

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

1. AZ ELŐTERJESZTÉS CÉLJA

1.1. Az előterjesztés előzményei

A TISZA Párt „A működő és emberséges Magyarország alapjai” című programja a Kormány kiemelt céljaként jelöli meg az igazságos közteherviselés megvalósítását, a munkavállalókra és a legkisebb vállalkozásokra háruló aránytalanul nagy közterhek csökkentését, valamint a jelentős vagyonnal rendelkezők fokozottabb bevonását a közteherviselésbe.

E célok megvalósítása érdekében a Kormány az 1147/2026. (V. 14.) Korm. határozatban a pénzügyminiszter feladatául határozta meg a vagyonadóztatás jogszabályi feltételeinek meghatározásához, valamint a bizalmi vagyonkezelés adómentességének megszüntetéséhez szükséges jogszabályok előkészítését.

A feladat végrehajtása keretében elkészültek a bizalmi vagyonkezelés adómentességének megszüntetését megvalósító szabályozást az Országgyűlés elfogadta, a módosítás a *Helyreállítási és Ellenállóképességi Terv végrehajtása érdekében szükséges adóintézkedésekről, valamint egyéb törvények módosításáról* szóló 2026. évi XXXV. törvényben kihirdetésre került. A szabályozás 2026. augusztus 31-étől hatályos.

A vagyonadóztatás bevezetésére vonatkozó szabályozási koncepciót a Kormány a 2026. június 10-i ülésén tárgyalta meg. Az elfogadással egyidejűleg a Kormány döntött a részletes szabályozás kidolgozásának további ütemezéséről is, a törvényjavaslat kormányzati fórumra történő első benyújtásának határidejét 2026. szeptember 15-én határozta meg.

A jelen előterjesztés a Kormány által elfogadott szabályozási koncepció alapján kidolgozott részletes szabályozást tartalmazza, és javaslatot tesz a vagyonadóról szóló új törvény-elfogadására.

1.2. Az előterjesztés elfogadásával elérni kívánt közpolitikai cél

Az előterjesztés 1. melléklete szerinti szabályozás célja egyrészt a költségvetési egyensúly biztosításához szükséges bevételekhez való hozzájárulás, másrészt az igazságosabb és a teherbíró képességet fokozottabban figyelembe vevő közteherviselés megvalósítása. A vagyonadó bevezetésével a kiemelkedő vagyoni helyzetben megtestesülő gazdasági teherbíró képesség is részévé válik a közteherviselés rendszerének, ezáltal a jelentős vagyonnal rendelkezők a vagyoni helyzetükhöz igazodó, arányosabb mértékben járulnak hozzá a közös szükségletek fedezéséhez.

A szabályozás további célja, hogy a vagyonadóztatás kiszámítható, egységes és ellenőrizhető keretek között valósuljon meg, biztosítva az adózók közötti egyenlő bánásmódot, valamint az egyes vagyonelemek következetes és objektív szempontokon alapuló értékelését.

2. AZ ELŐTERJESZTÉS RÖVID TARTALMI ÖSSZEFOGLALÓJA

A szabályozás célja és lényege

Az előterjesztés az igazságosabb, a tényleges gazdasági teherbíró képességet fokozottabban figyelembe vevő közteherviselés megvalósítása érdekében új, éves vagyonadó bevezetésére tesz javaslatot. A vagyonadó a jövedelem és a fogyasztás mellett a kiemelkedő vagyoni helyzetben megtestesülő, tartós gazdasági teherbíró képességet is bevonja a közteherviselésbe. Az adó a magánszemélyek és a vagyonkezelési konstrukciók egymilliárd forintot meghaladó nettó vagyonát terheli évente, az értékhatár feletti részre vetített 1 százalékos mértékkel.

