

## **Az egyes nagy értékű vagyontárgyakat terhelő adóról szóló 2009. évi LXXVIII. törvény**

A 2010. január elsején hatályba lépő új jogszabály négyféle vagyontárgy – a lakóingatlan, a vízi jármű, a légi jármű, a nagyteljesítményű személygépkocsi – utáni adózást szabályozza. Jelen anyagban a legjelentősebb változásokat foglaltuk össze

A Magyar Állam, a helyi önkormányzatok és azok társulásai, a települési, területi és kisebbségi önkormányzatok, a költségvetési szervek, az Észak-atlanti Szerződés Szervezete, valamint az egyházak mentesek az adó alól. Ugyanúgy nem terheli adókötelezettség azokat a személyeket, akiknek/amelyeknek mentességét nemzetközi egyezmény biztosítja.

### **1. Lakóingatlanok**

Az új jogszabály alapján az ingatlanok közül csak a lakóingatlan tartozik a törvény hatálya alá. A törvény alkalmazása során **lakóingatlan**nak a lakásnak, üdülőnek minősülő ingatlant kell tekinteni, a hozzájuk tartozó telekkel, földrészlettel együtt. Lakásnak a vagyonadó szempontjából a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény (1993. évi LXXXVIII. törvény) alapján lakásnak minősülő és az ingatlan-nyilvántartásban lakás, lakóház, lakóépület, kastély, villa, udvarház megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan minősül. Üdülőnek az ingatlan-nyilvántartásban üdülő, üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlant kell tekinteni.

Az adót a lakóingatlanok az adóév elején fennálló forgalmi értékének alapulvételével kell megállapítani. Az **adó éves mértéke** a forgalmi érték 30 millió forintig terjedő része után 0,25%, 30 és 50 millió forint közötti része után 0,35%, és az 50 millió forint fölötti rész után 0,5%.

Az adófizetési kötelezettség fő szabályként azt a magánszemélyt, szervezetet terheli, aki a naptári év első napján az ingatlan tulajdonosa. Amennyiben az ingatlant vagyoni értékű jog ( kezelői jog, vagyonkezelői jog, haszonélvezeti jog, használati jog ) terheli, az adót a vagyoni értékű jog jogosultjának kell megfizetnie. Több tulajdonos, illetve jogosult esetén a fizetési kötelezettséget a tulajdoni/jogosultsági hányadok arányában kell teljesíteni.

A tulajdonosnak, vagyoni értékű jog jogosultjának nem kell megfizetni az adót azon lakás után, melynek forgalmi értéke a 30 millió forintot nem éri el, és ténylegesen életvitelszerűen a tulajdonos vagy a vagyoni értékű jog jogosítottja lakja. Mentés az adó alól egy második lakás is, ha annak forgalmi értéke a 15 millió forintot nem haladja meg. Az értékhatár túllépése esetén az adókötelezettség a teljes értékre fennáll. A harmadik vagy további lakóingatlanok értéküktől függetlenül adókötelesek.

**Mentesség**ben részesül a 62. életévét betöltött adóalany, továbbá a rokkantsági, baleseti nyugdíjban részesülő adóalany a lakóhelyéül szolgáló, 50 millió forint értéket meg nem haladó lakóingatlan alapjából 10 millió forint adóalapig. A mentesség feltétele, hogy az adóalany egyedül vagy ugyanezen feltételeknek megfelelő közeli hozzátartozójával él és a háztartás egy főre eső jövedelme az adóévet megelőző évben az öregségi nyugdíj legkisebb összegének kétszeresét (ez 2009. évben 57.000 Ft) nem haladja meg.

A műemlékként védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épület felújítása esetén az építési engedély jogerőre emelkedését követő három évben szintén nem kell megfizetni az adót.

**Adókedvezmény** illeti meg a három vagy több gyermeket nevelőket. A kedvezmény mértéke a harmadik, és minden további gyermek után 15%. A kedvezményt legfeljebb azonban 100 millió forint adóalapra jutó adó erejéig lehet igénybe venni.

Számlával igazolt lakásfelújítás esetén az adó csökkenthető a számla alapján megállapítható áfa összegével.

A 62. életévüket betöltötték, a rokkantnyugdíjasok, a kiskorú örökösök, és az álláskereső adófelfüggesztéssel élhetnek az általuk használt lakás után.

A kettős adóztatás elkerülése miatt a törvény úgy rendelkezik, hogy az adó alanya a tárgyévre fizetendő helyi ingatlanadó összegével csökkentheti a lakóingatlan adót.

## 2. Nagy teljesítményű személygépkocsik

A jogszabály értelmében a 125 kW teljesítményt elérő hajtómotorral rendelkező személygépkocsikat terheli az adó. Kivételt képeznek az OT („old timer”) betűjelű rendszámtáblával ellátott gépkocsik, amelyek mentesek az adó alól.

Az adókötelezettség a személygépkocsi hatósági nyilvántartás szerinti tulajdonosát terheli. Ha a személygépkocsi a magyar hatóság által vezetett nyilvántartásban nem szerepel, akkor az adó alanya a személygépkocsi tulajdonosa.

Az **adó alapja** a személygépkocsi hatósági nyilvántartásban feltüntetett teljesítménye kW-ban.

