



Miniszterelnökség

Iromány száma: **T/8038.**

Benyújtás dátuma: **2019-11-12 23:12**

Parlex azonosító: **10T2ESY10001**

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

Tárgy: **Törvényjavaslat benyújtása**

Benyújtó: **Dr. Semjén Zsolt, miniszterelnök-helyettes**

Előadó: **Gulyás Gergely, Miniszterelnökséget vezető miniszter**

Törvényjavaslat címe: **Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról**

A Kormány nevében mellékelten benyújtom az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról szóló törvényjavaslatot.

A törvényjavaslat előadója Gulyás Gergely Miniszterelnökséget vezető miniszter.

2019. évi törvény
az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról

1. §

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 18. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A visszterhes vagyonátruházási illeték alá esik
a) a belterületbe vont ingatlan,
b) a belterületbe vont ingatlannal rendelkező társaság vagyoni betétjének
visszterhes átruházása.”

2. §

Az Itv. 19. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A visszterhes vagyonátruházási illeték mértéke
a) a 18. § (1a) bekezdés a) pontja szerinti esetben az ingatlan állami adóhatóság által megállapított szerzéskori – megállapítás hiányában a szerzés időpontjára utólagosan megállapított – forgalmi értéke és az állami adóhatóság által az átruházás időpontjára megállapított forgalmi értéke különbözete után
b) a 18. § (1a) bekezdés b) pontja szerinti esetben az a) pont szerint megállapított különbözet és az értékesített vagyoni betét összes vagyoni betétben képviselt arányának szorzata után
90%.”

3. §

Az Itv. 26. §-a a következő (21) bekezdéssel egészül ki:

„(21) Az e § szerinti illetékmentességek, illetékkedvezmények – az (1) bekezdés g), h), q) és t) pontok szerinti illetékmentességek kivételével – a 18. § (1a) bekezdése szerinti esetekben nem alkalmazhatóak.”

4. §

Az Itv. 27. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A 18. § (1a) bekezdése szerinti esetekben a visszterhes vagyonátruházási illetéket az átruházó fél köteles megfizetni.”

5. §

Az Itv. 91. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A 18. § (1a) bekezdése szerinti esetben az átruházó fél az (1) bekezdésben említett

nyomtatványon nyilatkozik arról, hogy a jogügylet tárgya a 102. § (1a) bekezdés a)-b) pontja szerinti vagyontárgy.”

6. §

Az Itv. 102. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) E törvény alkalmazásában

- a) belterületbe vont ingatlan: az olyan ingatlan, amelyet a tulajdonosa, vagyoni értékű jogának jogosítottja – tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának – ajándékozás útján a megajándékozó (több, egymást követő ajándékozás esetén valamennyi megajándékozó), a 26. § (1) bekezdés g), h), q), t) pont szerinti ügylet keretében szerzett ingatlan esetén a jogelőd (több, 26. § (1) bekezdés g), h), q), t) pont szerinti ügylet esetén valamennyi jogelőd), vagy a kapcsolt vállalkozás (több, 26. § (1) bekezdés t) pontja szerinti ügylet esetén valamennyi kapcsolt vállalkozás) tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának – fennállása ideje alatt, de az ingatlan átruházását megelőző 10 éven belül minősítettek belterületté, ide nem értve azt az ingatlant, amelyet az átruházó fél általi megszerzést követő 6. évben vagy azt követően minősítettek belterületté;
- b) belterületbe vont ingatlannal rendelkező társaság: az olyan gazdálkodó szervezet, amely belterületbe vont ingatlan – közvetett vagy közvetlen – tulajdonosa.”

7. §

Az Itv. a következő 102/C. §-sal egészül ki:

„102/C. §

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII törvény módosításáról szóló 2019. évitörvénnyel megállapított 18. § (1a) bekezdését, 19. § (6) bekezdését, 26. § (21) bekezdését, 27. § (4) bekezdését, 91. (1a) bekezdését, 102. § (1a) bekezdését azon belterületbe vont ingatlanok, belterületbe vont ingatlannal rendelkező társaság vagyoni betétjének átruházása esetén kell alkalmazni, amely ingatlanok belterületbe vonása 2020. január 31-ét követően történt.”

8. §

E törvény 2020. február 1-jén lép hatályba.

Általános indokolás

Ezen indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (3) bekezdése, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (2) bekezdés a) pontja alapján kerül közzétételre.

Az illetékrendszer, azon belül is a visszterhes vagyonátruházási illetékszabályozás az ingatlanok belterületbe vonása és értékesítése miatti ingatlanügyletek fokozottabb teherviselése érdekében egy új elemmel, a belterületbe vont ingatlanok eladóit terhelő fizetési kötelezettséggel egészülne ki.

Egy ingatlan forgalmi értéke a belterületbe vonás után jelentősen megnő. Ezen tranzakciók mögött az a kizárólagos cél is állhat, hogy a külterületi ingatlant annak megvásárlása után belterületbe vonják, majd pedig jelentős haszonnal továbbértékesítsék.

