

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

NEMZETGAZDASÁGI MINISZTERIUM

TÜK szám: 28/5-87/2016.

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

Érvényességi idő: 2016. október 13. 11:00 óra

Minősítő neve: Mészáros László

Beosztása: főosztályvezető

Készült: 1 eredeti és 1 fm. példányban

Egy példány: lap

Kapják elosztó szerint.

Ez a: sz. fm. példány

É

55 344 01 Adótanácsadó
szakképesítés-ráépülés

Modulzáró vizsga
Írásbeli vizsgatevékenysége
javítási-értékelési útmutató

A vizsgafeladat megnevezése:

10770-12 Egyéb adózási feladatok ellátása

A vizsgafeladat időtartama: 180 perc

A vizsga ideje: 2016. október 13. 8:00 óra

Segédeszköz: nem programozható zsebszámológép használható

P. H.

2016. október

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

*A feladatok megoldását a hatályos jogszabályok alapján végezze!
A számításokhoz felhasználható illetékmértékek a feladatsor végén találhatók!*
„A”

I. IGAZAK-E A KÖVETKEZŐ ÁLLÍTÁSOK? A válasz csak indokolással fogadható el!

Jó válaszonként 1 - 1 pont.

1. A tehergépkocsi vásárlásakor érvényesíthető illetékmentesség az egyéni vállalkozóra is vonatkozik.

IGAZ, mert a törvény az egyéni vállalkozót is a gazdálkodó szervezetek körébe sorolja. Ezen szervezetek esetében pedig az autóbusz, nyerges vontató tehergépkocsi és pótkocsi tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának visszerthes szerzésekor illetékmentesség érvényesül.

2. Amennyiben a nevelőszülő nevelt gyermeke részére 12 millió forint forgalmi értékű lakást ajándékozik, a megajándékozottnak az ingatlan után nem kell illetéket fizetnie.

HAMIS, mert a nevelőszülő és nevelt gyermek vagyonszerzési kapcsolatában csak az öröklési illeték esetében érvényesül a 20 millió forint összegű illetékalap mentesség.

3. Illetékmentesség érvényesül az élettársi vagyonszerzés megszűntetése keretében történő vagyonmegosztásnál, ha a megosztás folytán valamelyik tulajdonostárs a korábbi tulajdoni hányadának megfelelő értéknél nagyobb értékhez jut.

HAMIS, mert az élettársak közötti vagyonmegosztásra a házastársakra irányadó mentesség nem alkalmazható (kivétel bejegyzett élettársak). Így a többletet szerző félnek az értékkülönbség alapulvételével visszerthes vagyonátviteli illetéket kell fizetnie.

4. Ha magánszemély munkahelyi pályázat miatt igényel hatósági erkölcsi bizonyítványt, úgy annak kiállítása iránti eljárás illetékmentes.

HAMIS, mert a hatósági erkölcsi bizonyítvány kiállítása iránti eljárás évente négy alkalommal illetékmentes, ami független a kérelem okának tárgyától.

5. Az adó- és értékbecslési bizonyítvány olyan közokirat, amely tartalmazza az adott ingatlan az adott időpontban fennálló forgalmi értékét.

IGAZ, mert az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője által kiállított adó- és értékbecslési bizonyítvány tartalmazza az ingatlan és az ingatlanszerzők (tulajdonosok) adatait, az érték megállapításánál figyelembe vett tényezőket, továbbá az ingatlan az adott időpontban fennálló forgalmi értékét.

6. A Magyar Nemzeti Bank ingatlanait nem terhelheti építményadó, mert a Magyar Nemzeti Bankra a helyi adó törvény hatálya nem terjed ki.

HAMIS, mert az iparüzési adó kivételével a Magyar Nemzeti Bankra is kiterjed a helyi adó törvény hatálya. Így az MNB ingatlanait terhelheti építményadó és telekadó is.

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

7. Azon épület esetében, amelynél az év első felében történik meg a használatbavétel tudomásulvétele, a második félév első napjától áll be az építményadó-kötelezettség.
HAMIS, mert azon épület esetében, amelynél az első félév során történik meg a használatbavétel tudomásulvétele, a követő év első napjától áll be az építményadó-kötelezettség.
8. Ha az üdülő tulajdonosának barátnője rendelkezik a településre bejelentett lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal, úgy a vendégéjszakák után nem kell fizetnie idegenforgalmi adót.
IGAZ, mert aki a lakcímbejelentés szabályai szerint nyilvántartásba vett lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkezik az önkormányzat illetékességi területén, az állandó lakosnak számít, akire nem terjed ki az idegenforgalmi adó hatálya.
9. A környezetkímélő személygépjárművek után nem kell sem gépjárműadót, sem cégautóadót fizetni.
IGAZ, mert a környezetkímélő személygépjárművek mentességet élveznek a gépjárműadó, valamint a cégautóadó kötelezettség alól.
10. Nem keletkezik cégautóadó fizetési kötelezettség abban az esetben, ha a magánszemély saját személygépkocsijával történő munkába járásra tekintettel kap munkáltatójától költségtérítést kilométerenként 9 forint értékben.
IGAZ, mert ha a magánszemély munkába járásra tekintettel kap költségtérítést munkaadójától, akkor a törvény ezt cégautóadó fizetési kötelezettség szempontjából kivételként kezeli.
11. Nem kötelezett innovációs járulék fizetésére az a gazdasági társaság, amelynek összes foglalkoztatotti létszáma 50 főnél kevesebb, és éves nettó árbevétele vagy mérlegfőösszege legfeljebb 10 millió eurónak megfelelő forintösszeg.
IGAZ, mert az ilyen vállalkozás kisvállalkozásnak minősül, amire nem terjed ki az innovációs járulékfizetési kötelezettség.
12. Amennyiben a játékos a kaszinóban „euróban nyert”, arról a szerencsejáték-szervező minden esetben köteles euróban igazolást adni.
HAMIS, mert a játékos kérésére a szerencsejáték-szervező csak a 2 millió forintot meghaladó nyereményről köteles annak jogcímét és forintértékét tanúsító igazolást adni (valuta esetén, MNB árfolyamon).

