

A KIADVÁNY JELÖLÉSEI

- Háttér
- Mit jelent ez a gyakorlatban?
- Példa
- Nyitott kérdés

A VAGYONADÓ

5. rész – Teendők: hogyan lehet felkészülni a vagyoadó bevezetésére?



A pmXpress vagyoadó-sorozatának előző részeiben bemutattuk a vagyoadó alapvető jellemzőit, az adóalanyok körét, az adótárgyakat, valamint az adóalap meghatározásának legfontosabb kérdéseit.

Bár a jogszabálytervezet még nem ismert, már az eddigiek alapján is kirajzolódnak azok a területek, amelyekre a nagyobb vagyonnal rendelkező magánszemélyeknek érdemes külön figyelmet fordítaniuk.

A **felkészülés** ugyanis nem a törvény elfogadásával kezdődik, hanem már jóval korábban. Különösen igaz ez annak fényében, hogy a vagyoadóról szóló jogszabály **várhatóan már 2026-ban hatályba lép**, és az első adófizetési kötelezettséget így már a 2026. év végén fennálló vagyonállapot alapján kell majd 2027-ben teljesíteni. A felkészülés így már nem egy távoli jövőbeli

feladat, hanem **a következő hónapok egyik kiemelt teendője**. A vagyonelemek számbavétele, a kapcsolódó dokumentáció rendezése és az egyes vagyonelemek várható értékének előzetes felmérése ugyanis időigényes folyamat lehet. Az érintettek számára ezért célszerű ezeket a lépéseket már most megkezdeni, és nem a végleges szabályok megjelenésére várni.

Vagyoadó sorozatunk **ötödik részében** azt vesszük végig, hogy milyen **gyakorlati teendőket**, **milyen lépéseket** érdemes már most átgondolni, megtenni azon személyeknek, akiket a vagyoadó érinteni fog.

1. AZ ELSŐ KÉRDÉS: TUDJUK-E EGYÁLTALÁN, HOGY MEKKORA A VAGYONUNK?

A vagyoadó sajátossága, hogy nem egyetlen vagyonelemet, hanem a **teljes nettó vagyoni pozíciót** vizsgálja. A gyakorlatban ugyanakkor sok magánszemély nem rendelkezik olyan összevont kimutatással, amelyből pontosan látható lenne a **teljes vagyoni helyzete**.

A felkészülés első lépéseként ezért érdemes egyetlen áttekinthető rendszerben összegyűjteni:

- az ingatlanokat;
- a társasági részesedéseket;
- a pénzügyi eszközöket;
- a külföldi vagyonelemeket;
- az egyéb jelentősebb eszközöket, nagyértékű ingóságokat;
- valamint az azokhoz kapcsolódó tartozásokat, kötelezettségeket.

Különösen fontos lehet a **külföldi vagyonelemek, külföldi bankszámlák, befektetések**, illetve a több családtag között **megosztott vagyonstruktúrák** áttekintése, mivel ezek kezelése a végleges szabályok fényében kiemelt jelentőséggel bír majd. Külön figyelmet érdemelnek a külföldi ingatlanok, amelyek esetében a vagyoadóra is kiterjedő kettős adóztatást kizáró egyezmények általában az ingatlan fekvése szerinti államhoz telepítik az ingatlanvagyon adóztatásának jogát. Ez azonban nem jelenti azt, hogy a külföldi ingatlan teljesen kívül marad a magyar szabályozás látókörén, ugyanis az egyezmények jellemzően lehetővé teszik Magyarország számára, hogy azt a magánszemély többi vagyona után fizetendő adó mértékének meghatározásakor figyelembe vegye. A fentiek szisztematikus végiggondolása révén akár olyan vagyonelemek is felszínre kerülhetnek, amelyek értékével vagy adózási kezelésével korábban nem kellett foglalkozni. A **teljeskörű leltár** azonban már jó kiindulópontot jelenthet annak felméréséhez, hogy a vagyon nagyságrendileg meghaladhatja-e a jelenleg ismert **adómentes értékhatárt**.

