

VI. KISADÓZÓ VÁLLALKOZÁSOK TÉTELES ADÓJA

A kisadózó vállalkozások tételes adójáról és a kisvállalati adóról a 2012. évi CXLVII. törvény (továbbiakban: Katv.) rendelkezik. A törvény célja, hogy a legkisebb vállalkozások adóterhelését csökkentse és jelentős mértékben mérsékelje a vállalkozókat terhelő adminisztrációt.

1. Adóalanyiség, bejelentkezés

A kisadózó vállalkozások tételes adójának (KATA) alanya lehet:

- az egyéni vállalkozó,
- az egyéni cég,
- a kizárólag magánszemély taggal rendelkező betéti társaság,
- a kizárólag magánszemély taggal rendelkező közkereseti társaság
- ügyvédi iroda.

Az adóalanyiség a feltételek megléte esetén évközben is választható. A Bt, a Kkt, és az egyéni cég, valamint az ügyvédi iroda nem tartozik az adóalanyiség időszaka alatt a számviteli törvény hatálya alá.

Az a személy, aki egyéni vállalkozóként végez őstermelői tevékenységet, vagy őstermelői tevékenység mellett egyéni vállalkozóként is tevékenykedik, szintén jogszerűen választhatja a KATA-t.

Nem választhatja a tételes adót az a vállalkozás, amelynek adószámát az adóhatóság az új adónem választását megelőző két éven belül törölte, vagy ezen időszakban a vállalkozás adószáma fel volt függesztve.

Nem választhatja az adóalanyiságot az a vállalkozás sem, amely az önálló vállalkozók tevékenységi jegyzéke, illetve a TEÁOR 2008 szerint 68.20 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése besorolású tevékenységet folytat és abból *bevétele is származik*. Magánszemélyek esetében ilyenkor célszerű a bérbeadói tevékenységet egyéni vállalkozás keretén kívül folytatni.

A kisadózó e tevékenységből származó bevétel megszerzését követő 15 napon belül köteles az adóhatósághoz bejelenteni ezen bevétel megszerzésének időpontját.

Az adóalannyá válás feltétele, hogy az adóalany az állami adóhatóságnak az erre a célra rendszeresített nyomtatványon bejelenti, hogy adókötelezettségeit a Katv. rendelkezései szerint a kisadózó vállalkozások tételes adójára irányadó szabályok szerint teljesíti. Az adóalanyiség létrejöttének nem akadálya, ha az adóalany az adóévre

az Sza tv. szerinti átalányadózást vagy az egyszerűsített vállalkozói adó szerinti adóalanyiságot választott. A bejelentésben nyilatkozni kell arról is, hogy a kisadózó főállású kisadózónak minősül-e, valamint nyilatkozni lehet arról, ha a kisadózó vállalkozás a főállású kisadózó után magasabb összegű tételes adó [Katv.8. § (4a) bekezdés] megfizetését választja.

Tevékenységét év közben kezdő vállalkozás bejelentését a bejelentkezéssel egyidejűleg is teljesítheti.

A NAV a KATA hatálya alá tartozó adózóként történő nyilvántartásba vételről értesítő levélben tájékoztatja a kisadózó vállalkozást. A tájékoztatás tartalmazza

- a kisadózó vállalkozás nevét, elnevezését, székhelyének címét és adószámát;
- a kisadózó vállalkozások tételes adója szerinti adóalanyiség kezdő dátumát;
- a bejelentett kisadózó nevét, címét és adóazonosító jelét;
- a főállású kisadózói jogállás esetén ennek tényét;
- a kisadózó vállalkozások tételes adójának fizetendő összegét, az általános szabályok szerint esedékességét és a bevételi számla számát;
- rövid ismertetőt a kisadózó vállalkozások tételes adójával kapcsolatos adókötelezettségről.

Kisadózó vállalkozásnak minősül a kisadózó vállalkozások tételes adóját jogszerűen választó egyéni vállalkozó, egyéni cég, közkereseti társaság és betéti társaság és az ügyvédi iroda.