Az adó alanyai és az adókötelezettség terjedelme

Az adó alanya a belföldi magánszemély, a külföldi magánszemély, valamint a vagyonkezelési adóalany. A belföldi magánszemély fogalma főszabály szerint a személyi jövedelemadóról szóló

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

törvény szerinti belföldi illetőséghez igazodik, különös szabályokkal kiegészítve a magyar és kettős állampolgárokat, a tartósan külföldön élő magyar állampolgárokat, valamint a külföldi munkáltató által Magyarországra kiküldött személyekre vonatkozó különös szabályokkal.

A belföldi magánszemély adókötelezettsége a teljes belföldi és külföldi vagyonára kiterjed. A külföldi magánszemély adókötelezettsége korlátozott; a törvény erre vonatkozó részletszabálya szerint a Magyarország területén fekvő ingatlanára terjed ki. Ha a magánszemély belföldi adóügyi illetősége év közben megszűnik, adókötelezettségét az illetőség megszűnését megelőző napon fennálló vagyoni állapota alapján kell megállapítani.

A vagyonkezelési konstrukciók adóztatása

Önálló vagyonkezelési adóalanynak minősül a bizalmi vagyonkezelési jogviszony alapján kezelt vagyon, a magánalapítvány, valamint az ezekkel azonos vagy hasonló rendeltetésű külföldi szervezet, jogviszony vagy elkülönített vagyontömeg. E vagyon adóztatása elkülönül a vagyonrendelő, a vagyonkezelő, az alapító, a csatlakozó és a kedvezményezett saját vagyonának adóztatásától.

A vagyonkezelési adóalany adókötelezettségének terjedelmét az egyes vagyonrészeket rendelkezésre bocsátó vagyonrendelő, alapító vagy csatlakozó adóügyi státusza határozza meg. A belföldi magánszemély által rendelkezésre bocsátott vagyonhoz rendelhető teljes belföldi és külföldi vagyon, a külföldi magánszemélyhez rendelhető vagyonrészből pedig kizárólag a belföldi vagyon adóköteles. A rendelkezésre bocsátott vagyonhoz kell rendelni annak hozamát és a helyébe lépő vagyonelemeket is. A magánszemély adóügyi illetőségét nem a vagyonrendelés időpontjában, hanem az adókötelezettség keletkezésének napján kell vizsgálni.

Az adó tárgya és alapja

Az adó tárgya – belföldi magánszemély esetén – főszabály szerint az adóalany valamennyi vagyoneleme. Az adóköteles vagyon körébe tartoznak különösen az ingatlanok, az ingóságok (ideértve különösen a gépjárműveket, a készpénz és a számlapénz, az értékpapírok és más befektetések (pl. önkéntes nyugdíjpénztári megtakarítás, nyugdíj-előtakarékossági számlán lévő megtakarítás), a társasági részesedések, a követelések, a kriptoeszközök, a megtakarítási elemet tartalmazó élet- és járadékbiztosításokból eredő jogok, a vagyoni értékű jogok, valamint az opciós és más hasonló jogok. Külföldi magánszemély esetében az adó tárgya a magánszemély belföldi vagyona, ami a Magyarország területén fekvő ingatlanokat jelenti.

Az adó alapja e vagyonelemek tárgyév utolsó napjára megállapított számított értékének együttes összegéből a törvényben meghatározott, ténylegesen fennálló és megfelelően igazolt tartozásokkal csökkentett összeg egymilliárd forintot meghaladó része. Levonható különösen a jogszabályon, jogerős bírósági vagy végleges hatósági határozaton alapuló tartozás, továbbá az adóköteles vagyonelem megszerzéséhez, létesítéséhez vagy értéknöveléséhez közvetlenül kapcsolódó pénzügyi intézményi hitel- vagy kölcsöntartozás.

Az adókötelezettség alóli kivételek

A törvény zárt körben és szűken határoz meg kivételeket. Nem kell figyelembe venni

- a magánszemély személyes használatát szolgáló, egyenként legfeljebb egymillió forint értékű ingóságokat;
- a lakóingatlan rendeltetésszerű használatához szokásosan szükséges berendezési és felszerelési tárgyakat, a műtárgyak és gyűjtemények kivételével; valamint
- a legfeljebb tízmillió forint számított értékű személygépkocsit.

