

Az illetékszabályok legfontosabb változásai

1. Ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét szerzése

A 2010. január 1-jén hatályba lépő módosítások közül kiemelt figyelmet érdemel, hogy a változások nyomán a visszterhes vagyonátruházási illeték tárgyköre kibővül. A nevezett időponttól kezdődően ugyanis abban az esetben is illetékkötelezettség terheli a vagyonszerzőt, ha olyan társaságban fennálló vagyoni betétet (részvényt, üzletrészt, szövetkezeti részjegyet, befektetői részjegyet, átalakított befektetői részjegyet) szerez, mely társaság ingatlantulajdonnal rendelkezik.

A visszterhes vagyonátruházási illetékkötelezettség azonban csak attól az időponttól áll be, amikor a vagyonszerző tulajdonában álló vagyoni betétek aránya eléri az összes vagyoni betét 75 százalékát. Az illetéktörvényben nevezett kritérium teljesülésének vizsgálatánál nem elegendő arra tekinteni, hogy az illeték alanyának tulajdonában konkrétan hány százaléknyi vagyoni betét áll. Az új szabály kijátszhatóságának elkerülése érdekében a vagyonszerző vagyoni betétjeihez hozzá kell számítani - magánszemély esetében - a családtagjai (házastársa, bejegyzett élettársa, gyermek, szülője), továbbá a vagyonszerző és a nevezett családtagok önálló vagy együttes tulajdonában gazdálkodó szervezet, valamint mindezeknek a Tao-tv. szerinti kapcsolt vállalkozása tulajdonában álló vagyoni betétek arányát is.

Szintén az illetékkötelezettség kijátszhatóságának elkerülése érdekében volt szükség az értelmező rendelkezések (102. §) közé a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaság fogalmának beépítése. Ennek hiányában ugyanis, holdingcégek, cégláncolatok alapításával az illetékfizetési kötelezettség elkerülhető lett volna. A nevezett definíció azt rögzíti, hogy azok a társaságok is a belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaság fogalmi körébe tartoznak, melyek valamilyen ingatlan tulajdonjogával rendelkező társaságban legalább 75 százalékos közvetett vagy közvetlen részesedéssel rendelkeznek.

Az értelmező rendelkezés emellett kitér a közvetett részesedés arányának meghatározására is. Eszerint a megszerzett gazdálkodó szervezet tulajdonában álló gazdálkodó szervezetben (köztes vállalkozásban) fennálló tulajdoni hányadot meg kell szorozni a köztes vállalkozásnak az ingatlantulajdonnal rendelkező gazdálkodó szervezetben fennálló tulajdoni hányadával.

Amennyiben a megszerzett társaság több köztes vállalkozás útján kapcsolódik az ingatlantulajdonnal rendelkező társasághoz, a köztes vállalkozásonként megállapított közvetett részesedések arányait össze kell adni.

Ha viszont a megszerzett gazdálkodó szervezet és az ingatlantulajdonnal rendelkező gazdálkodó szervezet nem köztes vállalkozás, hanem több gazdálkodó szervezetből álló tulajdonosi láncolatból (köztes tulajdonosi láncolat) áll, az e szervezeteket összekötő tulajdoni részesedések szorzatát - több köztes tulajdonosi láncolat esetén a láncolatonként megállapított szorzatok összegét - kell a közvetett részesedés arányának tekinteni. A részesedés arányának meghatározásakor a közvetlen és közvetett részesedéseket együttesen kell figyelembe venni.

Így tehát amennyiben - a fent kifejtettek értelmében - megállapítást nyer, hogy a vagyonszerző (és a családtagok, valamint a tulajdonukban álló gazdálkodó szervezet, kapcsolt vállalkozás) tulajdonában álló vagyoni betétek aránya az ingatlanvagyonnal rendelkező

társaságban eléri a vagyoni betétek 75 százalékát, visszterhes vagyónátruházási illetéket kell fizetni.

Az illeték alapjának meghatározásakor a törvény úgy rendelkezik, hogy elsőként meg kell határozni a társaság tulajdonában álló ingatlanvagyon forgalmi értékét. (A forgalmi érték megállapításának szabályai változatlanok.) A forgalmi érték megállapítása után - a vagyonszerző vagyoni betétjének arányában - kell meghatározni, hogy mekkora arány jut a konkrét esetben az illeték alanyára. (Példával szemléltetve, ha a vagyonszerző tulajdonában egy társaság összes vagyoni betétjének 80 százaléka áll, akkor az illeték alapja az ingatlanvagyon forgalmi értékének 80 százaléka lesz.)

