



Országgyűlési képviselő

Iromány száma: **T/18539.**

Benyújtás dátuma: **2017-11-21 15:58**

Parlex azonosító: **1EU1JHK80001**

Címzett: **Kövér László, az Országgyűlés elnöke**

Tárgy: **Törvényjavaslat benyújtása**

Benyújtó: **Balla György (Fidesz), Kucsák László (Fidesz)**

Törvényjavaslat címe: **Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény és az egyes adótörvények és más kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2017. évi LXXVII. törvény módosításáról**

Az Alaptörvény 6. cikkének (1) bekezdése alapján „**az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény és az egyes adótörvények és más kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2017. évi LXXVII. törvény módosításáról**” címmel a mellékelt törvényjavaslatot kívánom benyújtani.

2017. évi törvény

az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény és az egyes adótörvények és más kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2017. évi LXXVII. törvény módosításáról

1. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosítása

1. §

(1) Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 21. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Magánszemély vagyonszerző esetén az illeték alapja

a) lakástulajdonok cseréjekor az elcserélt lakástulajdonok

b) lakástulajdon vásárlásakor, ha a vevő a másik lakástulajdonát a vásárlást megelőző három éven belül vagy a vásárlást követő egy éven belül eladja, a vásárolt és az eladott lakástulajdon – terhekkel nem csökkentett – forgalmi értékének különbözete. E bekezdés alkalmazásában nem minősül tehernek a lakástulajdonhoz kapcsolódó haszonélvezet, használat joga”

(2) Az Itv. 21. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Ha a magánszemély több lakástulajdont cserél, illetve a vásárlást megelőző három éven belül vagy a vásárlást követő egy éven belül több lakástulajdont vásárol, értékesít, az illeték alapját képező értékkülönbözlet megállapításánál minden egyes lakáscserével, lakásvásárlással szemben – a szerzést közvetlenül megelőző vagy követő, azonos jogcímű – a fizetésre kötelezett számára kedvezőbb illetékalapot eredményező egyetlen cserét, értékesítést lehet figyelembe venni. Ha a magánszemély a további lakáscseréivel, lakásvásárlásaival szemben az előbbi feltételeknek megfelelő, további lakáscserét, lakásértékesítést nem tud igazolni, e lakáscserék, lakásszerzések illetékkötelezettsége az általános szabályok szerint alakul. E bekezdés alkalmazásában nem minősül tehernek a lakástulajdonhoz kapcsolódó haszonélvezet, használat joga.”

2. §

(1) Az Itv. 26. § (1) bekezdés y) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól:)

„y) a lakástulajdon magánszemély általi cseréje és vásárlása, ha a magánszemély a másik lakástulajdonát a vásárlást megelőző három éven belül vagy a vásárlást követő egy éven belül eladja, és a szerzett lakástulajdon forgalmi értéke az elcserélt, eladott lakástulajdon forgalmi értékénél kisebb;”

(2) Az Itv. 26. § (19) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(19) Az (1) bekezdés y) pontja szerinti illetékmentességet:

a) ha a magánszemély a vásárlást megelőző három éven belül vagy a vásárlást követő egy éven belül több lakástulajdont cserél, vásárol, illetve értékesít, akként kell alkalmazni, hogy minden egyes lakáscserével, lakásvásárlással szemben – a szerzést közvetlenül megelőző vagy követő,

azonos jogcímmű – egyetlen értékesítést lehet figyelembe venni,
b) a lakástulajdonhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog magánszemélyek általi megszerzésekor is megfelelően alkalmazni kell,
c) a 21. § (5) bekezdésében foglaltak figyelembevételével kell alkalmazni,
azzal, hogy az (1) bekezdés y) pontja szerinti mentesség és e bekezdés alkalmazásában nem minősül tehernek a lakástulajdonhoz kapcsolódó haszonélvezet, használat joga.”

2. Az egyes adótörvények és más kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2017. évi LXXVII. törvény módosítása

3. §

Nem lép hatályba az egyes adótörvények és más kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2017. évi LXXVII. törvény 114. §-a és 117. §-a.

3. Záró rendelkezések

4. §

(1) Ez a törvény– a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Az 1. § és a 2. § 2018. január 1-jén lép hatályba.