Kisadózónak tekintendő a kisadózó vállalkozások tételes adóját jogszerűen választó egyéni vállalkozó esetében az egyéni vállalkozó mint magánszemély, egyéni cég esetén annak tagja, közkereseti társaság, betéti társaság és ügyvédi iroda esetén a társaság kisadózóként bejelentett tagja;

Főállású kisadózó: az a kisadózó, aki

- a tárgyhoz bármely napján nem áll legalább heti 36 órás foglalkoztatással járó munkaviszonyban, (a heti 36 órás foglalkoztatás megállapításánál az egyidejűleg fennálló munkaviszonyokban előírt munkaidőt össze kell számítani)
- a TBj. szerint nem minősül kiegészítő tevékenységet folytatónak,
- az Eu rendelkezése vagy kétoldali szociálpolitikai biztonsági egyezmény alapján külföldön nem biztosított,

- 2011. december 31-én I., II., vagy III. csoportos rokkantsági, baleseti rokkantsági nyugdíjra nem volt jogosult, és rokkantsági ellátásban vagy rehabilitációs ellátásban nem részesül, vagy
- rokkantsági ellátásban nem részesül és egészségi állapota a rehabilitációs hatóság komplex minősítése alapján nem 50 százalékos vagy kisebb mértékű,
- a kisadózó vállalkozáson kívül más vállalkozásban kiegészítő tevékenységet folytató egyéni vállalkozónak vagy társas vállalkozónak minősül,
- nem áll nevelőszülői foglalkoztatási jogviszonyban,
- **2018. január elsejétől a nemzeti köznevelésről szóló törvény, valamint a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény szerinti közép- vagy felsőfokú oktatási intézményben, az Európai Gazdasági Térség tagállamában vagy Svájcban közép- vagy felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében folytat tanulmányokat, vagy az előzőekben nem említett államokban folytat ez előbbieknél megfelelő tanulmányokat.**

2. Bevétel meghatározása

A kisadózó vállalkozás által a vállalkozási tevékenységével összefüggésben bármely jogcímen és bármely formában mástól megszerzett vagyoni érték bevételnek minősül. Ide kell érteni a tevékenység végzéséhez kapott támogatást és a külföldön is adóköteles bevételt, valamint azt az összeget, amelyet az adóalany az általa kibocsátott bizonylat alapján az adóalanyisága megszűnése napjáig még nem szerzett meg.

Nem számít bevételnek

- az áthárított általános forgalmi adó,
- az a vagyoni érték, amelyet az adóalany köteles visszaszolgáltatni (így különösen a kapott kölcsön, hitel),
- az adózó által korábban átadott vagyoni érték az adóalany részére nem ellenértékként történő visszaszolgáltatásakor (ideértve különösen a nyújtott kölcsön, hitel visszafizetett összegét, de ide nem értve különösen a nyújtott kölcsönre, hitelre kapott kamatot), ha azonban az adóalany csak a szokásos piaci ár egy részének megfizetésére köteles, akkor a szokásos piaci árból a fizetési kötelezettséget meghaladó rész bevételnek minősül,

- az a vagyoni érték, amelynek a megszerzése alapjául szolgáló jogviszony keletkezésének napjára vonatkozóan megállapított szokásos piaci árát az adóalany köteles megfizetni,
- jogszabály vagy jogerős bírósági, illetve hatósági határozat alapján kapott nem jövedelemplótló kártérítés, kártalanítás, továbbá az adóalany vállalkozási (gazdasági) tevékenységéhez használt vagyontárgy károsodására vagy megsemmisülésére tekintettel a károkozótól, annak felelősségbiztosítójától vagy harmadik személytől a káreseménnyel kapcsolatosan kapott vagyoni érték, továbbá az adóalany biztosítójától elemi kárra tekintettel kapott kártérítés összege
- **a költségek fedezetére vagy fejlesztési célra folyósított támogatás. (Ez a szabály a 2013. január 1-jét követően keletkezett bevételre is alkalmazható).**

Költségek fedezetére vagy fejlesztési célra folyósított támogatásnak az olyan támogatás minősül, amelyet az adózó kizárólag a ténylegesen felmerült, igazolt kiadásainak a folyósítóval történő elszámolási kötelezettsége mellett kap, ideértve az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapból a fiatal mezőgazdasági termelők számára nyújtandó támogatások részletes feltételeiről szóló miniszteri rendelet szerinti támogatást is.

A szabály alkalmazása esetén körültekintéssel kell eljárni, mert pl. nem minősül költségek fedetésére, fejlesztési célra folyósított támogatásnak a földalapú támogatás, a jövedelemplótló támogatások.

Pályázat esetén érdemes megnézni, hogy az adott pályázaton elnyert összeg felhasználása során, milyen elszámolási kötelezettséget kell teljesíteni.

Amennyiben a támogatás nem minősül költségek fedezetére vagy fejlesztési célra folyósított támogatásnak, akkor az továbbra is KATÁS bevétel.

3. A kisadózó vállalkozások tételes adójának mértéke és megfizetése

A kisadózó vállalkozás a főállású kisadózó után havi 50 ezer forint tételes adót fizet. A kisadózó vállalkozás a főállásúnak nem minősülő kisadózó után havi 25 ezer forint tételes adót fizet.

