



Miniszterelnökség

Iromány száma: **T/13477.**

Benyújtás dátuma: **2020-10-27 21:39**

Parlex azonosító: **I32RZPM50001**

Címzett: Kövér László, az Országgyűlés elnöke

Tárgy: Törvényjavaslat benyújtása

Benyújtó: Dr. Semjén Zsolt, miniszterelnök-helyettes

Előadó: Novák Katalin, tárca nélküli miniszter (családokért felelős)

Törvényjavaslat címe: Egyes törvényeknek az otthonteremtési akcióterv bevezetése érdekében szükséges módosításáról

A Kormány nevében mellékelten benyújtom az egyes törvényeknek az otthonteremtési akcióterv bevezetése érdekében szükséges módosításáról szóló törvényjavaslatot.

2020. évi törvény

egyes törvényeknek az otthonteremtési akcióterv bevezetése érdekében szükséges módosításáról

1. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosítása

1. §

(1) Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 26. § (1a) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

(Mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól:)

„f) lakás tulajdonjogának, lakás tulajdoni hányadának az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet1.) 2020. október 1-jén hatályos 1. § a) pontja, vagy a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet2.) 2020. október 1-jén hatályos 1. § (2) bekezdése szerinti családi otthonteremtési kedvezmény (a továbbiakban együtt: családi otthonteremtési kedvezmény) felhasználásával történő megvásárlása.”

(2) Az Itv. 26. §-a a következő (2g) és (2h) bekezdéssel egészül ki:

„(2g) Ha az (1a) bekezdés f) pontja szerinti illetékmentességre a vagyonszerző kizárólag a Korm. rendelet1. 2020. október 1-jén hatályos II. Fejezete 6. alcíme vagy a Korm. rendelet2. 2020. október 1-jén hatályos 8. alcíme szerinti megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény igénybevétele alapján vált jogosulttá, és

a) a gyermekvállalás az arra vonatkozó határidő lejártáig nem teljesült, vagy

b) a családi otthonteremtési kedvezményt a gyermekvállalás teljesítése nélkül a határidő lejártát megelőzően bármely okból visszafizette,

az állami adóhatóság az erről való tudomásszerzést követően – az (1a) bekezdés f) pontjában foglaltak alkalmazását mellőzve – a lakás illetékkötelezettség keletkezésekor fennálló forgalmi értéke és az ekkor hatályos illetékmérték alapulvételével kiszabja a visszterhes vagyónátruházási illetéket.

(2h) Nem kell a (2g) bekezdést alkalmazni, ha a gyermekvállalás teljesítése a családi otthonteremtési kedvezményben részesülő egészségi állapotára tekintettel hiúsult meg.”

2. §

Az Itv. 86. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az illeték megállapításához való jog a 26. § (2g) bekezdés szerinti esetben annak a naptári évnek az utolsó napjától számított 5 év elteltével évül el, amely évben a vagyonszerző a családi otthonteremtési kedvezményt – saját elhatározásából – visszafizette vagy a hatóság annak visszafizetését rendelte el.”

3. §

Az Itv. „Hatálybaléptető és átmeneti rendelkezések” alcíme a következő 99/W. §-sal egészül ki:

„99/W. §

E törvénynek az egyes törvényeknek az otthonteremtési akcióterv bevezetése érdekében szükséges módosításáról szóló ... törvénnyel

- a) megállapított 26. § (1a) bekezdés f) pontját a 2020. december 31-ét követően,
- b) hatályon kívül helyezett 21. § (1) bekezdését a 2021. január 1-jét megelőzően megkötött adásvételi szerződés alapján történő vagyonszerzésre kell alkalmazni.”

4. §

Hatályát veszti az Itv.

- a) 21. § (1) bekezdése,
- b) 26. § (1) bekezdés f) pontjában a „vagy a 21. § (1) bekezdés szerinti csökkentett értéke” szövegrész.

2. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény módosítása

5. §

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) a következő 347. §-sal egészül ki:

„347. §

E törvény 3. számú melléklet I. részében foglalt táblázatnak az egyes törvényeknek az otthonteremtési akcióterv bevezetése érdekében szükséges módosításáról szóló 2020. évi ... törvénnyel megállapított 50. és 51. sorát azokban az esetekben kell alkalmazni először, amelyekben a 84. § szerint megállapított időpont 2021. január 1-jére vagy azt követő időpontra esik.”

