtt megszerzett ingatlan, vagyoni értékű jog tekintetében 2006. január 1-jétől alkalmazandóak.”

3. §

Ez a törvény a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba rendelkezéseit pedig a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az adókról, járulékokról és egyéb költségvetési befizetésekről szóló törvények módosításáról szóló 2003. évi XCI. törvény a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvénybe új, 63/A. §-t iktatott be. Az új § arról rendelkezik, hogy nem alkalmazhatók a törvény 60-63. §-ainak rendelkezései, ha az ingatlan, vagyoni értékű jog átruházása rendszeresen vagy üzletszerűen végzett tevékenység (gazdasági tevékenység) keretében történik. Ekkor az önálló tevékenységből származó jövedelemre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. Kimondja továbbá, hogy nem alkalmazhatók a 60-63. § rendelkezései az ingatlan, vagyoni értékű jog átruházásából származó bevételnek arra a részére, amely meghaladja az ingatlan, a vagyoni értékű jognak a szerződéskötés időpontjában ismert szokásos piaci értékét.

Ennek megfelelően az, aki rendszeresen vagy üzletszerűen folytat ingatlan, vagyoni értékű jog értékesítést a továbbiakban nem a 20%-os forrásadó, hanem összevont jövedelem alapján 38%-os adókulccsal adózik. Jogbizonytalanságot okoz, hogy a törvény, de más adótörvény sem határozza meg pontosan a rendszeresség és az üzletszerűség fogalmát. Az adóhatóság ezt, állásfoglalása szerint egyedileg kívánja eldönteni, ami hosszadalmas jogviták és bírósági eljárások lehetőségét vetíti előre.

A törvényhely beiktatása hátrányos helyzetbe hozta azokat, akik megtakarításaikat ingatlanvagyonban tartották, tekintettel arra, hogy a módosítás kihirdetésétől annak hatályba lépéséig 45 nap telt el és ezalatt az idő alatt az ingatlanok értékesítésére - még a korábbi szabályok alapján - reális lehetőség nincs. További aggály és jogbizonytalanságot jelentő tényező - figyelemmel a jogalkotásról szóló törvény előírásaira is -, hogy a hatálybalépés az érintettek számára nem kínált megfelelő felkészülési időt, jelesül az ingatlantulajdonosoknak nem adott lehetőséget arra, hogy még a korábbi, előnyösebb szabályozás alapján ingatlanjaikat értékesítsék.

A személyi jövedelemadóról szóló törvény az ingatlan, vagyoni értékű jog elidegenítéséből származó jövedelmet, - hasonlóan az egyéb (már adózott forrásból származó) tőke hozadékából származó jövedelemhez - forrásadó, tehát nem munkavégzésért járó jövedelemnek tekinti. Ez 2003. év végéig az ingatlanokba fektetett tőke értékére és gyakoriságára tekintet nélkül igaz volt. Az életbe lépett módosítás ezzel az elvvel szakítva egy, már adózott jövedelemből megszerzett ingatlan-tőkét kíván ismételtelen az összevont jövedelem körében adóztatni, ami voltaképpen kettős adóztatást jelent. A bevezetett módosítás rendszeresség és

üzletszerűség esetén az ingatlan, vagyoni értékű jog elidegenítésből származó jövedelmet az önálló tevékenységre vonatkozó szabályok szerint rendeli elszámolni, tehát lényegében munka-jövedelemnek tekinti.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz:

A javaslat értelmező rendelkezést fogalmaz meg, melyben tisztázza a rendszeresség és az üzletszerűség fogalmát, megszüntetve ezáltal a fennálló jogbizonytalanságot.

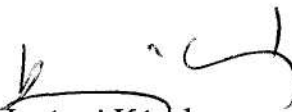
A 2. §-hoz

A javaslat a korábbi módosítást hatályba léptető törvény záró rendelkezései között arról rendelkezik, hogy megfelelő átmeneti időszak álljon rendelkezésre a törvény alkalmazására való felkészülés kapcsán.

A 3. §-hoz:

A javaslat hatályba lépéséről rendelkezik, figyelemmel a folyamatban lévő ügyekre is.

Budapest, 2004. október 11.


Herényi Károly
MDF