2. NEM MINDEGY, HOGY MIBŐL ÁLL A VAGYON

A vagyon nagysága önmagában még nem mutatja meg, hogy egy esetleges vagyoadó milyen tényleges terhet jelentene a magánszemély számára. Teljesen más helyzetben van az, akinek vagyona döntően bankszámlákon, értékpapírszámlákon, könnyen értékesíthető befektetésekből áll, illetve

mint az, akinek vagyona elsősorban egy **működő családi vállalkozásban** vagy több, nehezen értékesíthető **ingatlanban** testesül meg.

A vagyoadó egyik legfontosabb gyakorlati kérdése éppen a **likviditás**. Előfordulhat ugyanis, hogy valaki jelentős vagyonnal rendelkezik, miközben az **adófizetéshez szükséges készpénzforrások** korlátozottak. Éppen ezért célszerű lehet már most végiggondolni, hogy egy esetleges vagyoadó **milyen forrásból** lenne finanszírozható, különösen akkor, ha a vagyon jelentős része nem likvid eszközökben található.

Érdekesség

A likviditási problémák elkerülése érdekében a működő vagyoadó rendszerek igyekeznek **speciális szabályokat** beépíteni.

Több svájci kanton alkalmaz például olyan „adóplafon” mechanizmust, amely korlátozza a jövedelemadó és a vagyoadó együttes terhét (Genfben ez az arány az éves nettó jövedelem 60%-a).

Ezek különösen azokban az esetekben bírnak jelentőséggel, amikor az adózó jelentős vagyonnal rendelkezik, de viszonylag alacsony a jövedelme, például **nyugdíjasoknál**, akik tőkejövedelmükből élnek, jelentős nem realizált tőkenyereséggel rendelkező magánszemélyeknél, vagy olyan **vállalkozástulajdonosoknál**, akiknek vagyona osztalékot nem fizető társaságokban van lekötve.

Emellett a vagyoadó kiválthatja a magánszemélyek árfolyamnyereségére jutó személyi jövedelemadóját is.

Mindemellett lényeges, hogy a magyar adórendszer jelenleg is ismeri a fizetési könnyítések különböző formáit. Az adózás rendjéről szóló törvény meghatározott feltételek mellett lehetőséget biztosít fizetési halasztás vagy részletfizetés engedélyezésére. Mindez ugyan nem szünteti meg a likviditási tervezés jelentőségét, de arra is rámutat, hogy az adókötelezettségek teljesítése nem minden esetben kizárólag azonnali egyösszegű befizetéssel történhet.

3. MENNYIT ÉR VALÓJÁBAN A VÁLLALKOZÁS?

A **vállalkozási részesedések** várhatóan a magyar vagyoadó-rendszer egyik legkritikusabb elemét jelentik majd. A sorozatunk korábbi részeiben láhattuk, hogy a **nem tőzsdei vállalkozások** értékelése nem egyszerű feladat, és a nemzetközi gyakorlatban is **többféle megközelítés** létezik.

Sok vállalkozó csak akkor szembesül a **társasági részesedésének tényleges értékével**, amikor befektető érkezik, felmerül az értékesítés lehetősége, vagy öröklési, generációváltási kérdések kerülnek napirendre. Egy esetleges vagyoadó bevezetésével azonban a vállalkozás értéke évente visszatérő adózási kérdéssé válik.

Éppen ezért célszerű lehet már most megbecsülni az érintett vállalkozások értékét, melyhez az előző részben bemutatott értékelési módszer is támpontot adhat. A pmXpress vagyoadó-sorozatának negyedik részében ismertetett svájci Praktikermethode és a kapcsolódó számpélda alapján **előzetes kalkulációk is készíthetők**, amelyek segíthetnek felmérni egy esetleges vagyoadó várható nagyságrendjét.

