

A pénzügyminiszter

.../2022. (...) PM rendelete

az illetékekkel kapcsolatos ügyiratok kezeléséről, valamint az illetékek kiszabásáról, elszámolásáról és könyveléséről szóló 40/2006. (XII. 25.) PM rendelet módosításáról

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 100. § (1) bekezdés *a*) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 182/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 148. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörömben eljárva a következőket rendelem el:

1. §

Az illetékekkel kapcsolatos ügyiratok kezeléséről, valamint az illetékek kiszabásáról, elszámolásáról és könyveléséről szóló 40/2006. (XII. 25.) PM rendelet [a továbbiakban: 40/2006. (XII. 25.) PM rendelet] 2. § (2) bekezdés *b*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában)

„*b*) vagyontárgy jellege: ingatlan (tanya, családi ház, ikerház, láncház, sorház, lakás, garázs, üdülő, étterem, szálloda, iroda, irodaház, üzlet, raktár, ipari létesítmény, mezőgazdasági épület, sportcélú létesítmény, bölcsőde, óvoda, iskola, kollégium, színház, mozi, orvosi rendelő, gyógyszertár, telek, termőföld, egyéb nem lakás célú ingatlan), ingóság (gépjármű, értékpapír, vagyoni betét, egyéb ingó vagyontárgy),”

2. §

A 40/2006. (XII. 25.) PM rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. § (1) Az ingatlan forgalmi értékének megállapításához szükséges összehasonlító értékadatok gyűjtésére külön nyilvántartást kell vezetni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás a következőket tartalmazza:

a) az ingatlan címét, helyrajzi számát,

b) az ingatlan jellegét,

c) az illeték fizetésére kötelezett fél nyilatkozata szerinti értéket és az állami adóhatóság által megállapított forgalmi értéket,

d) az illetékkötelezettség keletkezésének időpontját,

e) az illetékkiszabásra való bejelentés időpontját,

f) a vagyonszerzési ügy állami adóhatósághoz való érkezésének napját,

g) helyszíni szemlével történő forgalmi érték megállapítása esetén az értékelés napját,

h) ha rendelkezésre állnak, akkor az 1. melléklet szerinti adatokat,

i) közös tulajdon esetében – amennyiben az a szerződésből megállapítható – a felépítményhez tartozó közös tulajdoni illetőséget.”

3. §

A 40/2006. (XII. 25.) PM rendelet 1. számú melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4. §

A 40/2006. (XII. 25.) PM rendelet 2. § (2) bekezdés *e)* pontjában a „*jogerőssé*” szövegrész helyébe a „*véglegessé*” szöveg lép.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő nyolcadik napon lép hatályba.

Varga Mihály
pénzügyminiszter

1. melléklet a(z)/.....(....) PM rendelethez

„1. melléklet a 40/2006. (XII. 25.) PM rendelethez

I. Ingatlan adatai

1. Vagyonszerzés jellege:
 - 1.1. öröklés;
 - 1.2. ajándékozás
 - 1.3. visszterhes vagyonátruházás.
2. Okirat (nyilatkozat) szerinti érték: _____ Ft
3. Forgalmi érték: _____ Ft
4. Ingatlan elhelyezkedése
 - 4.1. Település: _____
 - 4.2. Közterület: _____
 - 4.3. Házszám: _____
 - 4.4. Helyrajzi szám: _____ / _____ / _____ / _____
 - 4.5. Ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezése: _____
5. Megközelíthetőség (közútkapcsolat):
 - 5.1. aszfaltút;
 - 5.2. beton- vagy egyéb szilárdburkolatú út;
 - 5.3. földút.
6. Földútkapcsolat esetében: aszfalt vagy szilárdburkolatú úttól való távolság _____ m.
7. Övezet jellege:
 - 7.1. családirházas;
 - 7.2. városias beépítésű;
 - 7.3. lakótelep;
 - 7.4. lakópark;
 - 7.5. villanegyed;
 - 7.6. szociális szempontból nem megfelelő övezet;
 - 7.7. üdülőterület;
 - 7.8. magányos beépítésű külterület;
 - 7.9. csoportos beépítésű külterület;
 - 7.10. mezőgazdasági terület;
 - 7.11. ipari, gazdasági, kereskedelmi terület;
 - 7.12. intézményi terület.
8. Fekvés:
 - 8.1. belterület;
 - 8.2. külterület;
9. Településen belüli elhelyezkedés:
 - 9.1. központi;
 - 9.2. átlagos;
 - 9.3. periférikus.
10. Külterületi ingatlan esetében település belterületétől való távolság: _____ m.
11. Közművesítettség (utcán/telken/épületben):
 - 11.1. ivóvíz; //
 - 11.2. szennyvízcsatorna; //
 - 11.3. csapadékelvezető-csatorna; //
 - 11.4. lakossági áram; //