6. §

Az Áfa tv. a következő 348. §-sal egészül ki:

„348. §

E törvény 2022. december 31-én hatályos 3. számú melléklet I. rész 50–51. pontja szerinti lakóingatlan-értékesítés általános forgalmi adó mértékére a 2022. december 31-én hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni akkor is, ha a 84. § szerint megállapított időpont a 2023. január 1. napjával kezdődő és 2026. december 31. napjával záruló időszakra esik, feltéve, hogy

- a) építési engedélyhez kötött építési munka esetén a lakóingatlan építésére az építési engedély 2022. december 31. napjáig véglegessé vált, vagy
- b) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti egyszerű bejelentéshez

kötött építési tevékenységet legkésőbb 2022. december 31. napján bejelentették.”

7. §

Az Áfa tv. 3. számú melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

8. §

Hatályát veszti az Áfa tv.

- a) 327. §-a,
- b) 3. számú melléklet I. részében foglalt táblázat 50. és 51. sora.

3. a nemzeti otthonteremtési közösségekről szóló 2016. évi XV. törvény módosítása

9. §

A nemzeti otthonteremtési közösségekről szóló 2016. évi XV. törvény

1. 1. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontjában az „elkészültét” szövegrész helyébe az „az elkészültét”,
2. 30. § (1) bekezdésében a „közösség,” szövegrész helyébe a „közösség”,
3. a 13. alcím címében a „13.” szövegrész helyébe a „12.”,
4. a 14. alcím címében a „14.” szövegrész helyébe a „13.”,
5. a 15. alcím címében a „15.” szövegrész helyébe a „14.”,
6. a 16. alcím címében a „16.” szövegrész helyébe a „15.”,
7. a 17. alcím címében a „17.” szövegrész helyébe a „16.”,
8. a 18. alcím címében a „18.” szövegrész helyébe a „17.”,
9. a 19. alcím címében a „19.” szövegrész helyébe a „18.”,
10. a 20. alcím címében a „20.” szövegrész helyébe a „19.”,
11. a 21. alcím címében a „21.” szövegrész helyébe a „20.” szöveg lép.

4. Záró rendelkezések

10. §

(1) Ez a törvény – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2021. január 1-jén lép hatályba.

(2) A 6. § és a 8. § b) pontja 2023. január 1-jén lép hatályba.

Az Áfa tv. 3. számú melléklet I. részében foglalt táblázat a következő 50. és 51. sorral egészül ki:

(Sor- szám	Megnevezés	vtsz.)
„50.	A 86. § (1) bekezdés j) pont ja) vagy jb) alpontja alá tartozó olyan, többlakásos lakóingatlanban kialakítandó vagy kialakított lakás, amelynek összes hasznos alapterülete nem haladja meg a 150 négyzetmétert (kivéve az 59. pont szerinti lakást)	
51.	A 86. § (1) bekezdés j) pont ja) vagy jb) alpontja alá tartozó olyan egylakásos lakóingatlan, amelynek összes hasznos alapterülete nem haladja meg a 300 négyzetmétert”	

Általános indokolás

A módosítás a szociálpolitikai célú új lakás értékesítése esetére 5%-os általános forgalmi adómérték megállapítását célozza. Ezen kívül az új és használt lakás vásárlását terhelő visszterhes vagyonszerzési illeték megfizetése alól mentességet biztosít a gyermekes családok számára otthonteremtésük elősegítése érdekében.

Ezen indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (3) bekezdése, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (2) bekezdés a) pontja alapján a Magyar Közlöny mellékleteként megjelenő Indokolások Tárában közzétételre.

Részletes indokolás

1. §

A módosítás a családi otthonteremtési kedvezményt igénybevevő, gyermekes családok számára mind új, mind használt lakás vásárlása esetén a forgalmi értéktől függetlenül teljes illetékmentességet biztosít.

Abban az esetben, ha a vagyonszerző kizárólag megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételével vált jogosulttá az illetékmentességre, azonban a családi otthonteremtési kedvezmény fejében vállalt gyermek vagy gyermekek egyike sem születik meg, és emiatt a kedvezményt vissza kell fizetni – avagy a gyermekvállalási határidő letelte előtt a vagyonszerző önkéntesen, vagy egyéb okból (pl. válás miatt) azt visszafizeti –, az állami adóhatóság az erről való tudomásszerzést követően intézkedik a visszterhes vagyonszerzési illeték kiszabása iránt, immár a mentességi szabály figyelmen kívül hagyásával. Ekkor az adóhatóság az illetékkötelezettség keletkezésekor fennálló forgalmi értéket tekinti az illeték alapjának, az illetéket pedig szintén az illetékkötelezettség keletkezése napján hatályos illetékmértékkel számítja ki.

