



Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Baranya Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága

Iktatószám: 1623806035
Ügyintéző: Heislerné dr. Duczon Gabriella
Telefonszám: (72) 421-174
Ügyszám: 2950770586
Adóazonosító szám: 8391853470
Tárgy: Fizetési meghagyás/határozat kiegészítése



1623806035

LÓVEI ÉVA
HARKÁNY
CORVIN UTCA 11.
7815

H A T Á R O Z A T

LÓVEI ÉVA (HU 7815 HARKÁNY CORVIN U. 11) adózó fenti számú illetékügyében benyújtott kérelmére a 9967405870 számon kiadott fizetési meghagyást a következők szerint

kiegészítem:

a lakástulajdon vásárlást megelőző három éven belül másik lakástulajdon eladása esetén járó illetékkedvezmény igénybevételére irányuló

kérelmének helyt adok.

A 9967405870 számú fizetési meghagyással megállapított illeték összege 296 000 forintra módosul.

Az illetéket - ha nem fellebbez ellene - **a határozat véglegessé válása utáni 15. napig kell befizetni.**

Az illeték összegét a **10032000-01070044 számú, NAV Illetékek bevételi számlára** kell megfizetni.

Ha az illetéket nem fizeti meg határidőben, akkor a határidő lejáratától a befizetés napjáig **késedelmi pótléket is kell fizetnie.** A késedelmi pótlék mértéke az adott napon érvényes jegybanki alapkamat 5 százalékponttal növelt mértékének háromszázhatvanötöd része.

A határozat véglegessé válása

A határozat - ha nem nyújt be fellebbezést ellene - a fellebbezési határidő leteltét követő napon **véglegessé válik.**

A döntés - véglegessé válása után - minden további intézkedés nélkül **végrehajtható.**

Ha a határozattal nem ért egyet

Ha a határozatban foglaltakat vitatja, akkor a határozat közlésétől (kézbesítésétől) számított **15 napon belül fellebbezést nyújthat be.**

A fellebbezést a Nemzeti Adó-és Vámhivatal (NAV) Fellebbviteli Igazgatóságának kell címezni, és a **NAV Baranya Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága Illeték Osztály 1. szervezeti egységéhez kell benyújtani.**

A határidőben benyújtott fellebbezésnek **a határozat végrehajtására halasztó hatálya van,** azaz az abban foglaltakat a NAV nem hajtja végre, amíg a NAV Fellebbviteli Igazgatósága az ügyben végleges döntést nem hoz.

A fellebbezés illetékköteles. Az illeték összege a fellebbezéssel érintett vagy vitatott összeg minden megkezdett 10 000 forintja után 400 forint, de legalább 5 000 forint, és legfeljebb 500 000 forint, amit a fellebbezés benyújtásakor a 10032000-01076064 számú, "NAV Eljárási illetékhez kapcsolódó befizetések bevételi számla" elnevezésű számlára kell megfizetni.

A fellebbezés részleteiről a NAV honlapján, a [Tudjon róla! Segíthet!](https://nav.gov.hu/ugyfeliranytu/nezen-utana/tudjon_rola) (https://nav.gov.hu/ugyfeliranytu/nezen-utana/tudjon_rola) rovatban elérhető "Általános tájékoztató a NAV adóigazgatási döntéseikhez" című cikk *Fellebbezés* pontjában olvashat.

Fizetési kötelezettség teljesítésének a módja

Ha pénzforgalmi számla nyitására kötelezett, akkor fizetési kötelezettségét

- belföldi pénzforgalmi számlájáról átutalással,
- az Elektronikus Fizetési és Elszámolási Rendszeren (EFER) keresztüli házibankos átutalással,
- bankkártyával (POS) az ügyfélszolgálatokon, valamint
- az EFER-en keresztüli internetes bankkártyás fizetéssel (VPOS) is rendezheti.

Ha nem kötelezett pénzforgalmi számla nyitására, akkor fizetési kötelezettségét a fentiek mellett

- belföldi fizetési számlájáról is átutalhatja vagy
- sárga csekken is befizetheti.

Kérjük, hogy befizetéskor adószámát vagy adóazonosító jelét mindig tüntesse fel a *közlemény* rovatban!

A fizetési kötelezettség teljesítésének módjairól részletesen a NAV honlapján, a [Tudjon róla! Segíthet!](https://nav.gov.hu/ugyfeliranytu/nezen-utana/tudjon_rola) (https://nav.gov.hu/ugyfeliranytu/nezen-utana/tudjon_rola) rovatban elérhető "Általános tájékoztató a NAV adóigazgatási döntéseikhez" című cikk *Fizetési kötelezettség teljesítésének módja* pontjában olvashat.