II. HÚZZA ALÁ A HELYES VÁLASZ(OKA)T! Jó válaszonként 1 – 1 pont.

1. Feltételhez kötött személyes illetékmentesség érvényesül
- a) a Szanálási Alap által létrehozott szanálási vagyonkezelő esetében.
 - b) az egyházi jogi személy esetében.**
 - c) a Magyar Távirati Iroda Nonprofit Zrt. esetében.
 - d) a költségvetési szerv esetében.**

2. Ajándékozási illetéket lehet kiszabni,
- a) **ha az ingó vagyon értéke a 150 000 forintot nem haladja meg.**
 - b) ha praxisjog a megszerzett vagyon.
 - c) **ha élő állat a megszerzett vagyon.**
 - d) **ha kft üzletrész a megszerzett vagyon.**
3. Mikor keletkezik az illetékkötelezettség ?
- a) **hatósági árverési vétel esetében az árverés napján**
 - b) **ha az ingó ajándékozásáról nem állítottak ki okiratot, a vagyonszerzéskor**
 - c) a gépjárművek pénzügyi lízingjére vonatkozó, a futamidő végén tulajdonjog átszállást eredményező szerződések esetén a tulajdonjog átszállásakor
 - d) bizalmi vagyonkezelési szerződésnél a vagyonkezelőnek történő vagyonátadási szerződés megkötése napján
4. Termőföldnek minősül az illetéktörvény szerint az a földrészlet, amelyet a település külterületén az ingatlan-nyilvántartásban
- a) **szőlőként tartanak nyilván.**
 - b) **gyümölcsösként tartanak nyilván.**
 - c) **halastóként tartanak nyilván.**
 - d) **erdőként tartanak nyilván.**
5. Az engedély alapján pénzügyi lízinget folytató vállalkozó ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetén
- a) az ingatlan forgalmi értékének 4%-át fizeti.
 - b) **az ingatlan forgalmi értékének 2%-át fizetheti.**
 - c) az ingatlan forgalmi értékének 1%-át fizetheti.
 - d) mentesül az illeték fizetése alól.
6. Milyen hosszú egy vendégéjszaka a helyi adó törvény szerint?
- a) legfeljebb 12 óra.
 - b) minimum 24 óra.
 - c) 24 óra és 48 óra között.
 - d) **vendégként eltöltött - éjszakát is magában foglaló vagy így elszámolt - legfeljebb 24 óra.**
7. Települési adó jellemzői:
- a) megyei önkormányzat is bevezetheti
 - b) **fővárosi és kerületi önkormányzat is bevezetheti**
 - c) **bármely adótárgyra megállapítható, ha az nem képezi törvényben szabályozott közteher tárgyát**
 - d) magánszemély és vállalkozó terhére egyaránt megállapítható

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

8. Az adófelfüggesztés jogintézményével élhet
- a) mikro- és kisvállalkozás a helyi iparűzési adókötelezettsége vonatkozásában.
 - b) a 65. életévét betöltött, vagy életkorától függetlenül legalább 67%-ban rokkant magánszemély építményadó és telekadó kötelezettsége esetében.
 - c) **a 65. életévét betöltött, vagy életkorától függetlenül a megváltozott munkaképességű magánszemély lakása utáni építményadó vagy kommunális adó kötelezettsége esetében.**
 - d) a 65. életévét betöltött, vagy életkorától függetlenül legalább 67%-ban rokkant magánszemély bármely helyi adókötelezettsége vonatkozásában.
9. Csekély összegű (de minimis) támogatásnak minősül
- a) a tehergépjármű megvásárlásakor gazdálkodó szervezet által igénybevett illetékmentesség.
 - b) **a környezetkímélő gépkocsi gépjárműadó alóli mentessége.**
 - c) **a 2,5 millió forint összegű adóalapot meg nem haladó vállalkozások által igénybevett iparűzési adó alóli mentesség.**
 - d) **házi orvos, védőnő vállalkozó által igénybevett iparűzési adó alóli mentesség.**
10. Nem kötelezett innovációs járulék fizetésére a/z
- a) egyéni cég.
 - b) mikro-, kis-, illetve középvállalkozásnak minősülő gazdasági társaság.
 - c) **kezdés évében tevékenységét jogelőd nélkül megkezdő gazdasági társaság.**
 - d) **EU tagállami székhelyű gazdasági társaság.**
11. Energiaadó esetében az adó alapja
- a) **a villamos energia mennyisége, megawattórában mérve.**
 - b) **a földgáz mennyisége, gigajoule-ban mérve.**
 - c) **a szén mennyisége ezer kg-ban mérve.**
 - d) a tűzifa mennyisége ezer kg-ban mérve.
12. Környezetvédelmi termékdíjköteles termékek körébe tartozik
- a) a benzin.
 - b) **a mobiltelefon készülék.**
 - c) **a szórakoztató elektronikai cikk.**
 - d) az üzemanyagként felhasznált sűrített gáz halmazállapotú földgáz.

