FAIRCONTO

Optimálisan, törvényesen

SZAKMAI ÁTTEKINTÉS • 2026 / T/927.

EXITADÓ 2027

Mit kell bevallani, mennyi az adó, és mikor kell ténylegesen megfizetni?

A meghatározó feltétel

Exitadó kizárólag a magyar **adóügyi illetőség megszűnésekor** merülhet fel, és akkor is csak az összes további törvényi feltétel együttes teljesülése esetén.

15%	500 M Ft felett	2027. 01. 01.
Az értéknövekmény általános szja-kulcsa	Érintett eszközök összesített piaci értéke: szigorúan meghaladja	A javasolt szabályok hatálybalépése

Forrás: T/927. számú törvényjavaslat, 4. §, új Szja tv. 65/D–65/F. § és 124. § (5). A dokumentum a benyújtott törvényjavaslatot ismerteti, nem hatályos jogszabály.

01 / ADÓKÖTELEZETTSÉG

Nem a költözés, hanem az illetőségváltás számít

Az adóügyi illetőség megszűnése önmagában sem elég: az Szja tv. tervezett 65/D. § (2) bekezdésének mindhárom feltétele szükséges. Egy külföldi ingatlan vásárlása, pénz külföldre utalása vagy más országban tartózkodás önmagában nem alapozza meg az exitadót.

Három együttes feltétel

Feltétel	A javaslat tartalma
1. Előzmény	A megszűnést megelőző 10 adóévből legalább 5 adóévben belföldi adóügyi illetőség.
2. Vagyoni küszöb	Az érintett eszközök együttes piaci értéke **500 M Ft felett** VAGY legalább **20%-os**, legalább **250 M Ft** értékű vagyoni részesedés.
3. Adóztatási jog	Magyarország későbbi realizálásra vonatkozó adóztatási joga megszűnik vagy korlátozottá válik.

Adóztatási jog fennmarad

Arra az eszközre nem kell exitjövedelmet megállapítani, amelyet Magyarország az illetőségváltás után is ugyanolyan terjedelemben adóztathat, illetve amely a magánszemély belföldi telephelyéhez tartozik.

Mikor kell értékelni?

A bevétel helyébe az illetőség megszűnését megelőző napra megállapított szokásos piaci érték lép. Ugyanez a nap a jövedelemszerzés jogilag vélelmezett időpontja; tényleges értékesítésre nincs szükség.

Jogszabályi hely: tervezett Szja tv. 65/D. § (1)–(5).

02 / ESZKÖZKÖR

Milyen vagyonelemekre terjed ki?

Az exitadó nem a teljes magánvagyon általános megadóztatása. Az új 65/D. § (6) bekezdése tételesen sorolja fel az „illetőségváltási eszközöket”.

Érintett eszköz	Mire kell figyelni?
Értékpapírok, vagyoni részesedések	Részvények, üzletrészek; külföldi szervezetekben fennálló tagsági, tulajdoni és nyereségrészesedési jogok.
Opciók és derivatívák	Részvényre, részesedésre vonatkozó vételi, jegyzési, átváltási és más kapcsolódó jogok.
Követelések	Az érintett értékpapír vagy részesedés eladásához kötődő feltételes vagy jövőbeli ellenértékrészek.
Kriptoeszközök	Az Szja tv. 67/C. § szerinti kriptoeszközök.
TBSZ, NYESZ	A teljes lekötési állomány, illetve teljes követelés; külön számítási szabályokkal.
Élet- és nyugdíjbiztosítás	A szerződésből fennálló visszavásárlási és egyéb maradékjog.

Különösen fontos kizárás

A **készpénz**, a fizetési számlán fennálló pénzkövetelés és a **bankbetét** önmagában nem illetőségváltási eszköz. TBSZ-ben vagy NYESZ-en nyilvántartva azonban az adott konstrukció teljes állományának részei.

Adómentességi kivétel

Főszabály szerint az illetőségváltás napján ténylegesen adómentesen realizálható eszközök nem kerülnek be a jövedelemszámításba; a TBSZ, NYESZ és biztosítási maradékjog esetén ezt a kivételt a javaslat kizárja.

Jogszabályi hely: tervezett Szja tv. 65/D. § (6)–(11).

03 / KÉPLET ÉS ADÓALAP

A 15% nem a teljes vagyont terheli

A megállapítandó exitjövedelem az érintett eszközök nem realizált, pozitív értéknövekménye. Az értéket főszabály szerint úgy kell számítani, mintha az eszközt az illetőség megszűnése előtti napon realizálták volna.