Nem kell az illetékelőnynek megfelelő illeték-összeget megfizetni akkor, ha a családi otthonteremtési kedvezményben részesülő egészségügyi ok miatt nem képes teljesíteni a gyermekvállalási feltételt (a kedvezményben részesülő egészségi állapota miatt hiúsult meg a gyermekvállalás).

2. §

Annak érdekében, hogy az elévülés az illeték utólagos kiszabását ne akadályozza, a javaslat szerint az illeték megállapítására vonatkozó jog a visszafizetése vagy a hatóság visszafizetéséről szóló döntése véglegessé válása naptári évének utolsó napjától számított 5 éven belül évül el.

3. §

A módosításokat a 2021. január 1-jét követően kelt adásvételi szerződés alapján megvásárolt ingatlanokra vonatkozó vagyonszerzési ügyekben kell alkalmazni, míg a korábban kötött szerződésekre az akkor hatályos rendelkezés a hatályvesztését követően is alkalmazandó marad.

4. §

Az új kedvezménnyel együtt a javaslat hatályon kívül helyezi azt a rendelkezést, mely alapján a lakásvásárláshoz igénybe vett állami támogatás – a családi otthonteremtési kedvezmény mellett más, kifutó, a gyakorlatban már igénybe nem vehető lakáscélú kedvezmények – összegével csökkenthető az illeték alapja. Így e szabályt a 2021-ben vagy azt követően kötött ügyletekben már nem lehet alkalmazni.

Ezzel együtt az új lakásvásárláshoz kapcsolódó mentesség értékhatárát sem növeli a 2021. január 1-jén vagy azt követően megkötött szerződések esetén a lakásvásárláshoz igénybe vett állami támogatás összege.

5. §

A javaslat értelmében a Kormány otthonteremtési és családvédelmi programjába illeszkedően az új lakóingatlanok értékesítésére 2021. január 1-jétől ismét az 5%-os kedvezményes adómérték alkalmazandó. E rendelkezést a 2021. január 1-jén vagy azt követően teljesített ügyletekre kell alkalmazni. A 2020. év során teljesített ügyletek esetében alkalmazandó adómértéket az 5%-os kulcs 2019. december 31-ei kivezetéséhez kapcsolódó átmeneti szabály alapján kell meghatározni.

6. §

A lakóingatlanok értékesítésére vonatkozó 5%-os áfakulcs 2022. december 31-ei kivezetéséhez kapcsolódó átmeneti szabály rendezi, hogy mely feltételek esetén alkalmazandó a kedvezményes adómérték 2026. december 31-ig: ha az építési engedély legkésőbb 2022. december 31. napján véglegessé vált, vagy az építését ezen időpontig bejelentették az egyszerű bejelentés szabályai szerint.

7. §

Rendelkezés az Áfa tv. 3. számú mellékletének módosításáról, amely meghatározza a lakóingatlanok értékesítése esetén alkalmazandó 5%-os áfakulcs alkalmazási hatályát.

A javaslat értelmében új ingatlan értékesítésére – ha többlakásos lakóingatlan esetében a 150 négyzetméter hasznos összes alapterületet nem haladja meg, egylakásos családi házak esetében pedig a 300 négyzetméter hasznos összes alapterületet nem haladja meg – kedvezményes 5%-os adómérték alkalmazandó. Az áfa szabályok értelmében újnak minősül az ingatlan, ha annak használatbavétele még nem történt meg, vagy a használatbavétele megtörtént, de a használatbavétel és az értékesítés között még nem telt el két év.

A rozsdaovezeti akcióterületek kijelölését követően nem tartozik e rendelkezés hatálya alá azon lakásoknak az értékesítése, amelyek e területen találhatóak. Ezen értékesítések az Áfa tv. 3. számú melléklet I. részében foglalt táblázat 59. sora alapján tartoznak az 5%-os adókulcs hatálya alá.

8. §

A javaslat hatályon kívül helyezi a lakóingatlanok értékesítésére vonatkozó 5%-os kulcs 2019. december 31-ei kivezetéséhez kapcsolódó átmeneti szabályt, tekintettel arra, hogy 2021. január 1-jétől a lakóingatlanok értékesítése ismét az 5%-os adókulcs hatálya alá tartozik.

A javaslat értelmében az új lakóingatlanok értékesítésére az 5%-os kedvezményes adómérték átmeneti ideig, 2022. december 31-éig vonatkozik.

9. §

A nemzeti otthonteremtési közösségekről szóló 2016. évi XV. törvény jogtechnikai módosítását célzó rendelkezések.

10. §

Hatályba léptető rendelkezés.