III. VÉGEZZE EL A KIJELÖLÉS SZERINTI FELADATOKAT!

1. Írja le lényegre törően az alábbi fogalmakat, meghatározásokat!

Jó válaszonként 1 – 1 pont.

- a) **Illetékfeljegyzési jog lényege** az illetéktörvény szerint:

A bírósági eljárást kezdeményező fél mentesül az illeték előzetes megfizetése alól. Az illetéket az fizeti, akit a bíróság erre kötelez.

b) Ki tekinthető állandó jellegű tevékenységet folytatónak a helyi iparüzési adó szempontjából?

A vállalkozó állandó jellegű iparüzési tevékenységet végez az önkormányzat illetékességi területén, ha ott székhellyel, telephellyel rendelkezik, függetlenül attól, hogy tevékenységét részben vagy egészben székhelyén (telephelyén) kívül folytatja.

c) Tartós bérletbe adott személygépkocsi a cégautóadó szempontjából a Gjt. szerint:

Az a személygépkocsi, amelyet egy éven túli időszakra vagy határozatlan időre adtak bérbe, feltéve, hogy a bérbe vevő üzembentartói jogát a hatósági nyilvántartásba bejegyezték.

2. Fejtse ki!

a) Ismertesse, hogy milyen **lakásszerzéshez kapcsolódó kedvezményre, mentességre, fizetési könnyítésre** van lehetősége az illetéktörvény szerint azoknak a magánszemélyeknek, akik **csak a vásárlást követően adják el** - egy éven belül - másik **lakástulajdonukat**?

Hogyan alakul az illetékkötelezettség akkor, **ha a vagyonszerző 1 éven belül nem adja el** a másik **lakását**, vagy nem igazolja a lakás eladását? 4 pont

Megoldás:

Az Itv. szerint lakástulajdon vásárlása esetén, ha a **magánszemély vevő** a másik lakástulajdonát a vásárlást megelőző vagy azt követő **egy éven belül eladja**, az illeték alapja a vásárolt és az eladott lakástulajdon – terhekkel nem csökkentett – **forgalmi értékének a különbözete**.

Ha az eladott lakástulajdon forgalmi értékénél **kisebb értékű a vásárolt lakástulajdon**, a vagyonszerzés **illetékmentességet** élvez.

Főszabály szerint azok a magánszemélyek, akik a lakástulajdonuk értékesítése előtt vásárolják meg a másik lakástulajdonukat, a megszerzett lakás forgalmi értéke után kötelesek az adóhatóság által megállapított visszerthes vagyónátruházási illeték megfizetésére, **a cserét pótló vétel kedvezményét csak utólag** érvényesíthetik. 1 pont

A magánszemély illetékfizetési **halasztást vehet igénybe**, ha a **lakásvásárló előzetesen nyilatkozik** a másik lakása 1 éven belüli eladásának szándékáról, pótlékmentes (legfeljebb 12 havi). Ebben az esetben az állami adóhatóság a vásárolt lakás forgalmi értékét megállapítja ugyan, de – a vagyonszerzői nyilatkozat eredményeként – az **illeték-kiszabási eljárást felfüggeszti**, a **vagyonszerzéskor nem ad ki fizetési meghagyást**, majd az eladás után **a két lakás forgalmi értékének különbözete alapján** közli a ténylegesen fizetendő illeték összegét a magánszemély vagyonszerzővel. 2 pont

Ha a vagyonszerző **1 éven belül nem adja el** a másik lakását, akkor a **kedvezmény nem** illeti meg. Abban az esetben, ha a vagyonszerző ugyan **nyilatkozott** a másik lakása 1 éven belüli eladásának szándékáról, de 1 éven belül nem adja el a másik lakását, vagy nem igazolja a lakás eladását, akkor az **illetékkedvezmény hiányában**, a vásárolt lakás forgalmi értéke után járó illeték mellett, a nyilatkozat benyújtásától, a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresével számított **pótilletéket** szab ki az adóhatóság. 1 pont

- b) Mit jelent az **adómaximum** a helyi adók rendszerében? **Mely adónemeknél és hogyan** értelmezhető?

3 pont

Megoldás:

Az **önkormányzat helyi adó megállapítási joga** arra terjed ki, hogy az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan a **törvényben meghatározott felső határookra figyelemmel** megállapítsa. A törvényben meghatározott **felső határokon túlmenően a tételes adómértékek** esetében azonban **tovább növelhetők** az alkalmazott adómértékek. 1 pont

Így a 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett **fogyasztói árszínvonal-változással**, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal **változásai szorzatával** növelt összegére tekintettel a törvényi felső határ és a **felső határ növelt összege** **jelent** együtt az **adómaximumot** /Htv. 6. § c)/. 1 pont

Az **érintett adónemek**: építményadó, telekadó, magánszemélyek kommunális adója, idegenforgalmi adó. (Az ideiglenes tevékenység utáni helyi iparüzési tételes adónál nem alkalmazható.) 1 pont

3. **Mi ez? Ismerje fel!** A közölt információk alapján nevezze meg, hogy **mely adó-, illetve egyéb közteher kötelezettséggel kapcsolatos témára** jellemzőek az alábbiak!