Lehetőséget ad a Katv. hogy az előzőektől eltérően a kisadózó vállalkozás választhatja, hogy a főállású kisadózó után magasabb összegű tételes adót fizet. Az e választás alapján fizetendő adó minden megkezdett naptári hónapra 75 ezer forint.

Amennyiben a kisadózó vállalkozás több kisadózót jelent be, a tételes adót minden személy után külön-külön kell megfizetni.

A bejelentett kisadózók után a bejelentés hatálya alatt megkezdett minden naptári hónapra a tételes adó egészét meg kell fizetni azzal, hogy amennyiben a kisadózó a tárgyhónap bármelyik napján főállású kisadózónak minősül, a fizetendő tételes adó mértéke 50 ezer forint.

A kisadózó vállalkozások tételes adóját a kisadózó vállalkozásnak a tárgyhónapot követő hónap 12. napjáig kell megfizetnie.

A bevételi értékhatár éves szinten 12 millió forint. Ennek megfelelően, ha a kisadózó vállalkozás a teljes naptári évben elért bevétele a **12 millió forintot** meghaladja és az egész évben a KATA hatálya alá tartozott, akkor a **12 millió forintot** meghaladó rész után 40 százalékos mértékű adót fizet.

Ha a kisadózó vállalkozás nem volt köteles a naptári év minden hónapjára a havi tételes adót megfizetni, a 40 százalékos mértékű adót a kisadózó vállalkozásnak bevételének azon része után kell megfizetnie, mely meghaladja a tételes adófizetési kötelezettséggel érintett hónapok és **1 millió forint** szorzatát.

A kisadózó vállalkozás az adóévet követő év február 25-ig az állami adóhatóság által rendszeresített, papír alapon vagy elektronikus úton benyújtott nyomtatványon nyilatkozatot tesz az adóévben adóalanyként megszerzett bevételéről. Ha az adóalanyiség év közben szűnik meg, a nyilatkozatot a megszűnést követő 30 napon belül kell megtenni.

Abban az esetben, ha a kisadózó vállalkozás éves bevétele a **12 millió forintot** meghaladja (vagy időarányosan eléri a százalékos fizetési kötelezettséget keletkeztető értékhatárt) akkor az adóévet követő év február 25. napjáig köteles a százalékos mértékű adó megfizetésére is.

Ha az adóalanyiség év közben szűnik meg, az adóalanyiség megszűnését követő 30 napon belül kell a százalékos mértékű adót bevallani és megfizetni. A nyilatkozat és a bevallás teljesítésére a 18KATA nyomtatvány szolgál.

4. A kisadózó vállalkozások tételes adójával teljesített közterhek

A kisadózó vállalkozások tételes adóját jogszerűen választó kisadózó vállalkozások és kisadózók mentesülnek

- vállalkozói személyi jövedelemadó és vállalkozói osztatékalap utáni adó vagy átalányadó megállapítása, bevallása és megfizetése;
- társasági adó megállapítása, bevallása és megfizetése;

- a személyi jövedelemadó, járulékok és az egészségügyi hozzájárulás megállapítása, bevallása és megfizetése;
- szociális hozzájárulási adó és egészségügyi hozzájárulás, valamint a szakképzési hozzájárulás megállapítása, bevallása és megfizetése alól.

A kisadózó vállalkozások tételes adójának megfizetésével a kisadózó vállalkozás nem mentesül a kisadózónak nem minősülő személyek foglalkoztatására tekintettel, illetve a kisadózónak nem minősülő személyek részére juttatott jövedelmek után teljesítendő adókötelezettségek alól.

5. Bevételi nyilvántartás

A kisadózó vállalkozás bevételi nyilvántartást vezet, amelyben időrendben, folyamatosan, ellenőrizhető módon nyilvántart és rögzít minden olyan adatot, amely adókötelezettsége teljesítéséhez és a teljesítés ellenőrzéséhez szükséges. A bevételi nyilvántartás minimálisan a sorszámot, a bizonylat sorszámát, a bevétel összegét, a bevétel megszerzésének időpontját tartalmazza.

A bevételi nyilvántartás vezetésével összefüggő kötelezettséget teljesítettnek kell tekinteni, ha a kisadózó vállalkozás az általa kiállított nyugtákat, számlákat teljes körűen megőrzi akkor, ha e dokumentumokból a bevétel megszerzésének időpontja hitelesen megállapítható.