Tekintettel arra, hogy az új szabály hatókörének visszamenőleges kiterjesztése nem lehetséges, az illetékalapot csökkenteni kell azon vagyoni betétekre eső forgalmi értékkel, melyet az illetékfizetésre kötelezett öt évnél régebben, illetve 2010. január 1-jét megelőzően szerzett. Szintén csökkentendő az illetékalap azon vagyoni betétekre eső forgalmi érték-résszel, melyeket az illetékfizetésre kötelezett 2010. január 1-jét követően de a törvényi feltétel bekövetkezését megelőző öt éven belül, visszterhes vagyónátruházási illetékfizetési kötelezettség alá eső módon vagy illetékmentesen, továbbá, öröklés vagy ajándékozás útján szerzett. (Azaz, ha a vagyonszerző 2010. január 5-én a már meglevő 60 százaléknyi vagyoni betétje mellé további 20 százalékot szerez, az illetékalapot a 60 százalék vagyoni betétre eső forgalmi értékkel csökkenteni kell.)

A belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban történő vagyonszerzést - ha az illetéktörvényben nevezett kritériumok teljesülnek, azaz a jogügylettel a vagyonszerző tulajdonában levő vagyoni betétek aránya eléri vagy meghaladja az összes vagyoni betét 75 százalékát - az állami adóhatóságnak az általános szabályok szerint (azaz a szerzést követő 30 napon) belül be kell jelenteni. A bejelentéssel egyidejűleg azonban a vagyonszerzőnek közölni kell azon személyek azonosító adatait is, akik a társaságban vagyoni betéttel rendelkeznek, és a vagyonszerző - törvényben rögzített - családtagjainak, illetve önálló vagy a családtagokkal együttes tulajdonában álló gazdálkodó szervezetnek minősülnek.

2. Az illetékmentességek rendszerének átalakítása

A visszterhes vagyónátruházási illeték tárgykörének bővülése indokolta néhány ponton az illetékmentességi kör átalakítását.

Ennek alapján 2010. január 1-jétől nem kell visszterhes vagyónátruházási illetéket fizetni a Tao-tv. szerinti kedvezményezett átalakulás illetve részesedéscsere következtében történő vagyonszerzések után.

Az ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét szerzésének új szabálya nyomán bővült az Itv. 26. §-a (1) bekezdésének q) pontjában rögzített illetékmentesség is, eszerint nem keletkezik illetékfizetési kötelezettség az ilyen társaságban fennálló vagyoni betét kedvezményezett eszközátruházás keretében történő szerzésekor, ha a vagyonszerző az idézett jogszabályhely által rögzített feltételeket vállalja és teljesíti.

Megszűnik azonban a vagyoni betét öröklése után 2009. december 31-éig igénybe vehető illetékmentesség, így vagyoni betét öröklése estén az örökösnek az általános szabályok szerint kell illetéket fizetnie. Az Itv. 17. §-ának c) pontja szerinti, 20 millió forint illetékalapig terjedő

mentesség - az ott szabályozott feltételek fennállása esetén - a vagyoni betétek öröklése esetén is figyelembe vehető.

A 2010. január 1-jétől hatályos szabályok a követelés elengedése kapcsán korábban alkalmazott illetékmentességi rendelkezéseket is kiterjesztik. Így a mentesség az esetben is alkalmazható, ha a követelést a pénzügyi vállalkozások engedik el (korábban kizárólag a hitelintézet által elengedett követelésre lehetett igénybe venni) annak érdekében, hogy a magánszemély adós megélhetési ellehetetlenülését megelőzzék. Az illetékmentesség nyilvánvalóan továbbra is alkalmazható a hitelintézetek által elengedett követeléssel bekövetkező vagyonszerzésekre.

Emellett a jövőben abban az esetben sem kell a korábbi kötelezettnek ajándékozási illetéket fizetni, ha a hitel-, kölcsönszerződésével összefüggő, 10 ezer forint alatti számlavezetési stb. díjakból származó követelést elengedik a törvényben felsorolt pénzügyi tevékenységet végző intézmények.

A 15 millió forintot meg nem haladó forgalmi értékű új lakás szerzéséhez kapcsolódó illetékmentesség, illetve a 30 millió forintot meg nem haladó forgalmi értékű új lakás szerzéséhez kapcsolódó illetékkedvezmény alkalmazása körében új szabály, hogy a rendelkezés alkalmazása során valamennyi szervezetet vállalkozónak kell tekinteni, aki vállalkozási tevékenység végzésére jogosult.

