



NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL
Központi Hivatala
Ügyfélkapcsolati és Tájékoztatási Főosztály

Iktatószám: 315663545

Ügyiratszám: 3157938877/2013.
Ügyintéző: dr. Sütő Zsuzsanna
Telefonszám: 428-5100/7189-es mellék
Tárgy: ingatlanértékesítésből származó
jövedelem megállapítása

AD-KÖ Adószakértő Iroda Kft.

Vadász Iván
részére

Budapest
Pf.: 151.
1364

Tisztelt Uram!

A hivatalhoz címzett fenti tárgyú levelére hivatkozva a következőkről tájékoztatom.

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény(a továbbiakban: Szja tv.) 62. § (6) bekezdése az öt éves szabály alkalmazását az ingatlanügyi hatóság nyilvántartása szerint lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró építmény és a hozzá tartozó földrészlet (ideértve azt is, amelyet a lakáshoz tartozó földhasználati jog terhel), illetőleg lakásra vonatkozó vagyoni értékű jog átruházása esetén teszi lehetővé.

Az Szja tv. 3. § 73. pontja tartalmazza a lakás fogalmát, amely szerint lakásnak minősül az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként feltüntetett földrészleten lévő lakóház is.

Tekintettel arra, hogy a kérdéses ingatlan művelés alól kivett lakóházként van feltüntetve az ingatlan-nyilvántartásban, s az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogoknak és a haszonélvezeti jognak a megszerzése és az átruházás időpontja között az öt év már eltelt, így adóköteles jövedelem nem keletkezik. Ebből kifolyólag nincs jelentősége annak, hogy a haszonélvezeti jog értékét annak idején nem állapították meg.

Tájékoztatjuk, hogy a válaszlevél tartalma szakmai véleménynek minősül, kötelező jogi erővel nem bír.

Kérem szíves elnézését a technikai okból bekövetkezett késedelmes válaszáért .

Budapest, 2014. augusztus „28”

Tisztelettel:



Dr. Horváth Ilona
Dr. Horváth Ilona
Főosztályvezető

Erről értesülnek:

1. a címzett
2. a központi irattár