

ADÓ- ÉS KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYVÁLTOZÁSOK

A tájékoztató a 2026.07.28. napján elfogadott jogszabályváltozásokat ismerteti, kiemelve azok gyakorlati hatásait, hatálybalépési időpontjait és az érintettek szükséges teendőit.

Összefoglaló

1. **Bizalmi vagyonkezelés és magánalapítványok:** Szigorodnak a vagyonkiadás és az eszközérték-növekmény adózási szabályai, miközben kedvezőbbé válik a családi használat, az ingatlanok szerzési idejének számítása és a TBSZ vagyonkezelőváltása. Emellett kötelező NAV-ellenőrzés és éves adatszolgáltatás indul.
2. **Társasági adó:** Fokozatosan megszűnnek egyes támogatási, műemléki és növekedésiadóhitel-kedvezmények.
3. **Áfa:** A befogadott számlák adatszolgáltatása a korábbi keretek között teljesíthető, megszűnik a kis értékű küldemények vámmentessége, és 2026. szeptember 1-jétől bevezetik a kézi, illetve eddig nem online nyugták adatszolgáltatását.
4. **Megszűnő adók és környezetterhelési díj:** 2027-től megszűnik az ebrendészeti hozzájárulás, a bevándorlási különadó és a települési adó, miközben 2026. október 1-jétől megduplázódnak egyes levegőterhelési díjak.
5. **Kiskereskedelmi adó:** Már 2026-tól megszűnik a kapcsolt vállalkozások kiskereskedelmi árbevételeinek speciális összeszámítása.
6. **Szén-dioxid-kvóta adó:** Az adó visszamenőleg megszűnik, a megfizetett összegek pedig jogvesztő 90 napos határidőn belül visszaigényelhetők.
7. **Helyi adók:** Törvényi szintre kerül az ukrán menekültek idegenforgalmiadó-mentessége, és pontosítják a leváláshoz kapcsolódó HIPA-szabályokat.

1. Bizalmi vagyonkezelés és magánalapítványok

1.1. Vagyontáadás és az eszközérték-növekmény megállapítása

Az új szabályok alapján a vagyonrendelő a bizalmi vagyonkezelésbe adott vagyontárgyakat – a kriptoeszközök kivételével – továbbra is adómentesen piaci értékre értékelheti fel. A szerződésben meghatározott piaci érték és a vagyonrendelő szerzési értéke közötti különbözetet nem realizált eszközérték-növekményként kell meghatározni.

A vagyonkezelőnek ezt vagyontárgyanként alapnyilvántartásban kell vezetnie. Ha a vagyontárgyat a vagyonkezelés során értékesítik, a hozzá kapcsolódó értéknövekményt elkülönült nyilvántartásba kell átvezetni. A nyilvántartott növekmény összegét csökkenteni kell a már kiadott vagyonelemekhez kapcsolódó növekménnyel, függetlenül attól, hogy az melyik nyilvántartásban szerepelt.

Kriptoeszközöknél ilyen nem realizált eszközérték-növekmény nem állapítható meg. Szintén nincs ilyen kötelezettség, ha a vagyonkezelő a vagyontárgyat csak a vagyonrendelő halálát követően szerzi meg.

1.2. A szerzési érték

Az új szabályok tételesen meghatározzák, hogy a kedvezményezett a bizalmi vagyonkezelésből kapott vagyontárgy későbbi értékesítésekor milyen szerzési értéket vehet figyelembe:

- Ha a vagyonkezelő a vagyontárgyat csak a vagyonrendelő halála után szerezte meg, vagy a juttatásra csak a vagyonrendelő halála után kerül sor, a szerzési érték a vagyontárgynak a megszerzésekor fennálló értéke.
- Ha a kedvezményezett a vagyonrendelő életében ugyanazt a vagyontárgyat kapja meg változatlan formában, szerzési értéként a vagyonrendelő eredeti szerzési értékét veheti figyelembe. A vagyonrendeléskor elvégzett piaci felértékelés tehát nem növeli a kedvezményezett szerzési értékét. Például, ha a vagyonrendelő egy eredetileg 5 millió forintért megszerzett üzletrészt a vagyonrendeléskor 120 millió forintra értékel fel, majd azt a kedvezményezett 120 millió forintért értékesíti, a kedvezményezett csak 5 millió forint szerzési értéket számolhat el. Így nála 115 millió forint árfolyamnyereség keletkezhet.
- Kriptoeszköz esetén a kedvezményezett a vagyonrendeléskor megállapított bekerülési értéket alkalmazhatja, mivel már maga a kriptoeszköz vagyonrendelése is adóköteles ügylet lehet.
- Minden más esetben a kedvezményezett szerzési értéke a kiadott vagyonelem számviteli nyilvántartásban szereplő értéke.

