



NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIRVATAL
Központi Irányítás
Ügyfélkapcsolati és Tájékoztatási Főosztály

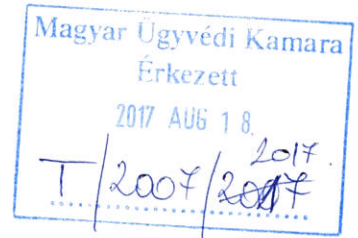
Iktatószám: 3156762312

Ügyintéző: dr. Sörös Zsuzsa
Telefonszám: 428-5100/7128
Tárgy: tájékoztatás

Dr. Bánáti János
elnök
részére

Magyar Ügyvédi Kamara

E/120



Tisztelt Elnök Úr!

Megkeresésem célja, hogy a magyarországi ügyvédi kar együttműködését kérjem abban, hogy azon ügyfelek, akik termőföld tulajdont vásárolnak, minél teljesebb képet kaphassanak a jogügylettel kapcsolatban elérhető illetékmentesség feltételeiről és egyben felhívjam a figyelmet az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 26. § (18a) bekezdésének módosult szövegére.

A termőföld vásárlásához kapcsolódó leggyakrabban igényelt illetékkezdvezmény az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában található illetékmentesség.

Az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján illetékmentes a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - **vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától** - számítva 5 évig

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

A jogszabályi rendelkezés 2016. július 16-án módosult szövege lehetővé teszi a vagyonszerzők számára a kedvezmény igénylését abban az esetben is, ha **szerződés-kötés időpontjában** a termőföld vagyoni értékű joggal (pl. haszonbérlet, feles bérlet, részművelés, szivességi földhasználat) terhelt.

Az illetékmentességnek azonban továbbra is **feltétele a termőföldnek sajátként való művelése**, amelyet **legkésőbb** az illetékkötelezettség keletkezésétől (szerződés-kötés időpontjától) számított **5. év utolsó napján** kell megkezdeni.

Amennyiben a termőföldön 5 éven túl is fennálló olyan vagyoni értékű jog (pl. haszonbérleti jog) van, amelynek **megszüntetésére** a felek között fennálló szerződés értelmében **nincs**

lehetőség, úgy a földtulajdonos az illetékmentesség feltételét nem tudja a jövőben sem teljesíteni.

Lényeges, hogy a vagyonszerzők az illetékmentesség vállalása során megfelelően mérlegeljék ezt a körülményt, mivel az Itv. 26. § (18a) bekezdés alapján a vállalt feltételek teljesítését az adóhatóság ellenőrzi, és amennyiben a termőföldet a vagyonszerző vagy közeli hozzátartozója nem mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, illetve nem ezen személyek hasznosítják mezőgazdasági célra, úgy a termőföld tulajdonosának az eredetileg fizetendő illeték kétszeresét kell megfizetnie. (Így akkor is, ha az illetékkötelezettség keletkezésétől számított 5. év utolsó napján nem kezd meg a saját művelést, vagyis eddig az időpontig nem szűnik meg pl. a termőföldön fennálló haszonbérlet.)

Az egyes adótörvények és más kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2017. évi LXXVII. törvény 123. § (6) bekezdése az Itv. 26. § (18a) bekezdésének szövegét úgy módosította, hogy a vagyonszerzőnek az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti feltételek vállalása mellett azok **fennállásról is** nyilatkoznia kell. Az illetékkedvezmény elbírálása során a termőföldön fennálló haszonbérleti szerződés tartalmáról, annak részletes feltételeiről az adóhatóság jellemzően nem rendelkezik információval, a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján a vagyonszerző nyilatkozatára tekintettel az illetékmentességet biztosítani fogja.

Közös érdekünk, hogy az évekkel később bekövetkező hátrányos jogkövetkezéssel a termőföldszerzőknek ne kelljen számolni, és termőföld vásárlásuk során kellő körültekintés mellett, a megfelelő információk birtokában vállalják az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján járó illetékmentességet. Előre is köszönöm az okiratszerkesztő ügyvédek ebben nyújtott szakmai segítségét.

A további együttműködés reményében.

Budapest, 2017. augusztus „11 „

Üdvözlettel:



Erről értesülnek:

1. Irattár
2. Címzett