Szintén fontos változás, hogy az Itv. 26. §-a (1) bekezdésének p) pontjában rögzített feltételeknek megfelelő mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély nemcsak a termőföld vásárlása, hanem a cserével történő szerzése esetén is igénybe veheti az illetékmentességet.

3. Mértékváltozás a visszterhes vagyónátruházási illeték körében

2010. január 1-jétől a visszterhes vagyónátruházási illeték mértéke a szerzett vagyon forgalmi értékének 10 százalékaról 4 százalékra csökken. Abban az esetben viszont, ha a vagyonszerzés tárgya ingatlan vagy ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét, akkor ingatlanonként 1 milliárd forintig 4 százalék, a forgalmi érték ezt meghaladó része után 2 százalék, de ingatlanonként maximum 200 millió forint. Ha valaki egy ingatlan csak meghatározott tulajdoni hányadát szerzi meg, akkor arányosítani kell az illetékmértéket, illetve az illeték felső határát is.

Abban az esetben, ha a vagyonszerző egy ingatlanhoz kapcsolódóan nem tulajdonjogot, hanem vagyoni értékű jogot szerez, szintén arányosítani kell, vagyis az illetékalap olyan hányadára kell alkalmazni a 4 százalékos mértéket, illetve a 200 millió forintos felső illetékhatár olyan hányadát kell figyelembe venni, mint amilyen arányt a vagyoni értékű jog értéke képvisel a forgalmi értékben.

Gyakorlatilag ugyanezt az arányosítást kell elvégezni akkor is, ha valaki olyan ingatlanon szerez tulajdonjogot, mely vagyoni értékű joggal terhelt.

Emellett módosul a lakástulajdon szerzése után fizetendő visszterhes vagyónátruházási illetékmérték is tekintetben, hogy a forgalmi érték 4 millió forintot meghaladó része után nem 6 százalék, hanem 4 százalék illetéket kell fizetni. (4 millió forintig változatlanul 2 százalék az illetékmérték.)

4. A kisvállalkozói vagyon öröklési és ajándékozási illetékalap-kedvezménye

2010. január 1-jétől jelentősen megváltoznak az egyéni vállalkozásokra vonatkozó szabályok. A legmarkánsabb módosításnak az tekinthető, hogy egyértelműen elkülönül az egyéni vállalkozás és az egyéni cég. A nevezett változások indokolták az illetékszabályok módosítását is, mely alapján az egyéni vállalkozói vagyon örökléséhez, ajándékozáshoz kapcsolódó illetékalap-kedvezmény az egyéni cégek és az Itv. szerint kisvállalkozásnak minősülő egyéb gazdasági társaságokban fennálló vagyoni betétek öröklésére és ajándékozására is kiterjed a jövőben.

Az illetékalap-kedvezmény igénybevételének változatlan feltétele, hogy az örökösnek, megajándékozottnak vállalni kell, hogy a kisvállalkozást legalább három évig továbbműködteti. A kedvezmény alkalmazásának további kritériuma, hogy a vagyonszerző a szerzéstől számított 30 napon belül a vállalkozási tevékenységet egyéni vállalkozóként megkezdje, illetve a vállalkozói vagyont egyéni cégébe vagy többségi tulajdonában álló társaságába apportálja.

Az illetékalap-kedvezmény igénybevételéről nyilatkozni kell, öröklés esetén a hagyatéki tárgyaláson a közjegyző előtt, ajándékozásnál pedig közvetlenül az állami adóhatóság részére.

A kedvezmény mértéke nem változik, így a túlélő házastárs az illetékalapot 50 százalékkal, maximum 5 millió forinttal, egyéb vagyonszerző az öt terhelő illetéket 25 százalékkal, maximum 2 és fél millió forinttal csökkentheti.

Amennyiben beigazolódik, hogy a vagyonszerző az általa vállalt feltételeket - külső, elháríthatatlan ok hiányában - nem teljesíti, az illetékterher-csökkentés összegének kétszeresét köteles utólag megfizetni.