I N D O K O L Á S

Ön az adóhatósághoz 2023. július 11. napján érkezett kérelmében a 9967405870 számú fizetési meghagyással megállapított illeték kapcsán illetékkedvezmény alkalmazását kérte.

A 2022. február 25. napján kelt adásvételi szerződéssel Ön megvásárolta a Siklós belterület 2107/52 hrsz-ú, természetben Siklós, Pécsi utca 2/A. szám alatti lakóház, udvar megnevezésű ingatlan 1/1-ed részét.

A jogügylet után az adóhatóság a 9967405870 iktatószámú fizetési meghagyással 1.276.000.- Ft visszerthes vagyónátruházási illetéket állapított meg.

Illetékkedvezmény/mentesség

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) 21. § (2) bekezdés b) pontja szerint magánszemély vagyonszerző esetén az illeték alapja lakástulajdon vásárlásakor, ha a vevő a másik lakástulajdonát a vásárlást megelőző három éven belül vagy a vásárlást követő egy éven belül eladja, a vásárolt és az eladott lakástulajdon - terhekkel nem csökkentett - forgalmi értékének különbözete. E bekezdés alkalmazásában nem minősül tehernek a lakástulajdonhoz kapcsolódó haszonélvezet, használat joga.

Az (5) bekezdés szeirint a (2) bekezdésben említett adásvételnél a vagyonszerző a másik lakástulajdona eladását a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére alkalmas adásvételi szerződés másolatával vagy más megfelelő módon igazolja. Ezzel egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy a (2) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelel.

Az Itv. 87. § (3) bekezdése szerint, ha az Itv. 21. § (2) bekezdésében meghatározott kedvezmény igénybevétele jogosulatlan volt, akkor az adott vagyonszerzésre irányadó általános szabályok szerint járó és a 21. § (2) bekezdésében meghatározott kedvezményes illetékalap figyelembevételével előírt illeték különbözetének háromszorosát kell a vagyonszerző terhére pótlólag előírni.

Az Itv. 102. § (1) bekezdés f) pontja szerint e törvény alkalmazásában lakástulajdon: lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott

vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel. Lakásnak minősül az építési engedély szerint lakóház céljára létesülő építmény is, amennyiben annak készültégi foka a szerkezetkész állapotot (elkészült és ráépített tetőszerkezet) eléri. Ha az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként feltüntetett földrészleten lakóház van, az épületet - a hozzá tartozó kivett területtel együtt - lakástulajdonnak kell tekinteni. Nem minősül lakástulajdonnak a lakóépülethez tartozó földrészleten létesített, a lakás rendeltetésszerű használatához nem szükséges helyiség még akkor sem, ha az a lakóépülettel egybeépült (garázs, műhely, üzlet, gazdasági épület stb.), továbbá az ingatlan-nyilvántartásban lakóházként (lakásként) nyilvántartott olyan épület, amelyet az illetékkötelezettség keletkezését megelőzően már legalább 5 éve más célra hasznosítanak.

Az adóhatóság a 2022. február 25. napján megvásárolt Siklós belterületi 2107/52 hrsz-ú lakóház 1/1-ed részének forgalmi értékét a rendelkezésre álló összehasonlító értékadatok alapján a vételárral egyezően 31.900.000.- Ft-ban állapította meg.

Az adóhatóság a vételt megelőző három éven belül, 2022. február 04. napján értékesített Harkány belterületi 860/29/A/1 hrsz-ú ingatlan 1/1-ed részének forgalmi értékét a rendelkezésre álló összehasonlító értékadatok alapján a vételárral egyezően 26.000.000.- Ft-ban állapította meg, melyből a lakás forgalmi értéke 24.500.000.- Ft, a garázs forgalmi értéke 1.500.000.- Ft.

Az Itv. 21. § (2) bekezdés b) pontjában, valamint a 102. § (1) bekezdés f) pontjában foglaltak alapján az illetékkedvezmény alkalmazásakor az eladott ingatlan esetében csak a lakásra eső forgalmi érték vehető figyelembe, a garázs forgalmi értéke nem számítható be.

A lakóingatlanok tekintetében a forgalmi értékek különbözete:

$31.900.000.- \text{ Ft} - 24.500.000.- \text{ Ft} = 7.400.000.- \text{ Ft}$

Az Itv. 19. § (1) bekezdése szerint a visszterhes vagyonaátruházási illeték általános mértéke - ha a törvény másként nem rendelkezik - a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 4%.