Jó válaszonként 1 – 1 pont

- a) ...ha a megengedett legnagyobb össztömeg a 2500 kg-ot nem haladja meg 9000 forintot, minden más esetben 22 000 forintot kell fizetni.

Megoldás:

Pótkocsi tulajdonjogának visszterhes **illetékmértéke** az illetéktörvény szerint.

- b) A vállalkozó az adó alapját az egyszerűsített vállalkozói adó alapjának 50%-ában is megállapíthatja.

Megoldás:

A **helyi iparüzési adó** alapjának **egyszerűsített megállapítása** Eva alany esetében a Htv. szerint.

- c) - gyártási évben és az azt követő 3 naptári évben 345 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 4-7. naptári évben 300 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 8-11. naptári évben 230 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 12-15. naptári évben 185 Ft/kilowatt,
- gyártási évet követő 16. naptári évben és az azt követő naptári években 140 Ft/kilowatt...”

Megoldás:

Belföldi **személyszállító gépjármű adómértéke** a Gjt. szerint.

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

4. **Töltse ki az alábbi táblázatot!** Előbb az egyes **illetékfajtákat nevezze meg**, majd a felsorolt tételek előtt álló betűt **írja be a megfelelő helyre!** 6 pont

Az illetékek fajtái	Jelölések
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
Mentesség érvényesül/ Nem illetékköteles:	

- a) értékpapír öröklési szerződéssel történő megszerzése
- b) adó- és értékbizonyítvány igénylése
- c) csődeljárás kezdeményezése
- d) környezetkímélő gépjármű vásárlása
- e) válókereset benyújtása
- f) bontási engedély igénylése
- g) adófizetési kötelezettség halasztására irányuló kérelem magánszemély részéről
- h) hagyomány útján történő vagyonszerzés
- i) magánszemély lemond tagi kölcsönének visszafizetéséről
- j) praxisjog vásárlása nem eredeti jogosulttól
- k) 160 ezer forint értékű diszkontkincstárjegy ajándékozása

Megoldás:

Az illetékek fajtái	Jelölések
1. Öröklési illeték	h,
2. Ajándékozási illeték	i, k
3. Visszterhes vagyonátruházási illeték	a,
4. Közigazgatási hatósági eljárási illeték	b, d, f
5. Bírósági eljárási illeték	c, e
Mentesség érvényesül/Nem illetékköteles	d, g, j

A jó csoportosításért 2 pont, egyébként 3 jó válasz 1 - 1 pont

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

IV. DÖNTSE EL!

A következő feladatok kérdéseire számítások alapján lehet válaszolni. A megadott eredmények közül **válassza ki a helyesnek tartottat!**

Indokolás és/vagy számszerű levezetés **nélkül** a feladat **nem értékelhető!**

1. Üdülős Máté Hajdúszoboszlón egy apartman házban **6 millió forintért** kéthetes, azaz **14 napos** időtartamra **üdülőhasználati jogot** vásárolt meg **15 évre** szólóan.
Várhatóan **mennyi illetékkötelezettsége** keletkezik, és **miért**, ha a bejelentett érték megegyezik a forgalmi értékkel? 5 pont

- a) 0 forint
- b) 500 forint
- c) **6900 forint**

Megoldás:

Az időleges üdülőhasználati jog és a szállás időben megosztott használati jogának értéke:

A meghatározott időre szóló vagyoni értékű jog értéke az **egyévi érték** és a **kikötött évek szorzata**, éven belül pedig e jogok egy évi értékének annyiszor **háromszázhatvanötöd része**, ahány nap megszerzéséről szól a szerződés. 2 pont

Az **üdülőhasználati jog számított értéke**: $(6\,000\,000 / 20 \times 15 / 365 \times 14) 172\,603\text{ Ft}$ 2 pont

Visszterhes **illetékkötelezettség**: $172\,603 \times 0,04 = 6904\text{ Ft} \sim \mathbf{6900\text{ Ft}}$ 1 pont

2. Vidám Katalin - mint egyéni vállalkozó - az idén **október 13-án kezdte meg** szépségápolási tevékenységét Budapesten, a főváros XI. (székhely) és XII. (telephely) kerületében. Katalin a **kisadózó vállalkozások tételes adója (KATA)** hatálya alá jelentkezett be. A vállalkozónak a két kerületben ez évre várható nettó bevétele egyaránt 700 000 - 700 000 Ft, tevékenységét egyedül végzi. Vidám Katalin a **KATA** szerinti **tételes egyszerűsített adóalap** megállapítást választotta helyi iparűzési adó megállapításánál. Az önkormányzat illetékességi területén a maximális adómértéket alkalmazza a helyi iparűzési adó vonatkozásában, de saját hatáskörben legfeljebb **1 millió forint** összegű **vállalkozói adóalapig mentességet** biztosít az adóalanyok számára.

