

A TARTÓS VAGYONKEZELÉSI JOGVISZONY

a bizalmi vagyonkezelés és a vagyonkezelő alapítvány

„házassága” avagy valami egészen más?

I. rész

2025.11.03.

pmXpert - a {pmx} Consulting Group adózási kiadványa - 2025

Tartalomjegyzék

1. Bevezető	3
2. A tartós vagyonkezelés (TVK) meghatározása és elhatárolása az egyéb vagyonkezelési megoldásoktól	4
2.1. Alapvető szabályok.....	4
2.2. A TVK nem BVK.....	4
2.3. A TVK nem VKA.....	6
2.4. ... és ami mindezekből következik	6
3. A TVK számviteli szabályozása.....	8
4. Összefoglalás	10

pmXpert - a {pmx} Consulting Group adózási kiadványa - 2025

1. Bevezető

A vagyonkezelő alapítványokat létrehozó 2019. évi XIII. törvény [VKA törvény] a kezdetektől, 2019. márciusától tartalmazta azt a lehetőséget, hogy a vagyonkezelő alapítvány gazdasági tevékenységként az általa bizalmi vagyonkezelésbe vett vagyon kezelését is végezheti. Egyéb szabályok mellett azt is tartalmazta a VKA törvény, hogy ez a jogviszony nem tartozott a bizalmi vagyonkezelőkről és tevékenységük szabályairól szóló 2014. évi XV. törvény hatálya alá.

Az, hogy az elmúlt több mint öt évben – finoman szólva – nem terjedt el ez a megoldás nem a véletlen műve. A szabályozás több ponton is „foghíjas” volt és a 2025. szeptember 1-ével hatályba lépő módosítás valójában ezeket a hiányosságokat, hibákat igyekezett orvosolni. Arról, hogy mennyire is volt problematikus a szabályozás, a saját értékelésünk helyett álljon itt a módosító törvény parlamenti indoklásának felvezető mondata: *„A vagyonkezelő alapítványokra vonatkozó hatályos szabályozás nem teszi világossá a jogalkalmazás, de az ágazati jogi szabályozás számára sem, hogy a vagyonkezelő alapítványokat a róluk, illetve működésükről szóló törvény valójában nem arra kívánja feljogosítani, hogy bizalmi vagyonkezelési szerződéseket kössenek, bizalmi vagyonkezelési tevékenységet folytassanak, és ennek megfelelően alapítványként bizalmi vagyonkezelői szolgáltatásokat nyújtsanak úgy, hogy rájuk az ilyen tevékenységre vonatkozó ágazati szabályozás ne legyen alkalmazható.”*

Az idén szeptemberben történt módosítások azonban korrigálták az eddigieket és létrejött egy új vagyonkezelési lehetőség, a **tartós vagyonkezelési jogviszony (TVK)**.

Ebben a pmXpert-ben a TVK alapvető szabályait vesszük sorra, megnézzük előnyeit és hátrányait, ismertetjük kapcsolatát a másik két vagyonkezelési megoldással, illetve foglalkozunk a számviteli szabályokkal.

A TVK adózási szabályait – terjedelmi korlátok miatt is - a következő, november közepén és végén megjelenő pmXpert kiadványainkban tekintjük majd át.

pmXpert - a {pmx} Consulting Group adózási kiadványa - 2025

2. A tartós vagyonkezelés (TVK) meghatározása és elhatárolása az egyéb vagyonkezelési megoldásoktól

2.1. Alapvető szabályok

A vagyonrendelő által a vagyonkezelő alapítvány részére határozott vagy határozatlan időre tartós vagyonkezelésbe adott és a vagyonkezelő alapítvány által vagyonkezelésbe vett vagyontömeg, amely vagyonnak a kizárólagos kedvezményezettje a vagyonkezelő alapítvány azzal, hogy kedvezményezettként is e vagyont és az ebből származó jövedelmet is az alapító okiratban megjelölt feladatok megvalósítása, a kedvezményezettként megjelölt személy, illetve személyek javára történő vagyoni juttatás céljára köteles kezelni, hasznosítani.

2.2. A TVK nem BVK

Fontos hangsúlyozni – és ezt a törvényi indoklás explicit meg is erősíti –, hogy a TVK csupán az alapítványi vagyonrendelés (vagyonjuttatás) törvény által biztosított sajátos, hosszú időtávra szóló formája, amely azonban nem azonos a bizalmi vagyonkezeléssel. **Főszabályként tehát nem minősül a Ptk. szerinti bizalmi vagyonkezelésnek (BVK),** akkor sem, ha a törvényi indoklás is elismeri, hogy e vagyonkezelés is néhány vonatkozásban kétségtelenül hordoz olyan tulajdonságokat, amelyek a bizalmi vagyonkezelésre irányuló jogviszonyokban is megtalálhatók.