Az **adó mértéke** a személygépkocsi teljesítményétől függően a gépjárműadó-törvény szerinti adóösszeg kétszeresétől annak háromszorosáig terjedhet. ( 125 kW-175 kW között kétszeres, 175 kW -200 kW között 2,5-szeres, legalább 200kW és afelett pedig háromszoros).

A kizárólag elektromos meghajtású, és a hibrid meghajtású személygépkocsi tulajdonosát 50%-os **adókedvezmény** illeti meg. Ugyancsak ilyen mértékű adókedvezményben részesül a három, vagy több gyermeket nevelő szülő egy személygépkocsi után.

A kétszeres adóterhelés elkerülése érdekében a megfizetett gépjárműadót a fizetendő adó összegéből le lehet vonni.

## 3. Vízi járművek

2010. január 1-től adót kell fizetni a hajózási hatóság (Nemzeti Közlekedési Hatóság) által vezetett hatósági nyilvántartásban szereplő (lajstromba vett) vízi jármű, illetve az Szja. törvény szerinti belföldi illetőségű személy vagy belföldön bejegyzett szervezet olyan vízi járműve után, amely a hatósági nyilvántartásba bejegyzés műszaki feltételeinek megfelel, de a nyilvántartásban nem szerepel, vagy bejegyzésére külföldön került sor.

A törvény rendelkezései értelmében vízi járműnek minősül a vízi közlekedésről szóló 2000. évi XLII. törvény szerinti úszólétesítmények közül a tengeri nagyhajó, belvízi hajó, motoros vízi sporteszköz, de csak abban az esetben, ha a (vitorlás) vízi jármű névleges vitorlafelülete a 25 m<sup>2</sup>-t meghaladja, illetve motoros vízi jármű esetén a főgép teljesítménye az 50 kilowattot meghaladja. (Nem adótárgy tehát a vízi közlekedésről szóló 2000. évi XLII. törvény szerinti csónak és a nem gép meghajtású vízi sporteszköz.)

Az adó alanya az a személy, aki/amely a naptári év első napján a vízi jármű tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában tekintendők adóalanyoknak.

A törvény **adóalapként** a vitorlás névleges vitorlafelületét, motoros vízi jármű esetén pedig a főgép (hajtómotor) teljesítményét teszi meg adóalapnak, mely után vitorlás vízi jármű esetén az **adó mértéke** 500-2 000 Ft/m<sup>2</sup>, motoros vízi jármű esetén 150-300 Ft kilowattontként, a gyártási évtől függően

**Adómentességben** részesül az engedélyezési kötelezettség alá eső tevékenység ellátásának céljára üzemeltetett vízi jármű, a sportszövetség vagy az ahhoz tartozó sportegyesület tulajdonában, üzemeltetésében lévő vízi jármű, a vízimentés céljára szolgáló vízi jármű, valamint az 1950. év előtt tervezett eredeti történelmi vízi jármű, illetve annak a túlnyomóan eredeti anyagokból készített és a gyártó által ilyenként feltüntetett egyedi utánzata.

## 4. Légi járművek

A törvény szerint az adó tárgya a hatósági nyilvántartásban szereplő (lajstromba vett) polgári légi jármű, illetve belföldi illetőségű személy olyan légi járműve, amely a hatósági nyilvántartásba bejegyzés műszaki feltételeinek megfelel, de a nyilvántartásban nem szerepel vagy bejegyzésére külföldön került sor. Adóköteles légi járműnek minősül a légi közlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény alapján a hőlégballon, a léghajó, a helikopter, a repülőgép, a sárkányrepülő, a vitorlázógép.

Az adó alanya az a személy, aki vagy amely a naptári év első napján a légi jármű Polgári Törvénykönyv szerint tulajdonosa. Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában tekintendők adóalanyoknak.

Az **adó alapja** a légi jármű legnagyobb felszálló tömege, **mértéke** motoros légi járművek esetén minden megkezdett 1000 kg után 5000-8000 Ft, a nem motoros légi járművek esetén pedig az adóalap megkezdett 100 kg-ja után 2 500-4 000 Ft, a gyártási évtől függően.

**Mentes** az adó alól a sportszövetség és az azzal tagsági jogviszonyban álló sportegyesület tulajdonában vagy üzemeltetésében lévő légi jármű, valamint a légi üzemeltetési engedéllyel rendelkező szervezet tulajdonában vagy üzemeltetésében álló légi jármű.

#### **5. A bevallás benyújtásának, illetve az adó megfizetésének határideje**

A magánszemély adózó az adóévi személyi jövedelemadóról szóló bevallásban, a társasági adóalany a társaságiadó-bevallásban, az eva alany pedig az eva-bevallásban ad számot az egyes nagy értékű vagyontárgyairól szóló adóról. A bevallásokat a tárgyévben kell megtenni.

Ha az adóalany nem kötelezett sem személyi jövedelemadó, sem társasági adó, sem eva bevallásra, akkor az egyes nagyértékű vagyontárgyakat terhelő adóról a külön erre a célra rendszeresített bevallást kell benyújtani az adóév május 20-ig.

Az adót két részletben kell megfizetni. Az első részlet a bevallás benyújtásával egyidejűleg esedékes, a második részletet pedig az adóév szeptember 30-ig kell megfizetni.