A vagyonkezelőnek a vagyonkiadástól számított 30 napon belül tájékoztatnia kell a kedvezményezettet a figyelembe vehető szerzési értékről, ingatlan esetén pedig a vagyonrendelő eredeti szerzési időpontjáról is.

Az ingatlanokra vonatkozó új szabály kedvező: a későbbi értékesítésnél az adóalapot csökkentő időtartamot nem a kedvezményezett vagyonkiadásától, hanem a vagyonrendelő eredeti szerzésétől kell számítani. Így például, ha a vagyonrendelő az ingatlant a vásárlás után egy évvel vagyonkezelésbe adja, majd a kedvezményezett négy év elteltével megkapja és eladja, az ötéves időtartam már eltelt, ezért az értékesítésből nem keletkezik adóköteles jövedelem.

1.3. Változások a vagyonkiadás kapcsán

A módosítás megszünteti azt a lehetőséget, hogy a vagyonrendeléskor kimutatott eszközérték-növekmény az ötéves időtartam elteltével automatikusan törölhető, és a felértékelt vagyon ezt követően adómentesen kiadható legyen.

Az új szabály szerint, ha a kedvezményezett nem az eredetileg vagyonrendelt vagyontárgyat kapja meg változatlan formában, akkor a kiadott vagyonhoz kapcsolódó nyilvántartott eszközérték-növekmény a vagyonrendelés óta eltelt időtől függetlenül osztalékjövedelemnek minősül. Ezt főszabály szerint 15% személyi jövedelemadó, valamint – az adófizetési felső határ figyelembevételével – 13% szociális hozzájárulási adó terheli. A vagyonrendelő eredeti szerzési értékének megfelelő rész – kriptoeszköznél a bekerülési érték – ugyanakkor továbbra is adómentesen adható ki.

A szabályozás problémája lehet, hogy az adókötelezettség a nyilvántartott eszközérték-növekményhez, nem pedig feltétlenül a ténylegesen elért nyereséghez igazodik.

1.4. A vagyonkezelő által végzett kedvezményes, vagy ingyenes használatbaadás

Az új szabály alapján a vagyonkezelő továbbra is ingyenesen vagy kedvezményesen magánszemély használatába adhatja a kezelt vagyontárgyakat. Ugyanakkor adómentessé válik a használat, ha a vagyontárgyat maga a vagyonrendelő, annak egyenesági rokona, testvére vagy házastársa használja.

Ez különösen a bizalmi vagyonkezelésbe adott családi ingatlanoknál kedvező. Ha például a vagyonrendelő és családja továbbra is az átadott ingatlanban él, akkor a használattal összefüggő, a kezelt vagyon által viselt költségek – például a közüzemi díjak – után nem keletkezik adófizetési kötelezettség.

Ha viszont a vagyontárgyat más magánszemélynek adják ingyenesen vagy kedvezményesen használatba, akkor a kezelt vagyont terhelő kapcsolódó költségek 1,18-szorosa után 15% személyi jövedelemadó és - nem korlátos - 13% szociális hozzájárulási adót kell fizetni. Az adó a kezelt vagyont terheli, és azt negyedévente, adóelőlegként kell megfizetni. A szabály a belföldi és a külföldi vagyontárgyak használatára egyaránt vonatkozik.

1.5. TBSZ számlát érintő módosítások

A módosítás alapján a vagyonkezelő személyének változása miatt nem szakad meg a TBSZ lekötési időszaka. Ennek feltétele, hogy az új vagyonkezelő 30 napon belül új tartós befektetési szerződést kössön a pénzügyi szolgáltatóval, és a korábbi TBSZ valamennyi eszköze hiánytalanul bekerüljön az új szerződés lekötési nyilvántartásába. Így a vagyonkezelőváltás önmagában nem eredményezi a TBSZ adókedvezményeinek elvesztését.

1.6. Bizalmi vagyonkezelő struktúrákat érintő ellenőrzések

A módosítás kötelező NAV-ellenőrzést ír elő a bizalmi vagyonkezelési jogviszonyokra. Elsőként a 2023. szeptember 12. előtt nyilvántartásba vett konstrukciókat vizsgálják, 2028. január 1-jétől pedig valamennyi bizalmi vagyonkezelési jogviszony ellenőrzésére sor kerül.