A nyilvántartásban adatot rögzíteni, módosítani és törölni csak bizonylat alapján lehet. A nyilvántartásban rögzített adatot módosítani vagy törölni csak úgy lehet, hogy az eredeti adat a módosítást, illetve a törlést követően is megállapítható legyen.

A kisadózó lét alatt keletkezett dokumentumokat a kiállítás adóévet követő 5. naptári év végéig kell megőrizni.

6. A kisadózót megillető ellátások és a kisadózó jövedelme

A főállású kisadózó kisadózói jogállásának időtartama alatt biztosítottnak minősül, a társadalombiztosítási és álláskeresési ellátásokra jogosultságot szerezhet. Ezen ellátások számításának alapja **havi 94 400 forint**.

A főállású kisadózó „katás” jogállásának időtartama alatt, abban az esetben is biztosítottnak minősül, és Tbj szerinti és álláskeresési ellátásokra jogosultságot szerezhet, ha a magasabb összegű (75 ezer forint) tételes adó fizetését választja. Ekkor az ellátások számításának alapja: **158 400 forint**.



A nem főállású kisadózó – a Katv. szerinti jogviszonya alapján - biztosítottak nem minősül, társadalombiztosítási ellátásra és álláskeresési ellátásra jogosultságot nem szerez.

7. KATA és az őstermelés

Aki az egyéni vállalkozói tevékenysége mellett mezőgazdasági őstermelői tevékenységet is folytat, annak a mindkét tevékenységgel összefüggő költségeket a bevételek arányában meg kell osztania (pl. könyvelőnek fizetett díj, rezsi költségek). Akinek az őstermelői tevékenysége mezőgazdasági kistermelői tevékenységnek minősül (bevétele 8 millió forint alatt van a támogatások összege nélkül, az az őstermelői tevékenysége tekintetében választhatja az általányszabályozást is.

8. Egyéb tudnivalók

A kisadózó vállalkozó vagy kisadózó vállalkozás az általa kiállított számlán köteles feltüntetni a „Kisadózó” szöveget.

Kedvezőbb feltételek vonatkoznak az adóalanyiság újra választhatóságához. Az új szabály értelmében az adóalanyiság megszűnésének évére és az azt követő 12 hónapra az adóalanyiság ismételen nem választható. Ez azt jelenti, akinek az adóalanyisága 2016-ban szűnt meg, az 2017. decemberében bejelentheti, hogy 2018. január elsejétől ismételen a Katv. hatálya alá akar tartozni.

Nem szűnik meg a KATA szerinti adóalanyiság, ha a kisadózó vállalkozás az adóalanyiság megszűnéséről rendelkező határozat véglegessé válásáig (jogerőre emelkedéséig) megfizeti az adótartozását.

Ebben az esetben az állami adóhatóság a tartozás megfizetésének igazolását követően visszavonja az adóalanyiság megszűnéséről rendelkező határozatát [Katv. 5. § (1) bekezdés j) pont].

A kisadózó bevételi nyilatkozata a jogkövetkezmények szempontjából bevallásnak minősül. Ez azt jelenti, hogy a nyilatkozat bevallás módjára helyesbíthető, annak elmulasztása, hibás vagy késedelmes teljesítése esetén a kisadózó a bevallásokra vonatkozó szabályok szerint szólítható fel a kötelezettség teljesítésére, illetve ennek eredménytelensége esetén a kisadózó bevallás elmulasztása miatt szankcionálható.

Lepsényi Mária

VII. ŐSTERMELŐK TERMŐFÖLDSZERZÉSÉNEK ILLETÉKFIZETÉSI SZABÁLYAI

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) speciális illetékkezdményeket tartalmaz az őstermelők, földművesek, családi gazdálkodók termőföld szerzésére, illetve külön illetékmentességi szabályok vannak a gazdaságátadási támogatás igénybevételéhez kapcsolódóan is.

Hogy az Itv. alkalmazásában mi minősül termőföldnek, azt az Itv. 102. § (1) bekezdés m) pontja határozza meg. Ennek megfelelően termőföldnek az a földrészlet minősül, amelyet a település külterületén az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként tartanak nyilván. De termőföldnek minősül az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészlet is, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg van feljegyezve és a felsorolt valamelyik célra hasznosítják, ide nem értve a földrészleten bármilyen célra létesített épületet.

A földműves, a családi gazdálkodó és a mezőgazdasági őstermelő fogalmát külön nem határozza meg az Itv., így ezekre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) és a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény alkalmazandó háttérjogszabályként.