Különösen igaz ez például olyan vállalkozások esetében, amelyek **jelentős ingatlanvagyonnal** vagy **régebben megszerzett befektetésekkel** rendelkeznek, mivel ezeknél az eszközöknél számottevő eltérés alakulhat ki a **könyv szerinti** és a tényleges **gazdasági érték** között.

A végleges szabályok hiányában ugyan még nem lehet pontos számításokat végezni, de a kiindulópontok ismerete jelentős előnyt jelenthet a későbbi felkészülés során. Mindemellett a „próbaszámítások” elvégzése felszínre hozhatja az esetleges bizonytalanságokat, az értékelést leginkább befolyásoló tényezőket.

4. HOGYAN TÁMASZTHATÓ ALÁ A VAGYONELEMEK ÉRTÉKE?

A vagyoadó bevezetése esetén várhatóan nemcsak az lesz fontos kérdés, hogy az egyes vagyonelemek milyen értéket képviselnek, hanem az is, hogy az adózó ezt milyen **dokumentumokkal** tudja alátámasztani. Éppen ezért célszerű már most áttekinteni, hogy a jelentősebb vagyonelemekhez kapcsolódó dokumentáció rendelkezésre áll-e, illetve szükség esetén pótolható-e.

Sorozatunk korábbi részeiben bemutatott nemzetközi példák alapján az **adóalap meghatározása** sok esetben a **vagyonelemek szokásos piaci értékéből** indul ki. Ez azonban számos vagyonelem esetében nem egyetlen objektív adatot jelent, hanem **különböző piaci információk, összehasonlítható tranzakciók, szakértői becslések** vagy egyéb dokumentumok alapján meghatározható értéket. A rendelkezésre álló dokumentáció így önmagában is jelentős szerepet játszhat az érték alátámasztásában.

Ingatlanok esetében különösen fontos lehet a **tulajdonszerzés időpontjának, körülményeinek** és az **ingatlan értékét befolyásoló tényezőknek** a dokumentálása. Érdemes összegyűjteni a korábbi adásvételi szerződéseket, illetékkiszabással kapcsolatos dokumentumokat, valamint azokat az információkat is, amelyek az ingatlan megszerzését követően végrehajtott **felújításokra, átalakításokra** vagy egyéb **értéknövelő beruházásokra** vonatkoznak.

A **gépjárművek** esetében hasznos lehet a jármű alapvető adatainak rendszerezése, így (forgalmi engedélyben szereplő adatokon túl) a műszaki állapot és a felszereltségi elemek dokumentálása. Ezek az adatok ugyanis közvetlenül befolyásolhatják a jármű becsült értékét.

A **műkincsek, gyűjtemények** és más **jelentősebb értékű ingóságok** esetében különösen fontos lehet a beszerzés időpontjának és ellenértékének dokumentálása. Hasznos kiindulópontot jelenthetnek a számlák, adásvételi szerződések, biztosítási kötvények, valamint az esetlegesen rendelkezésre álló **szakértői értékbecslések** is. A gyakorlatban ezeknek a dokumentumoknak az utólagos beszerzése sok esetben nehézkes lehet, ezért célszerű azok rendszerezéséről már előzetesen gondoskodni.

Fontos ugyanakkor hangsúlyozni, hogy a jelenlegi információk alapján korai lenne **jelentősebb vagyonstrukturálási döntéseket** kizárólag a várható vagyonadóra alapozni. A felkészülés jelenleg elsősorban az információgyűjtésről, a dokumentáció rendezéséről és a lehetséges hatások felméréséről szól. A végleges szabályok hiányában sok esetben még nem állapítható meg, hogy egy-egy struktúra előnyt vagy éppen többletkötelezettséget jelent majd a vagyonadó szempontjából.

5. A VAGYONKEZELÉSI STRUKTÚRÁK ÁTTEKINTÉSE

A sorozatunk korábbi részében bemutattuk, hogy a vagyonkezelő alapítványok, a bizalmi vagyonkezelési konstrukciók és más hasonló struktúrák kezelése a vagyonadó egyik nyitott kérdése.