A NAV többek között vizsgálja:

- * a vagyonrendelés létrejöttének körülményeit és tényleges célját;
- * a tanácsadóval és az ellenjegyző ügyvéddel való kapcsolatfelvételt;
- * a vagyonrendelő személyes és gazdasági körülményeit;
- * a szerződések és az előkészítő szövegtervezetek tartalmát;
- * a vagyonkezelő, a vagyonrendelő és a kedvezményezett közötti kapcsolatot;
- * a jogviszony időtartamát;

- * a vagyonrendelés és az első tőkeként teljesített vagyonkiadás között eltelt időt;
- * a vagyonkiadás tényleges okát és gazdasági indokoltságát.

Megszűnt kezelt vagyon esetén az ellenőrzést a vagyonrendelővel szemben folytatják le. A rendelkezés célja elsősorban azoknak a konstrukcióknak a kiszűrése, amelyeket valódi vagyonvédelmi vagy generációváltási cél nélkül, kizárólag adóelőny elérése érdekében hoztak létre.

1.7. Új adatszolgáltatási kötelezettség

A vagyonkezelőnek évente, a tárgyévet követő év január 31-ig adatot kell szolgáltatnia a NAV részére:

- a kezelt vagyon nyilvántartott értékéről;
- vagyonelemenként az alapnyilvántartásban szereplő értékről és eszközérték-növekményről;
- az elkülönült nyilvántartás tárgyévi záróértékéről.

Az első adatszolgáltatás határideje kivételesen 2027. március 31. A szabály gyakorlati problémája, hogy a kezelt vagyon társaságiadó-alanyként a beszámolóját csak május 31-ig készíti el. Emiatt a januári, illetve az első évben márciusi határidőig még nem feltétlenül állnak rendelkezésre a végleges számviteli adatok.

1.8. Új szabályok hatálybalépése

A módosítások főszabály szerint 2026. augusztus 31-én lépnek hatályba, és az ettől a naptól történő vagyonrendelésekre alkalmazandók. A korábban létrejött bizalmi vagyonkezelésekre továbbra is a vagyonrendelés időpontjában hatályos - különösen a vagyonkiadásra vonatkozó - szabályokat kell alkalmazni.

Kivételt jelentenek az ingyenes vagy kedvezményes használatba adásra vonatkozó új rendelkezések: ezek a korábban létrehozott bizalmi vagyonkezeléseknél is alkalmazandók minden, 2026. augusztus 30-át követő használatba adásra. A korábbi konstrukciókra irányadó átmeneti szabályok kezdetben nem voltak teljesen egyértelműek, de a jogszabály végleges szövegében ezt pontosították.

2. Társasági adó: kedvezmények kivezetése

A támogatási kedvezmény rendszere szűkül.

Az egyházi fenntartású egyetem, vagy fenntartója felsőoktatási támogatási megállapodás alapján kapott támogatásánál 300%-os, más felsőoktatási intézménynél 50%-os adóalap-kedvezmény megmarad a feltételek fennállása és a szükséges igazolás mellett.

Azonban a közfeladatot ellátó közérdekű vagyonkezelő alapítványhoz kapcsolódó kedvezmény utoljára a 2027-es adóévben alkalmazható.

Megszűnő kedvezmények:

- Műemléki kedvezmények: utoljára a 2026-ban kezdődő adóév adóalapját csökkenthető ezen tétellel, a fel nem használt állomány nem vihető tovább.
- Növekedési adóhitel: új választás 2027-től nem tehető. A korábbi állomány kifutása a 2026. december 31-i szabályok szerint folytatódik, de beruházási kedvezmény csak a 2027. január 1. előtt esedékes részlethez kapcsolható.
- Kapcsolódó energiaellátói kedvezmény: a közfeladatot ellátó közérdekű vagyonkezelő alapítvány támogatásához kapcsolódó kivétel megszűnik.

Teendő: készítsenek kedvezmény-leltárt, azonosítsák a 2026/2027. évi utolsó felhasználási lehetőségeket, és vizsgálják felül a támogatási szerződések kedvezményezettjét, igazolását és időzítését.