Általános indokolás

A kormány határozott és egyértelmű törekvése, hogy a családok minél egyszerűbben és könnyebben jussanak lakáshoz. Ezt szolgáló intézkedés különösen a Családi Otthontermelési Kedvezmény és a Nemzeti Otthontermelési Közösség intézményének bevezetése, valamint az egyes lakásértékesítések után fizetendő általános forgalmi adó 5%-ra csökkentése.

A Javaslattal a kormány céljával összhangban a cserét pótló vétel illetékkedvezményére vonatkozó szabályozást (magánszemélyek lakásvásárlásakor érvényesíthető illetékalapkedvezmény a magánszemély egy éven belüli lakáseladása-lakásvásárlása esetén), illetve a korábbihoz képest kisebb forgalmi értékű lakás illetékmentességét rögzítő rendelkezést módosítja úgy, hogy a lakásvásárlást megelőző 3, illetve a lakásvásárlást követő 1 éven belül értékesített másik lakás eladását engedi figyelembe venni.

A Javaslattal így lehetővé teszi azon családok számára is az illetékkedvezmény érvényesítését, akik – akár önhibájukon kívül – 1 éven belül korábbi lakásuk eladása után nem tudják másik lakásukat tulajdonba venni. A módosított rendelkezés alkalmazható mind a használt, mind az új építésű lakások vásárlásakor.

Részletes indokolás

1-2. §

Az ún. cserét pótló vétel illetékkedvezményének lényege, hogy a magánszemély vevő csökkentheti a lakásvásárlással keletkező illetékalapját a vásárlást megelőző/követő egy éven belül értékesített lakás forgalmi értékével, így végső soron – a megszerzett lakás forgalmi értéke helyett – csak az eladott és megvásárolt lakások forgalmi értékének különbözete után kell visszterhes vagyontáruházási illetéket fizetnie [Itv. 21. § (2) bekezdés]. Mindemellett az illetéktörvény illetékmentességet biztosít azoknak a magánszemélyeknek, akik a lakásvásárlásukat megelőző/követő egy éven belül a megvásárolt lakás forgalmi értékénél nagyobb forgalmi értékű lakást adtak el [Itv. 26. § (1) bekezdés y) pont].

A törvényjavaslat egyfelől a cserét pótló vétel illetékkedvezményére vonatkozó szabályozást, másfelől az eladotthoz képest kisebb forgalmi értékű lakás szerzésének illetékmentességét módosítja úgy, hogy hosszabb időt biztosít a lakásvásárlást megelőző lakásértékesítésre. A javaslat értelmében tehát a kedvezményes illetékalap megállapításakor, illetve az illetékmentesség alkalmazásánál figyelembe lehet venni annak a lakásnak a forgalmi értékét is, amelyet a vásárlást megelőző 3 éven belül adtak el. Nem változik a szabályozás ugyanakkor tekintetben, hogy a lakásvásárlást követően értékesített lakás forgalmi értékét csak akkor lehet levonni az illetékalapból, ha azt a vásárlást követő egy éven belül értékesítették.

3. §

Az egyes adótörvények és más kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2017. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: Módtv.) 114. §-a az Itv. 21. § (2) bekezdését, 117. §-a pedig az Itv. 26. § (19) bekezdését módosítja a jelen törvényjavaslat szerinti módosítástól eltérő tartalommal, így a jogrendszer koherenciájának biztosítása érdekében szükséges rendelkezni arról, hogy a Módtv. 114. §-a és a 117. §-a nem lép hatályba. A törvényjavaslat szerinti módosítás egyébiránt magában foglalja a Módtv. által megfogalmazott változtatásokat is.

A lakásvásárlást megelőző lakásértékesítés határidejének meghosszabbítására tekintettel szükséges mind a cserét pótló vétel illetékkedvezményéhez, mind a korábbihoz képest kisebb forgalmi értékű lakásszerzés illetékmentességhez kapcsolódó részletszabályok korrekciója is, a lakásvásárlást megelőző 3 éven belül értékesített lakásra történő utalással.

4. §

Hatályba léptető rendelkezés.