A kisvállalkozás vagyoni betétjének öröklésére illetve ajándékozására is tekintetében illetékalap-kedvezményre az jogosult, akinek önállóan vagy a többi vagyonszerzővel együttesen tulajdonában levő vagyoni betétek aránya meghaladja az összes vagyoni betét 50 százalékát és természetesen nyilatkozatban vállalja, hogy a kisvállalkozást legalább három évig továbbműködteti, és a megszerzett vagyoni betétek arányát nem csökkenti.

Tekintettel arra, hogy 2010. január 1-jétől az egyéni vállalkozók nem lesznek kötelesek a vállalkozói igazolvány kiváltására, a korábbi feltételt, mely szerint az egyéni vállalkozói tevékenységet egyéni vállalkozói igazolvánnyal kell folytatni, törölték. Ebből következően a tevékenység-folytatás kritériumának teljesülését az állami adóhatóság hivatalból ellenőrzi minden olyan ügyben, mely 2010. január 1-jét követően indul, vagy a kedvezmény feltételeként vállalt hároméves időtartam 2010. január 1-jén még nem járt le.

5. Változások az eljárási illetékek körében

A bírósági eljárási illeték utólagos elszámolás körében történő rendezése 2010. január 1-jétől a társaságnak nem azt kell igazolni - a kérelem benyújtásakor -, hogy az elmúlt 12 hónapban legalább 1 ezer olyan bírósági eljárást kezdeményezett, melyben a fizetendő illeték összege nem haladta meg a 10 ezer forintot, hanem mindösszesen annak igazolása szükséges, hogy legalább 1 ezer bírósági eljárás megindítására sor került.

Változik továbbá a felüyeleti intézkedés iránti kérelem után fizetendő eljárási illeték mértéke. Így a jövőben a kérelem után nem 15 ezer forintot, hanem a fellebbezésért fizetendő illetéknek megfelelő összeget kell az adózóknak fizetniük.

A joggyakorlatban felmerülő egyes problémák orvoslása érdekében került sor annak bevezetésére, hogy ha a másodfokú határozat jogszerűségéről rendelkező bírósági döntésben nem rendezik azt a kérdést, akkor akár a közigazgatási hatóság is dönthet a fellebbezési illeték visszatérítéséről.

Az eljárási illeték visszatérítésére vonatkozó szabályok egyszerűsítése miatt indokolt azon új szabály beiktatása is, mely szerint az önkormányzati adóhatóság és az elsőfokú vámhatóság jogszabálysértő határozata ellen benyújtott fellebbezés illetékét az illetékbeszedési számlával rendelkező önkormányzati adóhatóság, illetve elsőfokú vámhatóság téríti vissza.

6. Egyéb módosítások

2010. január 1-jétől lehetőség nyílik arra, hogy az állami adóhatóság ne csak az illetékfizetésre kötelezett kérelmére, hanem hivatalból is törölhesse az adózó folyószámláján fennálló illetékkötelezettséget akkor, ha a jogügyletet a felek közös megegyezéssel, az eredeti állapot helyre állításával megszüntetik, vagy az erre jogosult a jogügylettől eláll, és erről az állami adóhatóság tudomást szerez.

A lízingcégek tevékenységének további preferálása érdekében a jövőben az ingatlanforgalmazási célú vagyonszerzésekhez kapcsolódó illetékkedvezmény, illetve a gépjárművek forgalmazásához kapcsolódó illetékmentesség igénybe vételekor valamennyi lízingcég élhet a kedvező illetékszabályokkal, melyek a PSZAF által kiadott engedély birtokában működnek.

A gazdasági válság hatásainak enyhítése érdekében született továbbá néhány átmeneti szabály.

Ennek keretében mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték alól a szabályt előíró törvények hatályba lépése és 2012. december 31. között illetékkiszabásra bejelentett ügyekben az ingatlanok, valamint a gépjárművek, pótkocsik ún. visszlízing ügyletben történő megszerzése.

Emellett kérelemre két évvel meghosszabbodik azon vagyonszerzők esetében a vállalt feltétel teljesítésére nyitva álló határidő, akik 2004. október 1. és 2009. május 31. között jelentették be illetékkiszabásra azt a vagyonszerzésüket, mely után az építési telek lakóházzal történő beépítését célzó illetékmentességet kívánták igénybe venni. Szintén plusz két év áll azon ingatlanforgalmazók, ingatlanok pénzügyi lízingjét végző cégek rendelkezésére, melyek az Itv. 23/A. §-ában foglalt illetékkedvezményt vették igénybe, és a vagyonszerzést 2006. október 1. és 2009. május 31. között jelentették be illetékkiszabásra.