3. Általános forgalmi adó

3.1. A befogadott számlák adatszolgáltatása

A törvény visszaállítja, illetve megőrzi a 2026. június 30-án hatályos, korábbi adatszolgáltatási lehetőséget. A 2026. július 1-jét magában foglaló adómegállapítási időszakban már alkalmazható a módosított szabály.

3.2. Vám és importáfa

Az uniós változásokhoz igazodva megszűnik a 150 euró alatti küldemények küszöbértéken alapuló vámmentessége, valamint a 10 euró alatti vám- és áfaösszegek megfizetési/visszafizetési könnyítése. A természetes személy saját nevében benyújtott, változtatás nélkül elfogadott vámáru-nyilatkozatánál külön határozat helyett elektronikus értesítés közli a vámot és az importáfát.

A 10 eurós könnyítés eltörléséhez kapcsolódó szabály 2026. augusztus 1-jén lép hatályba; a korábban elfogadott vámáru-nyilatkozatokra átmeneti szabály vonatkozik.

3.2. E-nyugta

2026.09.01-től a kézi vagy nem online programmal kiállított nyugtákról három naptári napon belül, napi összesítésben és áfakulcsenként adatot kell szolgáltatni a NAV-nak. E-pénztárgépre nem kötelező áttérni, de az automatikus adatszolgáltatás miatt egyszerűbb megoldás lehet.

Az online vagy e-pénztárgépet már használó vállalkozásokat az új kötelezettség érdemben nem érinti.

4. Megszűnő adók és emelkedő környezetterhelési díj

Ebrendészeti hozzájárulás: Megszűnik 2027. január 1-jétől; az önkormányzati folyamatokat és rendeleteket le kell zárni.

Bevándorlási különadó: Megszűnik 2027. január 1-jétől.

Települési adó: Megszűnik 2027. január 1-jétől; a 2026. adóév még érintett lehet.

Levegőterhelési díj: A SO₂, NO_x és nem toxikus szilárdanyag egységdíjai kétszeresükre nőnek 2026. október 1-jétől. A 2026. IV. negyedévi és a 2027. évi előlegek a megelőző tényleges díj feléhez igazodnak.

Teendő: a kibocsátók frissítsék környezetvédelmi költségtervüket és előlegszámításukat; az önkormányzatok/adózók zárják le a megszűnő kötelezettségek 2026-os nyilvántartását.

5. Kiskereskedelmi adó

A jelenlegi szabályozás bizonyos esetekben előírja a kapcsolt vállalkozások kiskereskedelmi tevékenységből származó nettó árbevételének összeszámítását. Az így meghatározott összevont árbevétel alapján kell kiszámítani az adót, majd az adókötelezettséget az érintett vállalkozások között árbevételük arányában kell megosztani.

Az új szabályozás megszünteti ezt a speciális összeszámitási kötelezettséget. Az érintett vállalkozások így a saját adójukat és adóelőlegüket önállóan, az általános szabályok alapján állapíthatják meg, már a 2026-ban kezdődő adóév tekintetében is.

6. Szén-dioxid-kvóta adó

A törvény a szén-dioxid-kvóta adót 2023. október 7-re visszamenőleg megszünteti. A megfizetett adó és kamatai kérelemre visszafizethetők, ha az adózó a követelést más úton nem érvényesítette.

Kiemelt teendő: a kérelmet az átmeneti szabály hatálybalépésétől (2026.07.31.) számított 90 napon belül kell benyújtani; a határidő jogvesztő.

7. Helyi adók

Idegenforgalmi adó speciális mentesség

Törvényi szintre kerül az Ukrajnából 2022. február 24-én vagy azt követően érkezett, korábban ott jogszerűen tartózkodó magánszemélyek mentessége. A szabály a 2026. május 14-től keletkező kötelezettségekre alkalmazandó.

Helyi iparüzési adó változások leválás (speciális átalakulási forma) esetén

- A jogutód előleg-bejelentése a következő előlegrészlet esedékessége előtti 15. napig teljesíthető; azt a jogelőd is benyújthatja.
- A jogelőd a leválás hatályosulásától számított 30 napon belül nyilatkozhat a várható éves HIPA-ról; ez bevallásnak minősül.
- A jogelőd túlfizetése a tárgyévben átvezethető a jogutód adószámlájára, és a jogutód befizetésének minősül.

Kérjük, hogy amennyiben a fent írtakkal kapcsolatban kérdése merül fel, úgy keresse a cégfelelős kollégáinkat bizalommal.

Kiváló tisztelettel:

A Bergmann Iroda munkatársai