A végleges szabályozásig számos kérdés tisztázatlan marad, így például olyan alapvető kérdések, hogy **ki minősül majd adóalanynak** (a vagyonkezelési struktúra maga vagy az ahhoz kapcsolható magánszemélyek), illetve, hogy utóbbi esetben **milyen módon** történne a vagyon magánszemélyekhez való hozzárendelése. Mindezek indokoltá teszik a lehetséges forgatókönyvek áttekintését.

6. MIRE ÉRDEMES FIGYELNI A KÖVETKEZŐ HÓNAPOKBAN?

A jelenlegi helyzetben a legfontosabb feladat tehát a **felkészülés**. Az alábbi **ellenőrzőlista** hasznos kiindulópont lehet ehhez:

- ✓ részletes vagyonleltár készítése vagyonelem kategóriánként (pl. ingó és ingatlan vagyonelemek, pénzeszközök, társasági részesedések, értékpapírok, pénzügyi eszközök, kriptoeszközök, opciós jogok), feltüntetve az azokhoz kapcsolható tartozásokat is;
- ✓ a vállalkozási részesedések várható értékének áttekintése;

- ✓ a jelentősebb ingatlanok és egyéb vagyonelemek dokumentációjának rendezése;
- ✓ a likviditási helyzet felmérése;
- ✓ a meglévő vagyongazdálkodási struktúrák áttekintése;
- ✓ a jogalkotási folyamat és az új információk folyamatos nyomon követése.

ÖSSZEGZÉS

Bár a végleges **magyar vagyonadó-szabályok** még nem ismertek, a felkészülés megkezdéséhez nem szükséges megvárni a törvény elfogadását. Már most is számos olyan **előkészítő lépés** tehető meg, amely szinte bármilyen szabályozási modell esetén hasznos lehet.

Aki időben áttekinti vagyoni helyzetét és a rendelkezésére álló finanszírozási lehetőségeket, annak a végleges szabályok megjelenésekor lényegesen nagyobb mozgástere lehet az alkalmazkodásra. A vagyonadó esetében ugyanis a legfontosabb döntések egy része jóval az első adóbevallás benyújtása előtt megszületik.

A felkészülésben természetesen mi is örömmel segítünk. Ennek első lépéseként már egy vagyonleltár-sablont is összeállítottunk, amely segítséget nyújthat a vagyonelemek rendszerezésében. A sablont érdeklődő ügyfeleink részére szívesen rendelkezésre bocsátjuk.

Amennyiben bármilyen kérdése merülne fel a leírtakkal kapcsolatban, keressen minket

bizalommal!

Tisztelt Olvasó!

Minden {pmx} kiadványt a lehető legnagyobb gonddal és figyelemmel állítunk össze, az elmúlt közel három évtized során megszerzett ismereteink és gyakorlati tapasztalataink birtokában. S éppen ezen ismeretek mondatják velünk azt, hogy adózási szempontból szinte nincs két egyforma eset, sokszor egy jelentéktelennek tűnő eltérés alapvetően érintheti, változtathatja meg egy ügylet, tranzakció vagy éppen juttatás adókötelezettségét. Erre tekintettel kérjük, hogy nagyon gondosan mérlegelje, ha üzleti döntéseit kizárólag ezen kiadványban foglalt tartalomra alapozva hozza meg és nem konzultál adószakértőjével a konkrét eset kapcsán. Mi nyomatékosan hangsúlyozzuk azt, hogy minden esetben ki kell kérni a konkrét ügyről a szakértő véleményét és megalapozott, felelősségteljes döntés csak ennek birtokában hozható.

A fentiek miatt a kiadvány nem megfelelő gondossággal történő felhasználásából fakadó semmilyen kárért nem tudunk felelősséget vállalni.

Megértését köszönjük!



Szalai János, partner, adószakértő