A fizetendő illeték:

$7.400.000.- \text{ Ft}$ után 4 %-os illetékkulccsal számítva $296.000.- \text{ Ft}$

Mivel Ön az illetéktörvényben meghatározott illetékkedvezmény vagy illetékmentesség iránti kérelmét az illetéket megállapító fizetési meghagyás kiadmányozását követően, de annak véglegessé válását megelőzően nyújtotta be, a kedvezmény, mentesség fennállásáról a NAV a fizetési meghagyás kiegészítésével döntött. Ilyenkor a fizetési meghagyás az első alkalommal benyújtott kérelem esetén nem válik véglegessé valamint nem minősül végrehajtható okiratnak, az jelen kiegészítő határozat véglegessé válásával válik véglegessé. [Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény - a továbbiakban: Art. - 143. § (1) és (2) bekezdése]

A határidő-számítás alapja az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény (továbbiakban Air.) 50. (1)-(2) bekezdése, (5a) bekezdésének a) pontja és 52. § (1), (4)-(6) bekezdése.

Az ügyében az ügyintézési határidő leteltének napja 2023. augusztus 10.

Az ügyintézési határidő számításáról részletesen a NAV honlapján, a [Tudjon róla! Segíthet!](https://nav.gov.hu/ugyfeliranytu/nezzen-utana/tudjon_rola) (https://nav.gov.hu/ugyfeliranytu/nezzen-utana/tudjon_rola) rovatban elérhető "Általános tájékoztató a NAV adóigazgatási döntéseihez" című cikk *Ügyintézési határidő és a határidő számítása* pontjában olvashat.

Jogi segítségnyújtás

Az arra rászoruló természetes személy - meghatározott feltételek mellett - **jogi segítőt vehet igénybe.** [A jogi segítségnyújtásról szóló 2003. évi LXXX. törvény]

Ehhez **kérelmet kell benyújtania** a lakóhely vagy tartózkodási hely, ezek hiányában a szálláshely, illetve a munkavégzés helye szerint illetékes fővárosi, megyei kormányhivatalhoz. Ugyanitt szerezheti be az erre szolgáló nyomtatványt, amihez csatolni kell a jogosultságát igazoló okiratokat. A kormányhivataloknál illeték- és díjmentes tájékoztatást is kérhet lehetőségeiről.

A jogi segítségnyújtásról részletesen a NAV honlapján, a [Tudjon róla! Segíthet!](https://nav.gov.hu/ugyfeliranytu/nezzen-utana/tudjon_rola) (https://nav.gov.hu/ugyfeliranytu/nezzen-utana/tudjon_rola) rovatban elérhető "*Általános tájékoztató a NAV adóigazgatási döntéseihez*" című cikk *Jogi segítségnyújtás* pontjában olvashat.

Jogsabályi háttér

A határozat rendelkezései - a már ismertetett jogszabályokon túl - az Art. 206. § (1) bekezdésén, a 207. § (2) bekezdésén, a 209. § (1) bekezdésén, az Air. 72. §-án, a 73. § (1) bekezdésén és a 74. §-án, az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény 29. § (1) bekezdés 1. pontján és a 29. § (2) bekezdésén, továbbá az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 20. § (1) - (3) bekezdésén, a 45. §-án és az 57. § - 64. §-ain alapulnak.

A fellebbezési jogot az Air. 121. §-a, 122. § (1) bekezdése és 75. § (7) bekezdése, a fellebbezés előterjesztésének módját és határidejét az Air. 124. § (1) és (2) bekezdése szabályozza.

A fellebbezési eljárás illetékének mértékét az Itv. 29. § (2) bekezdése állapítja meg, a teljes személyes illetékmentesség feltételeiről ugyanezen törvény 5. §-a, az illeték megfizetésének módjáról ugyanezen törvény 73. § (3) bekezdése, határidejéről ugyanezen paragrafus (1) bekezdése rendelkezik.

Az eljáró adóhatóság hatáskörét a Nemzeti Adó- és Vámhivatalról szóló 2010. évi CXXII. törvény 4. § (2) bekezdése és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal szerveinek hatásköréről és illetékességéről szóló 485/2015. (XII.29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§-a, a 3/A. § (1) bekezdése és a 12. §-a alapján gyakorolja, illetékességét a Rendelet 29. § (1)-(5) bekezdései továbbá az 1. számú melléklete B) részének 7. pontja állapítják meg.

A hatásköri, illetékességi szabályokról részletesen a NAV honlapján, a [Tudjon róla! Segíthet!](https://nav.gov.hu/ugyfeliranytu/nezzen-utana/tudjon_rola) (https://nav.gov.hu/ugyfeliranytu/nezzen-utana/tudjon_rola) rovatban elérhető "*Általános tájékoztató a NAV adóigazgatási döntéseihez*" című cikk *Hatáskör - illetékesség* pontjában olvashat.

PÉCS, 2023. augusztus 2.

Huber Éva Anikó
igazgató (hatáskör gyakorlója)

dr. Korsós Sándor Gábor
főosztályvezető-helyettes (kiadmányozó)

A határozatról értesül:

1. Címzett
2. Irattár