- 11.5. ipari áram; //
- 11.6. földgáz; //
- 11.7. távhő; //
- 11.8. kábeltévé; //
- 11.9. internet; //
- 11.10. vezetékes telefon. //
- 12. Közműhelyettesítő/kiegészítő megoldások:
 - 12.1. egyedi gáztartály;
 - 12.2. házi derítő (szikkasztó);
 - 12.3. napelem;
 - 12.4. napkollektor.
- 13. Egyéb építmények, műtárgyak:
 - 13.1. gépkocsibeálló;
 - 13.2. kültéri medence;
 - 13.3. fűtő kút;
 - 13.4. tűzvíz-tározó;
 - 13.5. egyéb.
- 14. Extrák:
 - 14.1. panorámás;
 - 14.2. vízparti;
 - 14.3. locsolóberendezés;
 - 14.4. jakuzzi;
 - 14.5. szauna;
 - 14.6. térfigyelő rendszer (kamera);
 - 14.7. térvilágítás;
 - 14.8. térburkolat;
 - 14.9. kiépített riasztórendszer;
 - 14.10. elektromos kapu;
 - 14.11. okos otthon;
 - 14.12. passzív ház;
 - 14.13. önfenntartó ház;
 - 14.14. egyéb.
- 15. Lakottság mértéke: _____ %

II. Földterület, telek adatai

- 1. Helyrajzi szám: _____ / ____ / ____ / _____
- 2. Alapterülete: _____ m²
- 3. Okirat (nyilatkozat) szerinti érték: _____ Ft
- 4. Forgalmi érték: _____ Ft
- 5. Beépítettség:
 - 5.1. beépítetlen (beépíthető, nem beépíthető);
 - 5.2. beépített: _____ m².
- 6. Felszíne:
 - 6.1. sík;
 - 6.2. egyenetlen;
 - 6.3. lejtős;
 - 6.4. enyhén lejtős;
 - 6.5. meredek;
 - 6.6. teraszos;

- 6.7. mély fekvésű;
- 6.8. egyéb.
- 7. Állapota:
 - 7.1. rendszeresen művelt;
 - 7.2. gondozott;
 - 7.3. parkosított;
 - 7.4. átlagos;
 - 7.5. elhanyagolt (hány éve).
- 8. Talaja:
 - 8.1. száraz;
 - 8.2. nedves;
 - 8.3. egyéb.
- 9. Bekerített:
 - 9.1. igen;
 - 9.2. részben (bekerítettség %-a);
 - 9.3. nem.
- 10. Kerítés:
 - 10.1. drótháló;
 - 10.2. fa;
 - 10.3. téglá;
 - 10.4. egyéb.
- 11. Külterület esetén
 - 11.1. művelés:
 - 11.1.1. művelés alól kivett;
 - 11.1.2. szántó;
 - 11.1.3. rét;
 - 11.1.4. legelő;
 - 11.1.5. szőlő;
 - 11.1.6. kert;
 - 11.1.7. gyümölcsös;
 - 11.1.8. nádas;
 - 11.1.9. erdő;
 - 11.1.10. fásított terület;
 - 11.1.11. tó;
 - 11.1.12. halastó;
 - 11.1.13. egyéb mezőgazdasági művelésű terület;
 - 11.2. minőségi osztály (kataszteri tiszta jövedelem): _____ aranykorona.