Azért nem lehet elégszer hangsúlyozni, hogy a „TVK nem BVK”, mert egyebekben a VKA törvény is, sőt az adó- és a számviteli törvények egyebekben a TVK-ra a BVK szabályainak a **megfelelő alkalmazását** rendelik el. A hangsúly a „*megfelelő alkalmazáson*” van. Azaz, csak azért, mert adózási és számviteli értelemben a BVK szabályait alkalmazzuk megfelelően a TVK-ra, attól még igaz marad a tételállításunk, hogy a „TVK nem BVK”.



A TVK NEM
BIZALMI
VAGYONKEZELÉS

pmXpert - a {pmx} Consulting Group adózási kiadványa - 2025



A VKA ÉS A TVK
VAGYONÁNAK
TELJES
ELKÜLÖNÍTÉSE

Nézzük meg egy konkrét példa segítségével, hogy mit is jelent ez a gyakorlatban.

A megértés és a példa kedvéért itt egy kicsit előre szaladunk a számviteli és adózási szabályokban, de megnyugtadjuk az olvasót, hogy a későbbi fejezetekben, illetve a pmXpert később megjelenő kiadványaiban részletesen is kitérünk majd az adó és számviteli szabályozásra.

A példánkban egy magánszemély a tulajdonában álló részvénytársaság 2 000 Mft piaci értékű részvéncsomagjával, alapítói vagyonrendeléssel alapít egy vagyonkezelő alapítványt (VKA). Továbbá, a magánszemély egy ingatlant tartós vagyonkezelésbe is ad VKA-nak, mégpedig az ingatlan tartós vagyonkezelésbe adáskor érvényes 500 Mft-os piaci értékén. A fentieknek megfelelő alapítói vagyonrendelés keretében a VKA a részvéncsomagot 2 000 Mft-os értékén veszi fel a számviteli nyilvántartásaiba (befektetett pénzügyi eszközként, illetve induló vagyonként). A VKA induló vagyona tehát 2 000 Mft lesz.

Ugyanakkor, a tartós vagyonkezelésbe adott vagyont a VKA – holott az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként (tartós vagyonkezelés jogcímen) a VKA fog megjeleníteni – nem mutatja ki a könyveiben, számviteli nyilvántartásaiban, hanem az a tartós vagyonkezelésbe adott kezelt vagyon (a továbbiakban: TVKV), mint számviteli (és adóügyi) értelemben elkülönített „entitás” könyveiben fog megjeleníteni induló tőkeként. Azaz, a TVKV könyveiben a tartós vagyonkezelésbe adáskor 500 Mft ingatlan eszközértéket és 500 Mft induló tőkét mutat ki.

A fenti vagyone elkülönítés nem csak egyszerű számviteli elszámolási, könyvelési szabály, hanem annál sokkal több.

A VKA törvény kimondja, hogy a tartós vagyonkezelési jogviszonyra – ha a VKA törvény eltérően nem rendelkezik – a Ptk. bizalmi vagyonkezelési szerződésre vonatkozó szabályait kell megfelelően alkalmazni. A Ptk. bizalmi vagyonkezelésre vonatkozó vagyone elkülönítési és vagyonevédelmi szabályai pedig egyértelműen rögzítik, hogy a kezelt vagyon (esetünkben a tartós vagyonkezelésben kezelt vagyon) a vagyonkezelő saját vagyonától és az általa kezelt egyéb vagyonektól elkülönült vagyont képez, amelyet a vagyonkezelő köteles külön nyilvántartani. A felek ettől eltérő

pmXpert - a {pmx} Consulting Group adózási kiadványa - 2025

rendelkezése semmis. A kezelt vagyon (esetünkben a tartós vagyonkezelésben kezelt vagyon) tárgyaira a vagyonkezelő (esetünkben ez a VKA) hitelezői, a vagyonkezelő által kezelt más vagyonok hitelezői, de – főszabály szerint – a vagyonrendelő és a kedvezményezettek hitelezői sem támaszthatnak igényt.

2.3. A TVK nem VKA



TVK NEM VKA!

A fenti példa és a szigorú vagyonelkülönítési szabályok is jól mutatják, hogy a TVK nem azonos a VKA-val sem. A VKA ebben a jogviszonyban egy speciális vagyonkezelőként lép fel, feladata, jogai és kötelezettségei nem terjeszkednek túl a vagyonkezelésen.