1. A termőföld megszerzésére vonatkozó illetékszabályok

1.1. Termőföld öröklése és ajándékozása

A termőföld illetéketetés szempontjából kitüntetett szerepét jelzi, hogy a termőföld tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának öröklés és ajándékozás útján történő megszerzése esetén az Itv. 16. § (6) és 17. § (3) bekezdése szerint az egyébként járó illeték felét kell megfizetni. Az öröklési és ajándékozási illeték általános mértéke egységesen 18%, vagyis termőföld öröklése és ajándékozása után ennek felét, **9%** illetéket kell fizetni a megszerzett vagyon tiszta értéke után.

A családi gazdálkodó termőföld öröklésére ennél is kedvezőbb szabályok vonatkoznak. Az Itv. 16. § (6) bekezdése alapján ugyanis, ha az örökös családi gazdálkodóként bejegyzett magánszemély, akkor az egyébként fizetendő illeték negyedét kell megfizetni, azaz **4,5%** az illeték mértéke. A kedvezményre való jogosultságról a családi gazdálkodónak legkésőbb az illetéket kiszabó fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig nyilatkoznia kell.

Az Itv. 16. § (7) bekezdése azoknak biztosít öröklési illetékmentességet, akik a hagyatékból rájuk eső termőföldet (termőföld tulajdoni hányadát) családi gazdálkodónak minősülő magánszemély örökösnek elvételével fejében engedik át. Ebben az esetben az átengedett termőföld (ter-

mőföld tulajdoni hányad) után öröklési illeték nem terheli az átengedő örökös, de az ellenérték alapulvételével visszerthes vagyonátruházási illetéket (4%) kell fizetnie a termőföldet megszerző családi gazdálkodónak az Itv. 9. § (1) bekezdése és 10. § (1) bekezdése alapján. Az öröklés átengedésével kapcsolatos illetékmentesség kizárólag a családi gazdálkodó illetékmentességére vonatkozik, a gazdálkodó család tagjaira nem. Amennyiben a családi gazdálkodó egyébként földművesnek minősül, akkor az ő szerzése az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerint mentesülhet az illeték alól.

1.2. Termőföld vásárlása

Termőföld vásárlása esetén visszerthes vagyonátruházási illetéket kell fizetni, ami az Itv. 19. § (1) bekezdése szerint a termőföld terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 1 milliárd forintig **4%**, a forgalmi érték ezt meghaladó része után **2%**, de ingatlanonként legfeljebb 200 millió forint. (Résztulajdon, valamint ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog szerzése esetén arányosítani kell az 1 milliárd forintos és a 200 millió forintos értékhatárt is.)

Termőföld tulajdonjogának vásárlása esetén a leggyakrabban alkalmazott illetékmentességi szabály az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában található. E szerint mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték alól a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése. A mentesség

érvényesítésének azonban törvényi feltételei vannak, melyeket a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését (a szerződés megkötésének napját) követő 12. hónap utolsó napjától számított 5 évig kell a földművesnek teljesítenie. Az illetékmentesség feltételei az 5 éves időtartam alatt a következők: a földműves az így vásárolt termőföld tulajdonjogát nem idegenítheti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapíthat, egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára kell hasznosítania.

Az Országgyűlés a kézirat lezárásának időpontjában még tárgyalja a T/18567. számú törvényjavaslatot az egyes agrárszabályozási tárgyú törvényeknek az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvénnyel összefüggő és más célú módosításáról, mely javaslat elfogadása esetén úgy módosulna az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pont pc) alpontja, hogy a jövőben a termőföldszerszérzés illetékmentességének már nem lenne feltétele a termőföldnek a vagyonszerző általi egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként történő hasznosítása. Ezzel a földműves számára már csak a termőföld mező- illetve erdőgazdasági tevékenység céljából történő hasznosítása lenne kötelezettségként előírva, az pedig, hogy ezt milyen minőségében teszi, nem. A javaslat alapján a módosítás 2017. december 31-én lép majd hatályba.

A Földforgalmi tv. 5. § 18. pontja szerint mező- erdőgazdasági tevékenységnek egyébként a növénytermesztés, a kertészet, az állattartás a méhanya nevelés, a halászat, a haltenyésztés, a szaporítóanyag-termesztés, a vadgazdálkodás, az erdőgazdálkodás és a kiegészítő tevékenységgel vegyes gazdálkodás minősül.

A feltételek vállalásáról legkésőbb a fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig kell nyilatkoznia a földművesnek az állami adóhatóságnál.

Amennyiben a vásárolt termőföldet vagyoni értékű jog terheli, akkor az említett feltételek teljesítését a vagyoni értékű jog megszűnésétől/megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését (a szerződés megkötésének napját) követő 5. év utolsó napjától számított 5 évig kell teljesítenie. (Az Itv. 99/N. §-a alapján e szabályt az állami adóhatóságnak a 2016. június 16-án jogerősen még el nem bíralt illetékekben is alkalmaznia kell.)