Várhatóan mennyi **helyi iparűzési adót** kell a **tárgyév**re az egyéni vállalkozónak fizetnie?

5 pont

- a) **0 forintot**
- b) 11 000 forintot
- c) 22 000 forintot

Megoldás:

Adóalap a **KATA** szerint a vállalkozó székhelyén (beleértve a telephelyet is) éves szinten 2 500 000 Ft 1 pont

Adóalap a székhelyen október 13-tól időarányosan 80 napra:

$2\,500\,000 / 365 \times 80 = 547\,945\text{ Ft}$

1 pont

Vállalkozói adóalap **547 945 < 1 millió forint**, ezért az egyéni vállalkozónak **2016. évre nincs helyi iparűzési adófizetési kötelezettsége a kisadózó vállalkozások tételes adója szerint.**

3 pont

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

3. A „SIKLÓ” Kft - amely fuvarozási tevékenységet folytat – 2016. május 6-án **eladta egyik légrugós tehergépjárművét** egy cégnek. A gépjármű önsúlya 12 501 kg, raksúlya pedig 6 tonna. A tehergépjárművek zajkibocsátása és légszennyezése alapján a járműre 20%-os adókedvezmény érvényesíthető.

Állapítsa meg, hogy **mennyi gépjárműadó terheli a céget 2016. évre!**

5 pont

- a) 61 900 Ft
- b) 106 100 Ft**
- c) 132 600 Ft

Megoldás:

A gépjárműadó számítása:

önsúly	12 501 kg	
<u>raksúly 50%-a</u>	<u>3 000 kg</u>	
összesen	15 501 kg	
Adóalap: 156 megkezdett 100 kg		1 pont
Adó mértéke: 850 Ft/100 kg		
Számított éves adó (850 x 156)	132 600 Ft	1 pont
<u>- Adókedvezmény 20 %</u>	<u>- 26 520 Ft</u>	1 pont
Éves adókötelezettség	106 080 Ft	1 pont

A „SIKLÓ” Kft-t **106 080 ~ 106 100 Ft gépjárműadó terheli 2016. évre**, mert a naptári év első napján ez a cég volt a nyilvántartásban szereplő adóalany, így az eladástól függetlenül **egész évre őt terheli az adókötelezettség.**

1 pont

V. KÉRDEZTÉK - VÁLASZOLJA MEG! (Lényegre törően, a feladatnak megfelelő indokolással!)

Jó válaszonként 1 - 1 pont.

1. Egy **30 éves** rokona, Békés Elek érdeklődik ingatlan vásárlása várható illetékkötelezettségéről, esetleges kedvezmény lehetőségéről. Eddig **még nem volt lakástulajdona**, lakáshoz kapcsolódó vagyoni értékű joga. Azt szeretné tudni, ha a közeljövőben egy olyan alföldi **tanyát venne** 10 millió forintért, ahol a lakóház alig 3 millió forintot ér, de a hozzá tartozó csaknem hektárnyi földterület viszont mintegy 7 millió forint értékű, megkaphatja-e az 50%-os illetékkedvezményt? **Milyen összeg, a 10, vagy a 3 millió Ft után** kaphatja meg az **első lakásszerzéshez kapcsolódó 50%-os illetékkedvezményt?**

Válasz:

Békés Elek a **10 millió forint után megkaphatja** a 35 év alatti fiatalok **első lakásszerzéshez kapcsolódó 50%-os illetékkedvezményt**. A törvény ugyanis az értelmező rendelkezése alapján kimondja, ha az ingatlan-nyilvántartásban **tanyaként feltüntetett földrésztelen lakóház van**, az épületet – a hozzá tartozó kivett területtel együtt – **lakástulajdonnak** kell tekinteni.

2. Egy jegyespár egyik őszi hétvégéjét Bécsben tölti. Az alkalmat kihasználva a vőlegény - egy **200 000 Ft értékű gyűrű** kíséretében – a bécsi városháza előtt kéri meg barátnője kezét. Itthon a menyasszony egyik adótanácsadói tanfolyamra járó kollégája felhívja a figyelmét arra, hogy a gyűrű ajándékozása kapcsán **adóhatósági bejelentési és illetékfizetési kötelezettség** is felmerülhet. **Jól gondolja-e** ezt a kolléga?

Válasz:

Nem jól gondolja ezt a kolléga. Az illetéktörvény szerint **ingónak** vagy ingóhoz kapcsolódó vagyoni értékű jognak **jogügyleten alapuló szerzése esetében** a törvényt ugyanis csak akkor kell alkalmazni, ha **az ingó átadása**, illetve a vagyoni értékű jog megszerzése **belföldön történt**. Mivel az ingó átadása külföldön történt, így a gyűrű átadása nem tartozik az illetéktörvény hatálya alá.

3. Ki vezethet be és milyen szintű jogszabállyal **települési adókat**? Hol található meg a **települési adókkal** kapcsolatos szabályozás? **Honnan lehet informálódni**, hogy egy adott településen érvényesülnek-e **települési adók**, és azok mit adóztatnak?

Válasz:

Települési adókat a **települési** (községi, városi, fővárosi és kerületi) **önkormányzat képviselőtestülete** vezethet be az általa alkotott **rendelettel** illetékességi területén. A **települési adókkal** kapcsolatos szabályozás a **helyi adó törvény** alapján alkalmazható.