A vagyonkezelést – ahogy arról már a fentiekben szó volt és ahogyan azt a VKA törvény kógensen rögzíti – az alapító okiratban megjelölt feladatok megvalósítása, valamint a kedvezményezettként megjelölt személy, illetve személyek javára történő vagyoni juttatás célja érdekében köteles végezni.

2.4. ... és ami mindezekből következik ...

A fentiekben leírtakból, azaz abból, hogy a TVK $\neq$ BVK és a TVK $\neq$ VKA, számtalan – ezen anyag terjedelmét messze-messze meghaladó – előnyösnek, illetve hátrányosnak mondható következtetés adódik. Nézzünk itt most meg néhányat:

- A tartós vagyonkezelés nem tartozik a bizalmi vagyonkezelőkről és tevékenységük szabályairól szóló 2014. évi XV. törvény (BVK törvény) hatálya alá.
- Egy vagyonkezelő alapítvány több tartós vagyonkezelési szerződést köthet, s ezáltal több tartós vagyonkezelésben kezelt vagyon jöhet létre. Ennek a lehetőségnek a hatékony vagyonkezelési struktúrák kialakításában rendkívüli jelentősége van. Gondoljunk csak arra az esetre, ha a szülők és több felnőtt gyermek a családi vagyont szeretné úgy vagyonkezelésbe adni, hogy jól elkülöníthető legyen az egyes családi ágakat megillető

pmXpert - a {pmx} Consulting Group adózási kiadványa - 2025

vagyonrész és ezek hozamai. Vagy különböző portfólió elemeket (pl.: ingatlanok, közvetlen tőkebefektetések, tőzsdei befektetések) szeretne az alapító egyértelműen elkülöníteni. Ebben és sok más hasonló esetben tehet jó szolgálatot tesz a TVK.

- Nincs szükség nemcsak MNB engedélyre, de még csak MNB bejelentési kötelezettség sem kapcsolódik a TVK-hoz. Azaz, a VKA bírósági bejegyzését követően az egyes TVK-k létrehozásához már nem kell semmilyen hatósági engedély, jóváhagyás¹.
- Míg a VKA beszámolója nyilvános, a TVKV-é nem. A VKA beszámolóját könyvvizsgálóval ellenőriztetni kell, a TVKV beszámolója esetében nincs ilyen kötelezettség.
- A VKA-ba alapítói vagyonrendeléssel már bevitt vagyont nem lehet egyszerűen „kitenni” TVKV-ba. Ez csak úgy történhet, hogy a VKA kiadja az alapítónak a korábban bevitt vagyont és a tulajdonos azt már TVK keretében adja a vagyonkezelő alapítvány vagyonkezelésébe.
- Egy már megkötött, az MNB-hez bejelentett BVK nem „alakulhat át” TVK-vá olyan egyszerű módon, hogy a korábbi vagyonkezelő helyébe belép egy vagyonkezelő alapítvány. Itt is csak a korábbi BVK megszüntetése, a vagyon vagyonrendelő magánszemély részére történő visszaadása, majd egy TVK létrehozása lehet a járható út.
- A vagyonkezelő alapítvány által tartós vagyonkezelésben kezelt vagyon értékét nem lehet beleszámítani a vagyonkezelő alapítvány 600 millió forintos tőkeminimumába.

¹ Az adóhatósághoz természetesen be kell jelentkezni és adószámot kell kérni a TVKV-nak is, erről részletesebben a következő TVK adózással foglalkozó kiadványunkban írunk.

pmXpert - a {pmx} Consulting Group adózási kiadványa - 2025

3. A TVK számviteli szabályozása

A VKA törvény által megteremtett keretek és - mint láttuk - a VKA-tól és a BVK-tól szigorú elkülönítést biztosító szabályozás után a számviteli törvénynek már „könnyű” dolga van. Egyszerűen kimondja, hogy a vagyonkezelő alapítványokról szóló törvény szerinti tartós vagyonkezelési jogviszony alapján vagyonkezelésbe vett vagyon beszámolási és könyvvizelési kötelezettsége tekintetében e törvény bizalmi vagyonkezelésre vonatkozó szabályait kell megfelelően alkalmazni. És nincs is más, speciális szabály a számviteli törvényben.

