

## NYILATKOZAT

az illetékekről szóló, módosított 1990. évi XCIII. tv. 26.§ (1) bekezdés p./ pontja szerinti mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély termőföld vásárlása mentességének igénybeviteléhez

|  |       |
|--|-------|
| Kedvezményt igénybevevő neve:          | ..... |
| Adóazonosító:                          | ..... |
| Regisztrációs szám:                    | ..... |
| Regisztrációs szám kiadási ideje:      | ..... |
| Megszerzett termőföld helyrajzi száma: | ..... |
| Szerződés kelte:                       | ..... |
| Eladó neve:                            | ..... |

1./ Kijelentem, hogy a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély vagyok, **csatolom a regisztrációs igazolás 1 példányát.**

2./ Kijelentem továbbá, hogy a fenti termőföldre(ke)t a vásárlástól számított legalább 5 évig nem idegenítem el, azo(ko)n vagyoni értékű jogot nem alapítok, és egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként a termőföldre(ke)t mezőgazdasági célra hasznosítom.

3./ Tudomásul veszem, hogy ha a 2.) pontban foglalt bármelyik feltételt nem teljesítem, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnem.

***A regisztrációs igazolás hiányában az illetékkedvezmény nem adható meg!***

Kelt,.....

.....  
aláírás

**\* Az adatokat írógéppel vagy nyomtatott betűvel kérjük kitölteni!**

## T á j é k o z t a t ó

Az illetéktörvény 26.§ (1) bekezdés p./ pontja alapján mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól a külön jogszabály alapján a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély termőföldvásárlása, feltéve, ha az így vásárolt termőföldet a vásárlástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként vagy őstermelőként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. A feltételek vállalásáról a vagyonszerzőnek legkésőbb a fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig kell nyilatkoznia az illetékhivatalnál. Ha a vagyonszerző a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

Az illetéktörvény 102.§ (1) bekezdés m./ pontja értelmében termőföld: az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, gyep, nádas és erdő művelési ágban, vagy halastóként nyilvántartott és a felsorolt valamelyik célra hasznosított külterületi földrészlet, ide nem értve a földrészleten bármilyen célra létesített épületet.

## 7. Gyakran Idézett Kérdések (GYIK)

### **Mennyi illetéket kell fizetnem lakásvásárlás esetén?**

Lakástulajdon vásárlása esetén visszterhes vagyónátruházási illetéket kell fizetni, amelyet a lakás terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után számolnak. Az illeték mértéke 4 millió Ft-ig 2%, a 4 millió Ft feletti részre pedig 6%. Egy példa a kiszámítására:

Ha Ön 10 millió Ft-ért vásárolt lakást, akkor 4 millió Ft-ig 2%-ot vagyis 80 ezer Ft-ot, a 4 millió feletti részre - ami ebben az esetben 6 millió Ft -, pedig 6%-ot azaz 360 ezer Ft-ot kell fizetni. Vagyis az összes fizetendő illeték: 80 ezer Ft + 360 ezer Ft = 440 ezer Ft.

Nem lakástulajdon vásárlása esetén (pl.: garázs, műhely, üzlet, gazdasági épület, üdülő) a visszterhes vagyónátruházási illeték általános mértéke 10%.

### **Van valamilyen illetékkedvezmény első lakás vásárlása esetén?**

Igen, amennyiben Ön a 35. életévét még nem töltötte be, és a megvásárolt lakás forgalmi értéke nem haladja meg a 8 millió Ft-ot. Ebben az esetben 50%-os, de maximum 40 ezer Ft-os illetékkedvezményt vehet igénybe. Első lakástulajdon szerzőnek akkor minősül valaki, ha még soha nem volt sem lakástulajdona, sem lakástulajdonban 50% elérő tulajdoni hányada, sem pedig lakástulajdonhoz kapcsolódó vagyoni értékű joga (pl.: haszonélvezeti jog). Ez alól kivételt képez az özvegyi haszonélvezeti jog, továbbá az olyan lakástulajdon, amit nagykorú vagyonszerző esetén a nagykorúság elérését megelőzően idegenítettek el.

Fontos, hogy ha szeretné igénybe venni ezt a kedvezményt, akkor a vagyonszerzés bejelentésekor Önnek kell írásban nyilatkoznia arról, hogy a törvényi feltételeknek megfelel és a kedvezményre jogosult.

