



ADÓ- ÉS PÉNZÜGYI ELLENŐRZÉSI HIVATAL

Központi Hivatal

Ügyfélkapcsolati és Tájékoztatási főosztály

Iktatószám: 2128050457

Ügyintéző: Lepsényi Mária

Ügyiratszám: 3708520052

Tárgy: Ingatlan értékesítése

AD-KÖ**Adószakértő Iroda KFT.****Vadász Iván adószakértő****Budapest****Szervita tér 4. II./1.****1052****Tisztelt Vadász Iván Úr!**

Hivatalunkhoz címzett levelében felvetett kérdésével összefüggésben a következő tájékoztatást adom:

A magánszemélyek ingatlanértékesítésével kapcsolatos adózási szabályokról nem a számviteli törvény, hanem a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (továbbiakban: Szja tv.) rendelkezik.

Az Szja tv. 59.§-a arról rendelkezik, hogy ingatlanértékesítés esetén a jövedelemszerzés időpontjának azt a napot kell tekinteni, amikor az erről szóló érvényes szerződést az ingatlanügyi hatóságnak bemutatják. Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy a jövedelmet is erre az adóévre kell bevallani. E szabály okán nincs jelentősége annak, hogy a magánszemély a vételárat melyik adóévben kapja meg, és annak sem, ha az eladási árhoz nem jut hozzá. Ebből következően az önellenőrzés szóba sem jöhet a vételár megszerzésének időpontjában, tehát nincs elmentmondás a törvényben. Javasolom a NAV honlapján található 2012. évi Információs füzetek közül a 9. számú füzet áttanulmányozását.

Az Alkotmánybíróság 60/1992. (XI. 17.) AB határozatában rögzítettekkel összhangban tájékoztatom, hogy a válaszlevélben részletezettek szakmai véleménynek minősülnek, kötelező jogi erővel nem bírnak.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2012. május „30”.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Lilla
főosztályvezető

Erről értesülnek:

1. a címzett
2. a központi irattár