A közös, a házastársi és a kiskorú gyermek tulajdonában álló vagyon

Közös tulajdon esetén a vagyonelemet a tulajdoni hányadok szerint kell megosztani. A házastársak vagyonánál elsődlegesen a házassági vagyoni jogi szerződés és a házastársak megállapodása irányadó, egyébként a törvény választási, illetve egyenlő megosztási szabályokat állapít meg.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

A kiskorú gyermek vagyonát a szülői felügyeletet gyakorló szülő adóalapjában kell figyelembe venni. Közös szülői felügyelet esetén a gyermek vagyonát a szülők egyenlő arányban veszik figyelembe.

Az adó mértéke és az adócsökkentések

Az adó mértéke az egymilliárd forintos értékhatárt meghaladó nettó vagyonrész 1 százaléka. A belföldi adóalany által ugyanazon vagyonelem után külföldön megfizetett, a magyar vagyonadóval azonos vagy ahhoz hasonló jellegű adó vagyonelemenként, legfeljebb az adott vagyonelemre jutó magyar vagyonadó összegéig beszámítható.

A fizetendő adóból levonható továbbá az adóköteles ingatlan után megfizetett helyi adó, az adóköteles gépjármű után megfizetett gépjárműadó, valamint az ezekkel azonos vagy hasonló jellegű külföldi adó. A nemzetközi szerződés alapján a másik ámban adóztatható vagy megadóztatható vagyonelemet Magyarország mentesíti az adózás alól, vagyis az ilyen vagyonelemre jutó adót nem kell megfizetni.

A vagyonelemek értékelésének általános rendszere

A tervezet vagyonelemenként részletes, kötött értékelési szabályokat határoz meg. Ha valamely vagyonelemre nem vonatkozik különös értékelési szabály, annak számított értéke a tárgyév utolsó napján fennálló szokásos piaci érték. A külföldi pénznemben meghatározott értékeket főszabály szerint a Magyar Nemzeti Bank tárgyév utolsó napjára közzétett hivatalos devizaárfolyamán kell forintba átszámítani.

Az ingatlanok értékelése

A belföldi ingatlan értékét elsődlegesen a tárgyév végét megelőző tizenkét hónapon belüli ügyleti érték alapján kell meghatározni. Ennek hiányában – lakóingatlan és termőföld esetében – a legfeljebb tízéves ügyleti érték hivatalos MNB-, illetve KSH-adatokkal indexált összege alkalmazható. Ha ezek egyike sem áll rendelkezésre, a NAV országos tömeges ingatlanértékelési modellje szerinti érték, végső soron pedig független ingatlanvagyon-értékelő által meghatározott forgalmi érték irányadó.

Az 500 millió forintot elérő értékű ingatlannál a szakértőnek legalább két értékelési módszert kell alkalmaznia. Külföldi ingatlannál főszabály szerint a szerzési érték és az azt növelő dokumentált beruházások, ennek hiányában a külföldi hatósági, adózási vagy kataszteri érték, végső soron pedig a független szakértő által megállapított forgalmi érték alkalmazandó.

A társasági részesedések és a pénzügyi eszközök értékelése

A tőzsdei társasági részesedések értékét a tőzsdei árfolyam alapján kell meghatározni. A nem tőzsdei részesedések értékelése főszabály szerint a társaság utolsó lezárt üzleti évi beszámolója szerinti saját tőke és a jövedelemtermelő képességet kifejező hozamérték súlyozott átlagán alapul. A saját tőke egyharmados, a hozamérték kétharmados súllyal veendő figyelembe, 15 százalékos tőkésítési ráta mellett. A melléklet külön szabályokat tartalmaz a rejtett tartalékokra, a holdingvállalkozásokra, az újonnan alapított társaságokra, a kisebbségi részesedésekre és azokra az esetekre, amelyekben független cégértékelés szükséges.