A **Magyar Államkincstár** honlapján fellelhető országos adóadatbázisból **lehet** azt **megtudni**, hogy egy adott településen **milyen települési adók** léteznek. Mindezekon túlmenően **az önkormányzatok honlapján is** közzé kell tenni a települési adókkal kapcsolatos információkat.

4. A **Margitszigeten** lévő szállodák után **melyik települési önkormányzat jogosult építményadót bevezetni**?

Válasz:

A fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott **Margitszigeten a fővárosi önkormányzat jogosult építmény-,** valamint **telekadót bevezetni**, mivel e területen a kerületi önkormányzat által bevezethető adók, így az építmény- és telekadó tekintetében is a **főváros** az illetékes adóhatóság.

5. **Mezőgazdasági őstermelő** - aki biodinamikus szőlőtermelői tevékenység keretében a **leszüretelt szőlő tárolására alkalmas ingatlant építtet** az idén – szeretné tudni, hogy **kell-e**, ha igen, mikortól kell **építményadót fizetnie**, mert ismerete szerint a községi önkormányzat bevezette ezt a helyi adónemet?

Válasz:

Nem kell építményadót fizetnie a szőlő tárolására alkalmas ingatlan után az **őstermelőnek**, mert az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra, vagy növénytermesztésre szolgáló épület vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló épület (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), így a **szőlő tárolására alkalmas ingatlan** mentesül az **építményadó alól**. Feltétel azonban, hogy az épületet az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja.

6. Mi a **játékkaszinók** esetében a **játékadó alapja**? Milyen **sajátos tételeket** kell számításba venni a **játékkaszinók** esetében a játékadó kötelezettség megállapításakor?

Válasz:

A **játékkaszinók** esetében a játékadó alapja a **tiszta játékbevétel**. (A tiszta játékbevétel befizetett tételek és a kifizetett nyeremények különbözete.) Mindezekben a fogadási bevételen kívül a játékadó alapjába be kell számítani a játékkaszinóban üzemeltetett **pénznyerő automaták** bevételét, valamint a kapott **borravaló 50%-át** is.

VI. ADJON TANÁCSOT!

Céltudatos Elemér párjával, Boldog Rékával egy év múlva tervezi esküvőjét. Veresegyházán szándékoznak lakni. Az esküvő után majd a leendő új otthonukba szeretnének költözni. (A tulajdoni arány 50 – 50%, mindketten 33 évesek, ez lenne az első lakástulajdonuk.)

Most két alternatíva közül szeretnének választani:

- a) Az egyik lehetőség egy **félíg elkészült családi ház** (még nem szerkezetkész) megvétele **18 millió Ft-ért**, melyet egy vállalkozó ismerősük még az idén megbízhatóan befejezne.
- b) A másik lehetőség egy a városban hamarosan átadásra kerülő, **25,5 millió Ft-ért** megvásárolható **új építésű lakás**, amely egy 6 lakásos társasházban lakásként lesz bejegyezve. A lakáshoz tartozik garázsbeálló is, ez a vételárból 1,5 millió forintot tesz ki.

Feladat:

- **Ismertesse** a lakások esetében az ingatlanokkal kapcsolatosan érvényesíthető **illetékkedvezményeket, mentességeket, fizetési könnyítéseket!**
- **Állapítsa meg, hogy melyik ingatlan** után mennyi lenne a **vagyonszerzési illetékkötelezettség**, ha a bejelentett érték megegyezik a forgalmi értékkel!
- **Adjon tanácsot** az illetékkötelezettség optimalizálása szempontjából Elemérnek és Rékának!

12 pont

Megoldás:

- a) **Félíg elkészült családi ház** vásárlásának **illeték kötelezettsége:**

Lakóház építésére alkalmas telektulajdonnak minősül az olyan földrészlet is, amelyen szerkezetkész állapotot el nem érő, lakóház céljára létesülő építmény áll.

Így **mentesülhet a félkész családi ház megszerzése az illeték alól**, ha a vagyonszerző(k) az ingatlanon a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül a lakástulajdon elkészül, és a felépített lakóház hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át.

A vagyonszerző lakóházépítési szándékáról legkésőbb az illetékfizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig nyilatkozhat az állami adóhatóságnál. A lakóház felépítését a nyilatkozóknak használatbavételi engedéllyel, illetve a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal igazolnia kell.

Így a **félíg elkészült 18 millió Ft-os családi ház vagyonszerzési illetékkötelezettsége 0 Ft** lenne.

3 pont

- b) **Új lakás** és garázsbeálló vásárlásának **illeték kötelezettsége:**

A **vállalkozó** által értékesítés céljára **újonnan épített**, építettett 15 millió forintot meg nem haladó forgalmi értékű új lakás tulajdonjogának, ilyen lakás tulajdoni hányadának megvásárlása mentesül az illeték alól, a **30 millió forint forgalmi értéket meg nem haladó** lakás esetében pedig az egyébként járó illeték összegéből **levonható a 15 millió forintra jutó**

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

illeték összege. Ebben az esetben 50% -50% a tulajdonosok részaránya, így egyenlően oszlik meg illetékkötelezettségük is. Ilyen lakás tulajdoni hányada esetén a mentesség arányos része illeti meg a tulajdonost. (A mentesség érvényesítése szempontjából nem számít, hogy a vagyonszerző magánszemély vagy nem, és van-e másik lakástulajdona vagy nincs. Ez tárgyi mentesség.) 2 pont

A megvásárolt **25,5 millió** forintos ingatlanból **24 millió** forint a **lakás értéke**, **1,5 millió** forint pedig a **garázsbeálló** értéke.