Alapképlet

Eszközönkénti pozitív jövedelem = max(0; piaci érték – igazolt szerzési érték – elszámolható költségek)
Számított exitadó = pozitív jövedelmek összege × 15%

Veszteség nem vonható össze nyereséggel

Ha az egyik részvényen 100 M Ft nyereség, a másikon 50 M Ft veszteség mutatható ki, a javaslat szerint az adóalap 100 M Ft marad; a veszteség a másik eszköz pozitív különbözetét nem csökkenti. Az igazolatlan szerzési értéket vagy költséget a számításnál nem lehet elszámolni.

Küszöb és adóalap két eltérő fogalom

Az 500 M Ft-os eszközérték-határ, illetve a 20% és legalább 250 M Ft-os részesedési feltétel az adókötelezettség belépési tesztje. Az adót nem az értékhatár feletti eszközértékre, hanem az eszközönként kiszámított pozitív jövedelemre kell meghatározni.

Életbiztosítás, NYESZ és TBSZ

Ezekre a javaslat speciális, „mintha megszűnt volna / megszakadt volna” típusú jövedelemszámításokat alkalmaz, de a számla, illetve szerződés ettől ténylegesen nem szűnik meg. A TBSZ kedvezményes adókulcsai az exitjövedelemnél nem alkalmazhatók.

Jogszabályi hely: tervezett Szja tv. 65/D. § (8)–(12); Szja tv. 8. §.

04 / SZÁMSZERŰ PÉLDÁK

Három számítás, három eltérő következmény

A példák kizárólag az exitadó alaplogikáját mutatják be, feltételezve, hogy az illetőségre és a magyar adóztatási jog elvesztésére vonatkozó további feltételek is teljesülnek.

Helyzet	Eredmény
20%-os részesedés; 300 M Ft piaci érték; 100 M Ft igazolt bekerülési érték	Belépési küszöb: teljesül (20% és legalább 250 M Ft). Nem realizált jövedelem: 200 M Ft. **Adó: 30 M Ft.**
Többféle eszköz összesen 600 M Ft értékben; 120 M Ft összes pozitív különbözet; 40 M Ft veszteség másik eszközön	500 M Ft feletti belépési küszöb teljesül. A veszteség nem csökkent. **Adó: 18 M Ft.**
Üzletrész értéke 249 M Ft; tulajdoni arány 20%; egyéb illetőségváltási eszköz nincs	A külön 250 M Ft-os küszöb nem teljesül és az összes eszközérték sem haladja meg az 500 M Ft-ot. **Nem keletkezik exitjövedelem.**

Nem automatikus adófizetés

EU/EGT-államba történő illetőségváltásnál a számított adót **be kell vallani**, de a törvény erejénél fogva **kamatmentes fizetési halasztás** járhat. EU/EGT-n kívüli célállamnál a főszabály a bevallással együtt történő megfizetés.

A példák nem helyettesítik az eszközönkénti ellenőrzést: az egyedi szja-szabályok, a már adómentes realizálások, a részvényügyletek és az eszköz nyilvántartott szerzési értéke döntő lehet.

05 / HATÁRIDŐK

2027-es illetőségváltás: mikor kell lépni?

A benyújtott javaslat az exitadót megállapító szabályokat 2027. január 1-jétől vezetné be. A 2027-ben bekövetkező illetőségváltás 2027. évi személyijövedelemadó-bevallásába kerülne.

Időpont	Kötelezettség
Az illetőség megszűnése előtti nap	Eszközértékelés, pozitív jövedelem és exitadó megállapítása.
2028. május 20. (főszabály)	A 2027. évre vonatkozó szja-bevallás és eszközönkénti kimutatás; halasztásra nem jogosító célállamnál az adó befizetése is.
Halasztás alatt minden év május 20-ig	A lakóhely, adóügyi illetőség és az eszköz tulajdonban tartásának éves bejelentése.
Halasztást lezáró esemény után 30 napon belül	Az eszköz eladása, ajándékozása, egyes értékkivonások és más megszüntető körülmények bejelentése.

Pontosítás: a 2028. május 20. az általános, 2027-es éves szja-bevallási határidőből következő, tervezett időpont. Halál, speciális adóügyi helyzet vagy későbbi jogszabályváltozás esetén külön eljárási szabályokat kell vizsgálni.

Jogszabályi hely: T/927. 4. §, 124. § (5); tervezett Szja tv. 65/D. § (12), 65/E. § (3), (11).

06 / EU-EGT HALASZTÁS

A bevallás kötelező, a fizetés halasztható

EU-tagállamba vagy más EGT-államba kerülő adóügyi illetőségnél a fizetési halasztás a törvény alapján, külön kérelem nélkül jár, ha az adózó a jövedelmet, az adót és az eszközönkénti kimutatást időben bevallja.