A tervezet külön értékelési szabályokat állapít meg az egyéni vállalkozói és mezőgazdasági őstermelői tevékenységhez kapcsolódó vagyonra, valamint a szervezetekben fennálló vagyoni jogosultságokra (így különösen az egyéni cégben, ügyvédi, közjegyzői, végrehajtói vagy szabadalmi ügyvivői irodában, szövetkezetben, egyesülésben, nonprofit gazdasági társaságban és erdőbirtokossági társulatban fennálló jogosultságokra). A vállalkozói jövedelem szerint adózó egyéni vállalkozó vagyonát a vállalkozási vagyon és az adózás utáni vállalkozói jövedelem alapján, más egyéni vállalkozók és az őstermelők vagyonát vagyonelemenként, külön hozamérték nélkül kell értékelni. A szervezeti vagyoni jogosultság értéke a tagot ténylegesen megillető felosztható vagyon- és eredményhányadhoz igazodik.

biztosítani. A kommunikáció tartalmát és eszközeit az egyes célcsoportok eltérő információigényéhez igazodóan kell kialakítani.

A kommunikáció központi üzenete, hogy a vagyonadó célzott közteherviselési intézkedés, amely kizárólag az egymilliárd forintot meghaladó vagyonnal rendelkezőket érinti, és az adót csak az értékhatárt meghaladó rész után kell megfizetni. Hangsúlyozni szükséges továbbá az egységes értékelési szabályokat, valamint az adó megállapítására, bevallására és megfizetésére vonatkozó eljárási szabályok rendszerét, ideértve a teljesítés módjára, határidejére vonatkozó rendelkezéseket is.

Kommunikációs kockázatot jelenthet, hogy a vagyonadót annak céljában és alapjaiban támadják, és olyan gazdaságilag káros adóként mutatják be, amelynek tovagyrúzó hatásai – így különösen a beruházások visszafogása, a tőke vagy az adóügyi illetőség külföldre helyezése – meghaladják az intézkedés közteherviselési és költségvetési előnyeit. E kritikákra előzetesen fel kell készülni, és szakmailag megalapozott érvekkel, valamint lehetőség szerint adatokkal szükséges bemutatni, hogy a vagyonadó célzott személyi köre és arányos mértéke miatt nem okoz aránytalan gazdasági hátrányt, ugyanakkor érdemben hozzájárul az igazságosabb közteherviseléshez.

További kommunikációs kockázat, hogy a szabályozást elkapkodott, nem kellően átgondolt és az érintett adózók számára nehezen teljesíthető intézkedésként mutatják be. Ennek kezelésére érintett adózók számára nehezen teljesíthető intézkedésként mutatják be. Ennek kezelésére hangsúlyozni szükséges a szabályozást megelőző részletes szakmai előkészítést, az egységes és objektív értékelési módszereket, valamint az adó megállapítását, bevallását és megfizetését segítő eljárási szabályokat.

A kommunikáció a törvényjavaslat benyújtásától az első bevallási időszak lezárásáig tart. Ennek eszközei a kormányzati és tárcakommunikáció, a Pénzügyminisztérium és a NAV honlapján közzétett közérthető tájékoztatók, gyakorlati példák, értékelési segédletek és elektronikus kalkulátorok, továbbá szakmai konzultációk és sajtómegjelenések. A kommunikáció megvalósítása a Pénzügyminisztérium és a NAV rendelkezésére álló kommunikációs csatornák felhasználásával történik; külön kommunikációs célú költségvetési forrás biztosítása nem szükséges.

11. INDOKOLÁS KÖZZÉTÉTELE

Az előterjesztés melléklete szerinti törvénytervezet végső előterjesztői indokolását a Magyar Közlöny mellékleteként megjelenő Indokolások Tárában közzé kell tenni.

Kérem a Kormányt, hogy az előterjesztést fogadja el.