A törvénymódosítás célja, hogy visszaszorítsa az ilyen spekulációs visszaéléseket, amelyek a külterületi ingatlanok belterületbe vonásával kívánnak jelentős vagyonszerzést realizálni. Az illeték kirovása ezen spekulációs módszer visszaszorítását és a visszaélések megfékezését célozza meg.

Részletes indokolás

1. §

A Javaslat – az általános indokolásban említett jogpolitikai cél teljesülése érdekében – meghatározza a visszterhes vagyonátruházási illeték új adóköteles tényállását. E szerint illeték-kötelezettség terheli az értelmező rendelkezések között meghatározott belterületbe vont ingatlan vagy belterületbe vont ingatlannal rendelkező társaság vagyoni betétjének átruházását.

Az értelmező rendelkezés szerint a belterületbe vont ingatlan olyan ingatlan, amelyet az átruházó tulajdonosi időszaka, vagyoni értékű jogosultsága időtartama alatt, de legkorábban az átruházást megelőző 10 éven belül vontak belterületbe. Szintén ide tartozik az adóelkerülés kizárása érdekében, ha az ellenérték fejében átruházott ingatlant nem az eladó, hanem a számára ajándékba adó, vagy kedvezményezett ügylet esetén a jogelőd, kapcsolt vállalkozások közti ügylet esetén a kapcsolt vállalkozás tulajdonosi, vagyoni értékű jogának jogosultsági időszaka alatt minősítettek át. A Javaslat azt is kizárja, hogy több illetékmentes ügylet végrehajtásával lehessen az illeték-kötelezettséget megkerülni. Nem tekinthető ugyanakkor belterületbe vont ingatlannak az az ingatlan, amelyet az eladó az ingatlan - megszerzését követő 6. évben vagy azt követően értékesít.

A szabályozás csak azon esetekre vonatkozik, amikor a belterületbe vonás 2020. február 1-jét

követően történt.

Mindezzel szoros összefüggésben a belterületbe vont ingatlannal rendelkező társaság az a gazdálkodó szervezet, amely tulajdonosa olyan ingatlanoknak, amely megfelel a belterületbe vont ingatlan fogalmának.

2. §

A javaslat e §-ban határozza meg az új illeték-köteles tényállás esetén az illeték alapját és az illeték mértékét. Előbbi nem más, mint a visszteher mellett átruházott ingatlan forgalmi értéke és ezen ingatlan megszerzése időpontjában fennálló forgalmi érték különbözete (lényegileg a realizált haszon). Ha az ügylet tárgya belterületbe vont ingatlan tulajdonjogával rendelkező gazdálkodó szervezet vagyoni betétje, akkor az illeték alapjának kiszámítása során a forgalmi érték-különbözetet a vagyoni illetőség arányának megfelelően kell korrigálni (csökkenteni).

Az illeték mértéke a Javaslat szerint az illeték alapjának 90%-a.

3. §

A Javaslat – a teherviselés érdekében – rendelkezik arról, hogy a belterületbe vont ingatlan vagy ilyen ingatlannal rendelkező társaság átruházása esetén – főszabály szerint illetékelőny nem vehető igénybe. Alkalmazni lehet ugyanakkor az un. kedvezményezett ügyletek (kedvezményezett átalakulás, részesedéscsere, kedvezményezett eszközátruházás) és a kapcsolt vállalkozások közti ügyletek mentességét.

4. §

A Javaslat arról rendelkezik, hogy a belterületbe vont ingatlan vagy ilyen ingatlannal rendelkező társaság átruházása esetén – eltérően a visszterhes vagyónátruházási illeték más tényállásához – az illetéket nem az ingatlant, vagyoni betétet megszerzőnek, hanem az átruházó félnek kell megfizetni (ő az illeték alanya). Ennek háttérében az áll, hogy az átruházásból eredő hasznot az ingatlant átruházó és nem az ingatlan szerző fél realizálja.

5. §

A Javaslat szerint a belterületbe vont ingatlanok, illetve a belterületbe vont ingatlannal rendelkező társaság vagyoni betéteinek értékesítőit bejelentési kötelezettség terhelné.

A Javaslat értelmében az eladónak kellene nyilatkoznia arról, hogy az ingatlanra, illetve a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaság vagyoni betéteire vonatkozóan fennálló tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának, illetve az őt megajándékozó személy tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának fennállása alatt, de legkésőbb az értékesítést megelőző 10 éven belül az ingatlant külterületből belterületbe sorolták.

A Javaslat nem érinti az illeték-megállapítás módját, azaz az illetékfizetési kötelezettséget az állami adóhatóság fizetési meghagyás keretében állapítaná meg az átruházó fél terhére

6. §

Lásd az 1. §-hoz fűzött indokolást.

7. §

A Javaslat – a jogbiztonság Alaptörvényi követelményére – figyelemmel, csak azokat az ügyleteket vonná a magasabb összegű fizetési kötelezettség alá, amelyeknél az ingatlan belterületbe vonása az új fizetési kötelezettség hatálybalépését követően történt meg.

8. §

A Javaslat szerint az új illetékköteles tényállás hatálybalépése napja 2020. február 1., figyelemmel arra, hogy a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló törvény értelmében legalább 30 napnak el kell telnie a fizetési kötelezettséget bővítő rendelkezés kihirdetése és hatálybalépése között.