Lakástulajdon 24 millió Ft (100%), 1 főre 50%:

12 millió forint x 0,04	480 000 Ft	
- 15 millió Ft kedvezménye 50%-a (15/2 millió x 0,04)	300 000 Ft	
Illetékkötelezettség	180 000 Ft	2 pont

Garázsbeálló 1,5 millió Ft (100%) 1 főre 50%:

1,5 millió/2, azaz 750 000 Ft utáni illeték 4%, azaz **30 000 Ft.** 1 pont

Elemérnek és Rékának is az 50% - 50%-os lakás és garázsbeálló ingatlan tulajdonrész után **210 000 - 210 000 Ft** lenne az **illetékkötelezettsége**.

A veresegyházi új lakás és garázsbeálló vásárlása az ifjú párnak **mindösszesen 420 000 Ft** illetékkötelezettséget jelentene. 1 pont

Az új lakás esetében legfeljebb az esedékességtől számított 12 hónapra – havonként egyenlő részletekben - teljesítendő **pótlékmentes részletfizetés** lehetősége áll fenn. 1 pont

Tanács:

Az **illetékfizetés** szempontjából célszerű a még nem szerkezetkész, **félíg elkészült családi ház** megvétele, mert arra **illeték felfüggesztés** kérhető. Így a feltételek teljesítésével **Elemér és Réka mentesülhet** az illetékkötelezettség alól. 2 pont

VII. OLDJA MEG A KÖVETKEZŐ PÉLDÁKAT!

Részpontok adhatók! A hibák nem halmozottan veendők figyelembe!

A "megoldó kulcstól" eltérő formában történő helyes megoldás is elfogadandó!

1. Az örökagyó, Békés Csaba **külföldön élő nevelt gyermeke**, Énekes Johanna **egyedüli örökösként** szerezte meg a következő hagyatékot. A hagyaték 20 millió forgalmi értékű **lakásból**, 6 millió forint forgalmi értékű **gyümölcsösből**, 4 millió forint összegű **kincstárjegyből**, továbbá egy 30 kW teljesítményű 2 éves tisztán **elektromos személygépkocsiból** áll. A **lakást** még 2 millió forint összegű **hitel**, valamint a **gyümölcsöst** pedig a nevelőszülő 52 éves **testvérének haszonélvezeti joga** is terheli (korszorzó: 6). A nevelőszülő eltemettetési költségei 800 000 forintot tettek ki.

Feladat: Állapítsa meg, mennyi **vagyonszerzési illetéket** kell a külföldön élő **Énekes Johannának** fizetnie!

(A számítási feladatok elvégzésén túl az eredményes megoldáshoz **szöveges magyarázat is** szükséges.) 14 pont

Megoldás:

Általában:

Az, hogy a nevelt gyermek külföldön él, nem befolyásolja az illetékkötelezettséget. Az öröklési illeték alapja a hagyaték tiszta értéke. Ezt úgy kapjuk meg, ha a hagyatékban található

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

vagyontárgyakból levonjuk a hagyatéki terhek értékét. Hagyaték egészét terhelő terheket (temetési költség) a hagyaték egészéből, a vagyontárgyakra arányosítva kell levonni. Azokat a hagyatéki terheket, amelyek a hagyatékba tartozó egyes illetékfizetési kötelezettség alá eső vagyontárgyakhoz kapcsolódnak, az adott vagyontárgy forgalmi értékéből kell levonni. A fizetendő illeték mértéke függ a megszerzett vagyon nagyságától, a vagyontárgy jellegétől (lakás vagy egyéb vagyontárgy) és a nevelőszülői rokonsági foktól (20 millió Ft illetékalap mentesség a lakás elsődleges figyelembe vételével). A kincstárjegy és az elektromos - mint környezetkímélő - személygépkocsi örökléssel történő megszerzése illetékmentes. 3 pont

Illeték alap:

A hagyatékba tartozó vagyontárgyak összesített forgalmi értéke: 30 000 000 forint

Hagyatéki általános teher: 800 000 forint

A teher felosztása:

Lakásnál 20 millió/30 millió x 800 000 = **533 333 Ft** 1 pont

Borospincénél 6 millió/30 millió x 800 000 = **160 000 Ft** 1 pont

(Kincstárjegyre 4 millió/30 millió x 800 000 = 106 667 Ft)

Lakás tiszta értéke 20 000 000 – 2 000 000 – 533 333 = **17 466 667 Ft**

- Le 20 millió Ft illetékalap mentesség

Illetékalap: 0 Ft

2 pont

Fennmaradó illetékalap mentesség még 20 000 000 – 17 466 667 = **2 533 333 Ft** 1 pont

Gyümölcsös (termőföld) ingatlan:

*Haszonélvezeti jog számított értéke: 6/20 x 6 = 1,8 millió Ft 1 pont

Tiszta érték: 6 000 000 - 160 000 - 1 800 000* = 4 040 000 Ft

- Le 2 533 333 Ft illetékalap mentesség

Illetékalap: 1 506 667 Ft

1 pont

Illeték mérték 18%

Illetékkötelezettség:

1 506 667 x 0,18 = 271 200 Ft

- Le termőföld 50%-os illeték kedvezménye - 135 600 Ft 1 pont

Illeték: 135 600 Ft 1 pont

Fizetendő öröklési illeték:

Lakás: 0 Ft

Gyümölcsös: 135 600 Ft

Kincstárjegy (mentesség): 0 Ft

Környezetkímélő személygépkocsi (mentesség): 0 Ft

Összesen: 135 600 Ft 1 pont

Énekes Johanna illetékkötelezettsége a hagyaték után összesen: **135 600 Ft** 1 pont

2. Bölcs Bendegúz Egerszalókon egy 1205 m²-es telken lévő többszintes családi házban – melyhez melléképület is tartozik - él háromgenerációs, 11 tagú családjával. A ház és a melléképület által lefedett alapterület 155 m². A teljes alapterületből a lakáshoz tartozó melléképületben lévő szerszámoskamra és tüzelőtároló 30 m². A pincészinthen lévő garázs és műhely alapterülete egyaránt 25 - 25 m². A szobák 180 m², az előszoba és a közlekedő folyosó 40 m², a konyha 30 m², a fedett terasz 40 m², az egyéb helyiségek pedig 65 m² területet foglalnak el. Az építmény- és telekadót a település helyi önkormányzata az alapterület szerinti

KORLÁTOZOTT TERJESZTÉSŰ

inflációs korrekció nélküli törvényi felső határ 25%-ában állapította meg, de a nagycsaládosok (legalább 8 fő) esetében az **építmény-, valamint a telekadó alapjából** állandóra bejelentett lakosonként **20 m²/fő mentességet** biztosít.

Feladat: Állapítsa meg, hogy **ennyi** Bölcs Bendegúz által **fizetendő építmény-, valamint telekadó kötelezettség** éves összege! 10 pont

Megoldás:

– **Építményadó**

Építményadó számított alapja (hasznos alapterület):

$(50 \text{ m}^2 + 180 \text{ m}^2 + 40 \text{ m}^2 + 30 \text{ m}^2 + 20 \text{ m}^2 / 40 \times 0,5 + 65 \text{ m}^2) * = \mathbf{385 \text{ m}^2}$ 1 pont

Le nagycsaládos mentesség: $(20 \text{ m}^2/\text{fő} \times 11 \text{ fő})$ 1 pont

Építményadó alapja: **165 m²** 1/2 pont

Építményadó mértéke: $1100 \text{ Ft/m}^2 \times 0,25 = 275 \text{ Ft/m}^2$ 1 pont

Építményadó éves kötelezettsége: $165 \text{ m}^2 \times 275 \text{ Ft/m}^2 = \mathbf{45\,375 \text{ Ft}}$ 1/2 pont

*A szerszámoskamra, valamint a tüzelőtároló egyáltalán nem, a fedett terasz pedig 50%-os mértékben számít bele a hasznos alapterületbe. 1/2 pont

– **Telekadó**

Telekadó alapja a telek m²-ben számított területe. A telekadó alapjába **nem tartozik bele** az épülettel beépített rész. 1/2 pont

Telekadó számított alapja (1205 – 155)	1050 m ²	1 pont
- Mentesség (hasznos alapterület)	- 385 m ²	1/2 pont
Telekadó számított alapja:	665 m ²	1/2 pont
Le nagycsaládos mentesség: $(20 \text{ m}^2/\text{fő} \times 11 \text{ fő})$	- 220 m ²	1/2 pont
Telekadó alapja:	445 m²	1/2 pont
Adómérték:	$200 \text{ Ft/m}^2 \times 0,25 = 50 \text{ Ft/m}^2$	1/2 pont
Telekadó fizetési kötelezettség: 445×50 :	22\,250 Ft	1/2 pont

Bölcs Bendegúz által fizetendő építményadó éves kötelezettsége 45 375 Ft, a telekadó esetében pedig ez az összeg 22 250 Ft. 1 pont

Gépjármű visszerthes vagyonátruházási illetékmértékek

Jármű hajtómotorjának teljesítménye (kW)	Jármű gyártástól számított kora		
	0-3 év	4-8 év	8 év felett
0-40	550 Ft/kW	450 Ft/kW	300 Ft/kW
41-80	650 Ft/kW	550 Ft/kW	450 Ft/kW
81-120	750 Ft/kW	650 Ft/kW	550 Ft/kW
120 felett	850 Ft/kW	750 Ft/kW	650 Ft/kW

FELHASZNÁLT FORRÁSMUNKÁK:

- ADÓKÓDEX - Adótörvények 2016
- ADÓ 2014. (HVG különszám 2016.)
- Dr. Herich György: Adótan I. 2016. (Penta Unió 2016.)
- Dr. Herich György: Adó 2016. Teszt és Példatár (Penta Unió 2016.)
- A hatályos adójogszabályok
- Az "Adó" szakfolyóirat számai
- CD-jogtár, ADÓ- TB CD
- NAV honlap