Budapest, 2026. szeptember

Kármán András Miklós
pénzügyminiszter

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

I. Költségvetési hatások:

A vagyonadó bevezetése éves szinten előreláthatólag 150–200 milliárd forint bruttó többletbevételt eredményez a központi költségvetés számára.

II. Adminisztratív terhek

II.1. Adminisztrációs tehercsökkenéssel járó intézkedések

A szabályozás önálló adminisztrációs tehercsökkenést nem eredményez.

Az új adókötelezettségből eredő terhek mérséklését szolgálja ugyanakkor az évente egy alkalommal, egységes határidővel teljesítendő elektronikus bevallás és adófizetés, az egyes vagyonelemekre meghatározott egységes értékelési módszertan, valamint a NAV által hozzáférhetővé tett értékadatok és számítási segédletek alkalmazása. A terheket mérsékli továbbá, hogy az értékeket, tartozásokat és adócsökkentéseket alátámasztó iratokat főszabály szerint nem kell a bevalláshoz csatolni, azokat az adóalanyoknak az elévülési időn belül meg kell őriznie, és csak az adóhatóság felhívására kell bemutatnia.

II.2. Adminisztrációs tehernövekedéssel járó intézkedések

A szabályozás az érintett adóalanyok számára új, évente teljesítendő önadózási, bevallási, nyilvántartási, iratmegőrzési és adófizetési kötelezettséget állapít meg.

Az adóalanyoknak a tárgyév utolsó napján fennálló állapot alapján fel kell tártania teljes adóköteles vagyonát, azonosítania és minősítenie kell az egyes belföldi és külföldi vagyonelemeket, meg kell határoznia azok törvény szerinti számított értékét, továbbá számba kell vennie az adóalapot csökkentő tartozásokat, az adócsökkentéseket és a beszámítható belföldi vagy külföldi adókat. A bevallást és az adófizetést a tárgyévet követő év augusztus 31-éig kell teljesíteni.

A bevallásban vagyonelemenként fel kell tüntetni különösen a vagyonelem azonosításához szükséges adatokat, annak jogcímét és számított értékét, az alkalmazott értékelési módszert, a kapcsolódó levonható tartozást, valamint az igénybe vett adócsökkentést vagy adóbeszámítást. Az adóalanyoknak be kell szereznie és meg kell őriznie az értékelést és a levonásokat alátámasztó okiratokat, nyilvántartásokat, számlakivonatokat, igazolásokat, értébecsléseket és – külföldi vagyonelemek esetében – szükség szerint külföldi dokumentumokat is.

A vagyonkezelési konstrukciók esetében további nyilvántartási, tájékoztatási és adatszolgáltatási kötelezettséget jelenthet a kezelt vagyon, annak hozama és a helyébe lépő vagyonelemek nyomon követése, valamint több vagyonrendelő, alapító vagy csatlakozó esetén a vagyon személyenkénti hozzárendelésének meghatározása és dokumentálása.

A NAV oldalán adminisztratív többletterhet okoz az új bevallás feldolgozása, az értékelési adatok és segédletek biztosítása, az adatok összevetése, a kockázatelemzés, az ellenőrzés, az értékelési és jogértelmezési kérdések kezelése, valamint a jogorvoslati eljárások lefolytatása. További feladatot jelent a Civil Alap javára tett adózói rendelkezések nyilvántartása, pénzügyi teljesítése és utólagos rendezése.

A többletterh a lakosság egészére nézve az egymilliárd forintos értékhatár miatt korlátozott, az érintett adóalanyoknál azonban – különösen összetett, külföldi vagy vagyonkezelési konstrukciókban tartott vagyon esetén – jelentős lehet.

III. Adatkezelési műveletek adatvédelmi hatásvizsgálatának eredményei

A szabályozás új, jelentős terjedelmű adatkezelési műveleteket vezet be. Az adatkezelés kiterjedhet az adóalany azonosító és illetőségi adataira, családi és vagyonkezelési kapcsolataira, továbbá ingatlanjaira, bankszámláira, pénzügyi eszközeire, társasági részesedéseire, követeléseire,