Figyelemmel arra, hogy a Földforgalmi tv. alapján a föld használata csak haszonbérlet, feles bérlet, részesművelés, szivességi földhasználat, illetve rekreációs célú föld-

használat jogcímén engedhető át, ezért ha a termőföldet ilyen jellegű „vagyoni értékű jog” terheli a szerződéskötés időpontjában, akkor a vagyonszerzőnek az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján legfeljebb 5 éve van arra, hogy a szerződés aláírását követően megkezdje a termőföld saját célú hasznosítását.

Ez tehát tulajdonképpen azt jelenti, hogy ha a megvásárolt termőföld haszonbérletben van a vásárlás időpontjában, akkor 5 év alatt kell a haszonbérleti jognak „kifutnia” – akár felmondással, akár a határozott időre szóló időtartam leteltével – ahhoz, hogy a földműves vagyonszerző a haszonbérlettel mentes termőföld birtokba vételével meg tudja kezdeni az illetékmentesség érvényesítése érdekében vállalt feltételek teljesítését.

Vagyis ilyen esetben a Nemzeti Adó- és Vámhatóság csak a szerződéskötést követő 5+5 év végén fogja vizsgálni azt, hogy a földműves az előzőekben említett feltételeket teljesítette-e. A földművesnek az illetékmentességet azonban ekkor is a fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig kell kérni az állami adóhatóságtól.

Ha az eredetileg vállalt 5 éves időtartamon belül kisajátítás, kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítés, vagy birtokösszevonási célú földcserre történik az ingatlanl összefüggésben, akkor a mentesség továbbra is fennmarad, mert ezek az események az illetékmentesség alkalmazásában nem minősülnek elidegenítésnek [Itv. 26. § (18) bekezdése].

Amennyiben a vagyonszerző a termőföldet az eredetileg vállalt 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, akkor szankcióként az egyébként járó illeték kétszeresét (tehát összesen a termőföld forgalmi értékének 8%-át) kell megfizetnie. Abban az esetben, ha a vagyonszerző az 5 éves időtartamra vállalt feltételeket csak a termőföld meghatározott tulajdoni hányadára teljesíti, akkor az adóhatóság a kétszeres mértékű illetéket csak azon tulajdoni hányad vonatkozásában írja elő terhére, melyre a korábban vállalt feltételek nem teljesültek. Ha a vagyonszerző az általa vállalt mezőgazdasági célú hasznosításra nyitva álló 5 éves időtartamon belül elhalálozik, akkor az örökösök terhére a kétszeres mértékű illetéket előírni nem lehet [Itv. 26. § (18a) bekezdése].

Az illetékmentesség kapcsán lehetőség van arra is, hogy a földműves vagyonszerző az illetékmentesség „elvesztése” nélkül engedje át a termőföld használatát, hasznosítását szintén földművesnek minősülő, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi

V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti közeli hozzátartozója (házastársa, egyeneságbeli rokona, örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermeke, örökbefogadó-, mostoha- és nevelőszülője, testvére) javára. Ilyen esetben a közeli hozzátartozónak kell vállalnia azt, hogy a továbbiakban a vagyonszerző helyett földművesként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára ő hasznosítja a termőföldet, illetve neki kell teljesítenie az 5 éves időtartam hátralévő részében a vagyonszerző által korábban vállalt feltételeket is (a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el és azon vagyoni értékű jogot nem alapít). A közeli hozzátartozó „vállalását” célszerű az adóhatóságnál is külön jelezni.

2017. november 24-étől már nem minősül az illetékmentesség feltétele megszegésének az az eset sem, amikor a földműves a termőföld használatát a saját vagy közeli hozzátartozója legalább 25%-os tulajdonában álló, a Földforgalmi tv. szerinti mezőgazdasági termelőszervezet részére engedi át, feltéve, hogy a mezőgazdasági termelőszervezet vállalja, hogy a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, és a vagyonszerző vagy közeli hozzátartozója vállalja, hogy tulajdoni részesedése az érintett mezőgazdasági termelőszervezetben nem csökken az illetékmentességre irányadó öt éves időtartam alatt 25% alá.