Azaz, a tartós vagyonkezelési jogviszony keretében kezelt vagyonra ugyanazokat a számviteli szabályokat alkalmazzuk, mint a bizalmi vagyonkezelés keretében kezelt vagyonra. A teljesség igénye nélkül, például

- a tartós vagyonkezelési szerződés keretében kezelt vagyon számviteli értelemben vállalkozónak minősül, tehát például a gazdasági társaságokkal tartozik – ebben az értelemben – egy csoportba;
- saját tőkéje induló tőkéből, tartalékból, lekötött tartalékból, értékelési tartalékból és a tárgyév adózott eredményéből tevődik össze;
- a tartós vagyonkezelés keretében kezelt vagyonból az előző üzleti évi adózott eredménnyel kiegészített tartalékból akkor teljesíthető hozamkifizetés, ha a lekötött tartalékkal, továbbá a pozitív értékelési tartalékkal csökkentett saját tőke összege a hozamkifizetés után sem csökken az induló tőke összege alá;
- a tartós vagyonkezelés keretében kezelt vagyonból vagyonkiadásra csak az induló tőke (negatív tartalék, illetve tárgyévi veszteség esetén a tartalékkal, illetve a tárgyévi veszteséggel csökkentett induló tőke) összegéig kerülhet sor;
- a tartós vagyonkezelés keretében kezelt vagyon mentesül a beszámoló közzétételi és könyvvizsgálati kötelezettség alól.

pmXpert - a {pmx} Consulting Group adózási kiadványa - 2025

Természetesen lehetne még hosszan sorolni a tételes szabályokat, messze ezen kiadvány terjedelmi korlátjain túl is, de az alapelv megisméltése sokkal fontosabb.

Ugyanazon szabályokat kell alkalmazni a tartós vagyongezelés keretében kezelt vagyorra, mint a bizalmi vagyongezelés keretében kezelt vagyorra. Ebből, s abból a szabályból is, hogy a TVKV vállalkozónak minősül számviteli értelemben az is következik, hogy minden olyan esetben, amikor a számviteli törvény nem tartalmaz speciális szabályokat a kezelt vagyorra, ott a vállalkozókra (például a gazdasági társaságokra) vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Ebben a látszólag teljesen unalmas számviteli szabályozásban van azonban egy fontos elem, amelyről nem szabad megfeledkezni. A VKA törvény szerint tartós vagyongezelési jogviszony esetében a vagyongezelő alapítványt az e jogviszony keretében kezelt vagyon kizárólagos kedvezményezettjének kell tekinteni. Ezt azt jelenti, hogy TVKV-ból történő vagyongezetést a vagyongezelő alapítványnak, mint kedvezményezettnek kell térítés nélkül átvett eszköz jogcímen egyéb bevételeként elszámolnia, s amennyiben a feltételek fennállnak, akkor élni kell a bevételek időbeli elhatárolásával is (pl.: ha a vagyongezetés nem pénzben, hanem valamilyen tárgyi eszköz – például ingatlan – formájában történik). Az így bevételeként elszámolt összeg a tárgyévi eredménybe, majd utána a vagyongezelő alapítvány saját tőkéjének részét képező ún. tőkeváltozás számlára kerül. Ezt fontos megjegyeznünk, hiszen a vagyongezelő alapítvány a TVKV-ból származó hozamot, jövedelmet is a kedvezményezettjei részére köteles felhasználnia, kifizetnie. És főszabály szerint a kedvezményezett magánszemélynek a számviteli szabályok szerinti tőkeváltozás terhére juttatott vagyoni érték adóköteles osztaléknak minősül. Azaz, úgy fest, mintha a TVKV esetén az induló tőke terhére történő adómentes vagyongezetés lehetősége nem állna fent. Természetesen van feloldása ennek a kérdésnek, ezeket a speciális szabályokat az adózással foglalkozó későbbi pmXpert anyagunkban ismertetjük.



pmXpert - a {pmx} Consulting Group adózási kiadványa - 2025

4. Összefoglalás

A tartós vagyongazdálkodási jogviszony szabályozása egy új vagyongazdálkodási, vagyontervezési lehetőséget nyit meg az eddig ismert és széles körben már használt bizalmi vagyongazdálkodás és a vagyongazdálkodó alapítványok mellett. Igyekeztünk a fentiekben rámutatni ezen új lehetőség fontosabb tulajdonságaira, a bennük rejlő lehetőségekre, de biztosak vagyunk abban, hogy az élet, a valóság még számtalan módon gazdagítja majd az ebben rejlő lehetőségeket.

Következő kiadványaink egyikében a TVK-val kapcsolatos adószabályokat tekintjük át.

Amennyiben bármilyen kérdése merülne fel a leírtakkal kapcsolatban, keressen minket bizalommal!

2025.11.03.

Üdvözlettel:

PMX Csapat

pmXpert - a {pmx} Consulting Group adózási kiadványa - 2025

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