### **Úgy tudom, hogy új építésű lakás vásárlása esetén nem kell illetéket fizetni, igaz ez?**

Igaz abban az esetben, ha a megvásárolt új építésű lakástulajdon forgalmi értéke a 15 millió Ft-ot nem haladja meg. Ebben az esetben a vevő valóban mentes az illeték megfizetése alól. 15 és 30 millió Ft közötti új építésű lakástulajdon vásárlása esetében a mentesség már nem vehető igénybe, de kedvezmény igen: a 15 millió Ft-ra eső illetéket (740 ezer Ft) nem kell megfizetni.

Például, ha Ön egy 20 millió Ft értékű új építésű lakást vásárol, akkor 4 millió Ft után 2% illetéket (80 ezer Ft) , a fennmaradó 16 millió Ft után pedig 6% illetéket (960 ezer Ft) kellene fizetnie, vagyis összesen 1040000 Ft-ot. De, - mivel 30 millió Ft-nál kisebb értékű lakást vásárol - ebből levonható az első 15 millió Ft-ra eső illeték összege (740 ezer Ft), így ténylegesen  $1040000 - 740000 = 300$  ezer Ft illetéket kell fizetnie.

Fontos, hogy a mentességet a vevőnek kell kérnie egy nyilatkozatban az illetékhivataltól, tehát nem adják meg automatikusan. Ezt a nyilatkozatot legkésőbb az illetékre vonatkozó fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig kell benyújtani.

Figyelem! Az új építésű lakáshoz tartozó garázs, vagy egyéb helyiség (pl.: tároló) esetében az általános 10%-kos kulccsal kel számolni!

### **El szeretném adni lakásomat, és egy másik lakást vásárolni az árából. Ilyenkor mekkora illetéket kell fizetnem?**

Amennyiben a meglévő lakás eladása és az új lakás vásárlása 1 éven belül történik, akkor az illetéket a vásárolt és az eladott lakástulajdon – terhekkal nem csökkentett – forgalmi értékének különbözete alapján kell számolni. Nem minősül tehernek a lakástulajdonhoz kapcsolódó hasznélvezet, használat joga, tehát ezek csökkentik a forgalmi értéket.

A számításnál mindig a különbözet abszolút értékét kell figyelembe venni, tehát ha a vásárolt és az eladott lakás különbözete pl. – 2 millió Ft, akkor az illetéket természetesen + 2 millió Ft után kell számolni.

Amennyiben a különbözet nagyobb a vásárolt lakástulajdon forgalmi értékénél, akkor az illeték alapja nem a különbözet hanem a vásárolt lakás forgalmi értéke.

### **Hogy kell kiszámolni a hasznélvezeti jog értékét?**

A hasznélvezeti jog értékét másként kell számítani attól függően, hogy meghatározott vagy határozatlan időre szól.

A számítás első lépése mindkét esetben ugyanaz, meg kell határozni a vagyoni értékű jog egyévi értékét, ami a vagyoni értékű joggal terhelt ingatlan – terhekkal nem csökkentett -, forgalmi értékének egyhuszad részével egyenlő. Például egy 30 millió Ft forgalmi értékű ingatlan esetében az egyhuszad része:  $30.000.000 / 20 = 1.500.000$  Ft. Innentől kezdve azonban másképpen kell számolni a két esetben:

- ha meghatározott időre szól a hasznélvezeti jog: akkor az egyévi értéket kell szorozni a meghatározott évek számával, de ez az összeg nem lehet több, mint az egyévi érték 20 szorosa, illetve természetes személy esetében nem lehet több mint az egyévi értéknek az életkorhoz rendelt többszöröse (tízszere, nyolcszorosa, hatszorosa, négyszerese).

- ha a hasznélvezet határozatlan időre szól (azaz valamely személy életének, házasságának vagy özvegyiségének idejére terjed), akkor a jog értékét az illető személy életkorának alapulvételével a következőképpen kell megállapítani:

25 évesnél fiatalabb, az egyévi érték 10-szerese,

25-50 éves, az egyévi érték 8-szorosa,

51-65 éves, az egyévi érték 6-szorosa,

65 évnél idősebb, az egyévi érték 4-szerese.