Ha a mezőgazdasági termelőszervezet a termőföldet igazolhatóan nem mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység célra hasznosítja, továbbá ha a vagyonszerző vagy közeli hozzátartozója a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdoni hányadát 25% alá csökkenti, akkor a vagyonszerzőnek egyébként járó illeték kétszeresét (8%) kell megfizetnie. (Az Itv. 99/Q. §-a alapján e szabályt az állami adóhatóságnak minden olyan ügyben alkalmaznia kell, melyben a művelési kötelezettségre meghatározott időtartam még nem telt le, illetve az adóhatóság szankcionálási eljárása jogerősen vagy véglegesen nem zárult le.)

Az Itv. 26. § (1a) bekezdés e) pontja rögzíti, hogy a Földforgalmi tv. szerinti földhasználat megszerzése mentesül a visszerthes vagyónáruházi illeték alól. (Az Itv. 99/O. §-a értelmében az illetékmentességet a 2017. január 1-jén az állami adóhatóság által jogerősen még el nem bíralt illetékekben is alkalmazni kell.)

Emellett az Itv. 26. § (1) bekezdés n) pontja alapján mentes a visszerthes vagyónáruházi illeték alól a birtokösszevonási célú földcseré keretében létrejött megállapodáson



alapuló termőföldtulajdon szerzése is. Ebben az esetben a termőföldhöz kapcsolódó vagyoni értékű jog (haszonélvezet, használat jogának) alapítása is mentes az illeték alól, ha az elcserélt földrészletet azonos jogosult javára haszonélvezet, használat joga terhelte.

2. A gazdaságátadási támogatással összefüggésben megállapítható illetékmentességek

Az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapból a mezőgazdasági termelők gazdaságátadásához nyújtandó támogatás részletes feltételeiről a 83/2007. (VIII. 10.) FVM rendelet szól. Az ilyen gazdaságátadással összefüggésben az Itv. több ajándékozási és visszterhes vagyonátruházási illetékmentességet is megállapít a termőföldre, illetve egyéb ingó vagyontárgyakra vonatkozóan. Tekintettel azonban arra, hogy a mentességi szabályok háttérét biztosító támogatási jogcímet, valamint a támogatáshoz szükséges fedezetet sem a közösségi sem a hazai szabályozás már nem biztosítja, ezért e rendelkezések már kiüresedtek.

2.1. Termőföld ingyenes megszerzése gazdaságátadás keretében

Az Itv. 17. § (1) bekezdés h) pontja alapján mentes az ajándékozási illeték alól a termőföld megszerzése ajándékozással az egyéni vállalkozónak, őstermelőnek, családi gazdálkodónak minősülő földművesnek, ha a szerzés gazdaságátadási támogatás feltételként történt.

A mentességre való jogosultságot a megajándékozottnak igazolnia kell az adóhatóság előtt az Itv. 17. § (3) bekezdése alapján. A támogatás elnyerését igazoló okiratot a megajándékozottnak kell az állami adóhatóságnál benyújtania vagy az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott ajándékozási szerződéshez kell csatolnia.

Megjegyzést érdemel, hogy ugyanezen pont szerint mentesül az ajándékozási illeték alól a Földforgalmi tv. szerinti földhasználati jog megszerzése is, de ez esetben az illetékmentességnek természetesen nem feltétele a gazdaságátadási támogatás.

2.2. Termőföld és egyéb ingóságok ingyenes megszerzése gazdaságátadással

Az Itv. 17. § (1) bekezdés q) pontja értelmében mentes az ajándékozási illeték alól az egyéni vállalkozónak, őstermelőnek, családi gazdálkodónak minősülő földműves gazdaságátadási támogatásának igénybevétele érdekében a Ptk. szerinti közeli hozzátartozóval megkötött szerződésben a termőföld, a tanya, és a mezőgazdasági termelőtevékenységhez szükséges művelés alól kivett terület, építmény (magtár,

istálló stb.) valamint ingó (mezőgazdasági berendezés, felszerelés, gép, állatállomány, készlet stb.) ajándékozása, illetve vagyoni értékű jog ingyenes átengedése.

Ez a mentesség tehát már nem csak a termőföld megszerzését mentesíti az illeték alól, hanem a termőföldhöz tartozó mezőgazdasági termelőtevékenységéhez szükséges építmények és ingó dolgok tulajdonjogának és vagyoni értékű jogának megszerzését is, de csak abban az esetben, ha a gazdaságátadás a földművesnek minősülő egyéni vállalkozók, őstermelők, családi gazdálkodók és az ő közeli hozzátartozói között történik. A Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerint közeli hozzátartozónak minősül a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér. A mentességre való jogosultságot – az előző pontban ismertetettekhez hasonlóan – szintén a megajándékozottnak kell igazolnia a támogatás elnyerését igazoló okirattal.

