



egyes törvényeknek az otthonteremtési akcióterv bevezetése érdekében szükséges módosításáról*

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

1. §

(1) Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 26. § (1a) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

(Mentes a visszerthes vagyónátruházási illeték alól:)

„f) lakás tulajdonjogának, lakás tulajdoni hányadának az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet1.) 2020. október 1-jén hatályos 1. § a) pontja, vagy a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet2.) 2020. október 1-jén hatályos 1. § (2) bekezdése szerinti családi otthonteremtési kedvezmény (a továbbiakban együtt: családi otthonteremtési kedvezmény) felhasználásával történő megvásárlása.”

(2) Az Itv. 26. §-a a következő (2g) és (2h) bekezdéssel egészül ki:

„(2g) Ha az (1a) bekezdés f) pontja szerinti illetékmentességre a vagyonszerző kizárólag a Korm. rendelet1. 2020. október 1-jén hatályos 6. alcíme vagy a Korm. rendelet2. 2020. október 1-jén hatályos 8. alcíme szerinti megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény igénybevétele alapján vált jogosulttá, és

a) a gyermekvállalás az arra vonatkozó határidő lejártáig nem teljesült, vagy

b) a családi otthonteremtési kedvezményt a gyermekvállalás teljesítése nélkül a határidő lejártát megelőzően bármely okból visszafizette,

az állami adóhatóság az erről való tudomásszerzést követően – az (1a) bekezdés f) pontjában foglaltak alkalmazását mellőzve – a lakás illetékkötelezettség keletkezésekor fennálló forgalmi értéke és az ekkor hatályos illetékmérték alapulvételével kiszabja a visszerthes vagyónátruházási illetéket.

(2h) Nem kell a (2g) bekezdést alkalmazni, ha a gyermekvállalás teljesítése a családi otthonteremtési kedvezményben részesülő egészségi állapotára tekintettel hiúsult meg.”

2. §

Az Itv. 86. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az illeték megállapításához való jog a 26. § (2g) bekezdése szerinti esetben annak a naptári évnek az utolsó napjától számított 5 év elteltével évül el, amely évben a vagyonszerző a családi otthonteremtési kedvezményt – saját elhatározásából – visszafizette vagy a hatóság annak visszafizetését rendelte el.”

* A törvényt az Országgyűlés a 2020. december 1-jei ülésnapján fogadta el.

3. §

Az Itv. „Hatálybaléptető és átmeneti rendelkezések” alcíme a következő 99/W. §-sal egészül ki:

„99/W. §

Az egyes törvényeknek az otthonteremtési akcióterv bevezetése érdekében szükséges módosításáról szóló 2020. évi ... törvénnyel

- a) megállapított 26. § (1a) bekezdés f) pontját a 2020. december 31-ét követően,
- b) hatályon kívül helyezett 21. § (1) bekezdését és 26. § (1) bekezdés f) pontjának szövegrészét – a hatályvesztésüket követően is – a 2021. január 1-jét megelőzően megkötött adásvételi szerződés alapján történő vagyonszerzésre kell alkalmazni.”

4. §

Hatályát veszti az Itv.

- a) 21. § (1) bekezdése,
- b) 26. § (1) bekezdés f) pontjában a „vagy a 21. § (1) bekezdés szerinti csökkentett értéke” szövegrész.

2. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény módosítása

5. §

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) a következő 347. §-sal egészül ki:

„347. §

A 3. számú melléklet I. részében foglalt táblázatnak az egyes törvényeknek az otthonteremtési akcióterv bevezetése érdekében szükséges módosításáról szóló 2020. évi ... törvénnyel megállapított 50. és 51. sorát azokban az esetekben kell alkalmazni először, amelyekben a 84. § szerint megállapított időpont 2021. január 1-jére vagy azt követő időpontra esik.”

6. §

Az Áfa tv. a következő 348. §-sal egészül ki:

„348. §

E törvény 2022. december 31-én hatályos 3. számú melléklet I. részében foglalt táblázat 50. és 51. sora szerinti lakóingatlan-értékesítés általános forgalmi adó mértékére a 2022. december 31-én hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni akkor is, ha a 84. § szerint megállapított időpont a 2023. január 1. napjával kezdődő és a 2026. december 31. napjával záruló időszakra esik, feltéve, hogy

- a) építési engedélyhez kötött építési munka esetén a lakóingatlan építésére az építési engedély 2022. december 31. napjáig véglegessé vált, vagy

b) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet legkésőbb 2022. december 31. napján bejelentették.”

7. §

Az Áfa tv. 3. számú melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

8. §

Hatályát veszti az Áfa tv.

a) 327. §-a,

b) 3. számú melléklet I. részében foglalt táblázat 50. és 51. sora.

3. A nemzeti otthoneremtési közösségekről szóló 2016. évi XV. törvény módosítása

9. §

A nemzeti otthoneremtési közösségekről szóló 2016. évi XV. törvény (a továbbiakban: NOKtv.) „13. Beszámítás” alcím megjelölése helyébe a következő alcím megjelölés lép:

„12. Beszámítás”

10. §

A NOKtv. „14. Állami támogatás” alcím megjelölése helyébe a következő alcím megjelölés lép:

„13. Állami támogatás”

11. §

A NOKtv. „15. Általános szabályok” alcím megjelölése helyébe a következő alcím megjelölés lép:

„14. Általános szabályok”

12. §

A NOKtv. „16. Engedély és nyilvántartásba vétel” alcím megjelölése helyébe a következő alcím megjelölés lép:

„15. Engedély és nyilvántartásba vétel”

13. §

A NOKtv. „17. Az engedély visszavonása és visszaadása” alcím megjelölése helyébe a következő alcím megjelölés lép:

„16. Az engedély visszavonása és visszaadása”

14. §

A NOKtv. „18. Hatósági díj” alcím megjelölése helyébe a következő alcím megjelölés lép:

„17. Hatósági díj”

15. §

A NOKtv. „19. A Hatóság eljárása” alcím megjelölése helyébe a következő alcím megjelölés lép:

„18. A Hatóság eljárása”

16. §

A NOKtv. „20. A Hatóság nyilvántartása” alcím megjelölése helyébe a következő alcím megjelölés lép:

„19. A Hatóság nyilvántartása”

17. §

A NOKtv. „21. Záró rendelkezések” alcím megjelölése helyébe a következő alcím megjelölés lép:

„20. Záró rendelkezések”

18. §

A NOKtv.

1. 1. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontjában az „elkészültét” szövegrész helyébe az „az elkészültét”,

2. 30. § (1) bekezdésében a „közösség,” szövegrész helyébe a „közösség” szöveg lép.

4. Záró rendelkezések

19. §

(1) Ez a törvény – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2021. január 1-jén lép hatályba.

(2) A 6. § és a 8. § b) pontja 2023. január 1-jén lép hatályba.

Áder János
köztársasági elnök


Kövér László
az Országgyűlés elnöke

Az Áfa tv. 3. számú melléklet 1. részében foglalt táblázat a következő 50. és 51. sorral egészül ki:

(Sor- szám	Megnevezés	vtsz.)
„50.	A 86. § (1) bekezdés j) pont ja) vagy jb) alpontja alá tartozó olyan, többlakásos lakóingatlanban kialakítandó vagy kialakított lakás, amelynek összes hasznos alapterülete nem haladja meg a 150 négyzetmétert (kivéve az 59. pont szerinti lakást)	
51.	A 86. § (1) bekezdés j) pont ja) vagy jb) alpontja alá tartozó olyan egylakásos lakóingatlan, amelynek összes hasznos alapterülete nem haladja meg a 300 négyzetmétert”	