Paraméter	Szabály
Kamat	0% – kamatmentes fizetési halasztás.
Időtartam	Nincs előre meghatározott végső időpont: a megszüntető eseményig fennmaradhat.
Biztosíték	Csak akkor írható elő, ha a későbbi behajtás veszélyeztetett; maximum a még nem fizetett adó.
Magyarországi visszatérés	Ha a magánszemély az eszközt továbbra is megtartja és a feltételek teljesülnek, az esedékessé nem vált halasztott adó megszűnik.
Halál	Az addig esedékessé nem vált, halasztott adó a magánszemély halálával megszűnik.

Példa a halasztásra

300 M Ft-os részesedés, 100 M Ft szerzési érték: **30 M Ft megállapított adó**. EU/EGT-országba történő illetőségváltásnál az adó a bevallásban szerepel, de a javasolt halasztási szabály mellett **nem esedékes azonnal**.

Jogszabályi hely: tervezett Szja tv. 65/E. § (1)–(3), (9)–(10).

07 / HALASZTÁS VÉGE

Mikor válhat mégis fizetendővé az adó?

■ **Eladás, beváltás, más realizálás:** a realizált eszközre jutó adórész esedékessé válhat.

■ **Ingyenes átruházás:** például ajándékozás esetén az érintett részre jutó halasztás megszűnik.

■ **Értékkivonás:** az illetőségváltást követő osztalék, tőkekivonás és más vagyonkiadás, ha együttesen **meghaladja a részesedés illetőségváltáskori értékének 25%-át**; arányos esedékesség.

■ **Újabb illetőségváltás:** EU/EGT-n kívüli, halasztásra nem jogosító országba történő továbbköltözés.

■ **Adatszolgáltatás elmulasztása:** a NAV legalább 30 napos póthatáridőt biztosító felszólítása után sem teljesített kötelezettség.

Az időközi értékcsökkenés sem közömbös

Későbbi értékesítés vagy ingyenes átruházás esetén a halasztott adó bizonyos feltételekkel újraszámítható a csökkent piaci érték szerint, feltéve, hogy ugyanazt az értékcsökkenést a másik állam nem veszi figyelembe.

TBSZ, NYESZ és biztosítás kivételei

Ezeknél a konstrukción belüli kereskedés önmagában nem zárja le a halasztást. Tipikusan az eszközállományból a magánszemély rendelkezése alá kerülő kifizetés vagy kivonás az, amely a megfelelő adórészt esedékessé teszi.

Jogszabályi hely: tervezett Szja tv. 65/E. § (4)–(8).

08 / VAGYONKEZELÉS ÉS ELLENŐRZÉS

A bizalmi vagyonkezelés sem marad figyelmen kívül

A T/927. tervezett 65/F. §-a külön szabályozza a belföldi illetőségét megszüntető vagyonrendelő, alapító vagy csatlakozó személyhez rendelhető kezelt vagyonrészt. Nem elegendő csupán a közvetlenül tulajdonolt részvényeket vizsgálni.

Elem	Figyelembevétel
Korábban adózatlan eszközérték-növekmény	A 65/C. § alapján nyilvántartott, még nem adóztatott eszközérték-növekmény.
A kezelt vagyon eszközeinek értéknövekedése	A piaci érték és a nyilvántartási érték pozitív különbözete.
Felhalmozott hozam	A vagyonátadás utáni, még nem adóztatott, a kezelt vagyonban megmaradt felhalmozott hozam.

Szakmai ellenőrzőlista

- Adóügyi illetőség megszűnésének tényleges jogi időpontja és az egyezmények.
- Az előző 10 adóévből a magyar illetőséggel érintett évek száma.
- Minden érintett eszköz piaci értéke, szerzési értéke és költségbizonylata.
- Az 500 M Ft-os, illetve 20% és 250 M Ft-os belépési feltétel vizsgálata.
- EU/EGT-célállam, halasztási kimutatás és éves NAV-adatszolgáltatás.

Fontos jogi megkülönböztetés

Az exitadó **nem azonos a vagyonadóval**. Az egyik a magyar adóügyi illetőség megszűnésekor meghatározott pozitív jövedelmet, a másik tervezet az év végi nettó vagyon meghatározott részét érinti.

Elsődleges forrás: T/927. számú, 2026. október 27-én benyújtott törvényjavaslat, 4. § (új Szja tv. 65/D–65/F. §), 124. § (5), részletes indokolás. A rendelkezések elfogadásig módosulhatnak.