2.3. Termőföld és egyéb ingóságok visszterhes megszerzése gazdaságátadással

Az Itv. 26. § (1) bekezdés s) pontja az Itv. 17. § (1) bekezdés q) pontjához hasonló megfogalmazás mellett mentesíti a visszterhes vagyonátruházási illeték alól az egyéni vállalkozónak, őstermelőnek, családi gazdálkodónak minősülő földműves által gazdaságátadási támogatás igénybevétele érdekében a Ptk. szerinti közeli hozzátartozóval megkötött szerződésben a termőföld, a tanya, és a mezőgazdasági termelőtevékenységhez szükséges művelés alól kivett terület, építmény (magtár, istálló stb.) valamint ingó – ide értve a gépjárművet és a pótkocsit is – tulajdonának, illetve vagyoni értékű jogának megszerzését.

Így a földművesnek minősülő egyéni vállalkozók, őstermelők, családi gazdálkodók és a közeli hozzátartozói között a termőföld és a termőföld mezőgazdasági termelőtevékenységéhez szükséges építmények és ingó dolgok tulajdonjogának és vagyoni értékű jogának ellenérték fejében történő átadása is mentesül az illeték alól.

3. További fontosabb illetékmentességek

Mentes az öröklési és ajándékozási illeték alól az örökgyógyó/ajándékozó egyenes ági rokona (ideértve az örökbefogadáson alapuló rokoni kapcsolatot is) és a (túlélő) házastársa által megszerzett örökrész/ajándék [Itv. 16. § (1) bekezdés i) és 17. § (1) bekezdés p) pontja]. Továbbá mentes az illeték alól az egyenes ági rokonok és a házastársak közötti visszterhes vagyonátruházás is – ideértve a házastársi vagyonközösség megszüntetéséből származó vagyonszerzést is [Itv. 26. § (1)

bekezdés z) pontja]. Az említett személyek közötti vagyonszerzések illetékmentessége természetesen minden vagyontárgyra (termőföldre, ingatlanra, gépjárműre stb.) kiterjed, de csak a leszármazó- és felmenő rokonok közötti ügyletek esetén, az oldalági rokonok (testvérek) közötti ügyletekre nem.

Őstermelőkre kedvező közigazgatási hatósági eljárási illetékmentesség az, hogy az őstermelői igazolvány cseréje mentes az illeték alól, ha arra az őstermelői igazolványban szereplő helységnév, utcanév, illetve házszám állami vagy önkormányzati döntés alapján történő változása, illetve az őstermelő lakóhelyének más megye illetékességi területéhez való csatolása miatt kerül sor [Itv. 33. § (2) bekezdés 32. pontja].

Továbbá mentes a közigazgatási hatósági eljárási illeték alól a mezőgazdasági termelő székhelye vagy lakóhelye és a művelése alatt álló termőföld, tanya vagy használatában lévő telephely között, termény szállítása esetén, az útdíj köteles elemi útszakaszra vonatkozó, díjmentes viszonylati jegy váltására jogosító hatósági bizonyítvány kiállítására irányuló eljárás [Itv. 33. § (2) bekezdés 45. pontja]; a Földforgalmi tv. szerinti, a mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld tulajdonjoga megszerzésének, valamint a földhasználati szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyására irányuló eljárása, illetve a földhasználati nyilvántartási eljárás [Itv. 33. § (2) bekezdés 47. pontja]; a mezőgazdasági és erdészeti gépkelzői jogosítvány kiállítása [Itv. 33. § (2) bekezdés 56. pontja] és a termőföld birtokösszevonási célú telekcsoport-újraosztására és telekegyesítésére irányuló telekalakítási eljárás [Itv. 33. § (2) bekezdés 67. pontja].

A magánszemélyek (ideértve az egyéni vállalkozót is) által az adóhatóságnál, illetve a vámhatóságnál kezdeményezett fizetési könnyítésre (fizetési halasztásra, részletfizetésre), adómérséklésre (elengedésre) irányuló eljárása mentes az eljárási illeték alól, gazdálkodó szervezetek esetén pedig 10 000 forint illetéket kell fizetni. Mentés az illeték alól az adózás rendjéről szóló törvény szerinti megbízható adózó által kezdeményezett automatikus részletfizetésre irányuló eljárás is.

Az ingatlanokra (termőföldre) vonatkozó ajándékozási és visszterhes illetékmentességekre való jogosultságról a vagyonszerző (vásárló, megajándékozott) az illetékkiszabásra történő bejelentés alkalmával, az adóhatóság által rendszeresített B400-as adatlapon is nyilatkozhat.

dr. Tóth György