III. Felépítmény adatai

- 1. Helyrajzi szám: _____ / ____ / ____ / _____
- 2. Okirat (nyilatkozat) szerinti érték: _____ Ft
- 3. Forgalmi érték: _____ Ft
- 4. Építési éve: _____
- 5. Bővítés, felújítás éve: _____
- 6. Felújítás típusa (teljes/részleges):
 - 6.1. ablak csere / .
 - 6.2. homlokzati hőszigetelés / .
 - 6.3. homlokzati színezés / .
 - 6.4. tetőhéjazat csere / .

- 6.5. lépcsőház felújítás /;
- 6.6. festés-tapétázás /;
- 6.7. burkolás /;
- 6.8. vízvezeték csere /;
- 6.9. szaniterek cseréje /;
- 6.10. villamoshálózatcsere /;
- 6.11. bejárati ajtó csere /;
- 6.12. konyhaszekrény csere /;
- 6.13. kazán cseréje /;
- 6.14. konvektorok cseréje /;
- 6.15. radiátorok cseréje /;
- 6.16. egyéb /.
7. Műszaki állapot (külső/belső):
- 7.1. új /;
- 7.2. újszerű /;
- 7.3. jó /;
- 7.4. felújított /;
- 7.5. közepes /;
- 7.6. részben felújítandó /;
- 7.7. felújítandó /;
- 7.8. romos /;
- 7.9. bontandó /;
- 7.10. építés alatt/befejezetlen / (készültségi fok: ____ %).
8. Épületszerkezet állapota:
- 8.1. stabil;
- 8.2. enyhén instabil;
- 8.3. nagymértékben instabil.
9. Hasznos alapterület: _____ m², ebből
- 9.1. pince: _____ m²
- 9.2. földszint, emelet, tetőtér (1,90 m felett): _____ m²
10. Redukált alapterület: _____ m²
11. Belmagasság: _____ m
12. Terasz (erkély, balkon) területe: _____ m²
13. Lakóépülethez, lakáshoz tartozó, attól elválaszthatatlan padlástér, pince, kazánház, mosókonyha, egyéb tároló, szauna, medence, uszoda, edzőterem redukált alapterülete: _____ m²
14. Szobák száma: _____
15. Félszobák száma: _____
16. Fürdőszobák száma: _____
17. Külön bejáratú WC-k száma: _____
18. Konyhák száma: _____
19. Közlekedők száma: _____
20. Lépcsőházak száma: _____
21. Épület típusa
- 21.1. lakóépület, lakás esetén:
- 21.1.1. tanya;
- 21.1.2. családi ház;
- 21.1.3. ikerház;
- 21.1.4. láncház, sorház;
- 21.1.5. többlakásos épület;

- 21.1.6. lakótelepi épület;
- 21.1.7. lakóparki épület;
- 21.1.8. egyéb;
- 21.2. nem lakáscélú épület esetén:
 - 21.2.1. komfortnövelő épület(rész) (medence, szauna, jakuzzi, konditerem stb.);
 - 21.2.2. étterem (bisztró, büfé, cukrászda, csárda, diszkó, fogadó, kávézó, kocsmá, söröző, vendéglő stb.);
 - 21.2.3. egészségügyi (orvosi rendelő, gyógyszertár, szociális épület, bölcsőde stb.);
 - 21.2.4. oktatási (óvoda, iskola, kollégium, stb.);
 - 21.2.5. kulturális (színház, mozi, múzeum, műterem, stb.);
 - 21.2.6. sportcélú (sporttelep, sportpálya, uszoda, stadion, jégpálya, jégcsarnok, tornaterem, tornaszoba, vízi sporttelep, stb.);
 - 21.2.7. garázs (teremgarázs, sorgarázs, egyedi garázs, nem mezőgazdasági kocsiszín stb.);
 - 21.2.8. iroda;
 - 21.2.9. irodaház;
 - 21.2.10. mezőgazdasági épület (aszaló, hodály, magtár, ól, siló, szén stb.);
 - 21.2.11. raktár (kamra, padlás, pince, tároló stb.);
 - 21.2.12. szálloda (apartman, hotel, motel, panzió, szálló stb.);
 - 21.2.13. üdülő (bungaló, hétvégi ház, horgásztanya stb.);
 - 21.2.14. üzem, telephely (gyár, műhely, iparcsarnok stb.);
 - 21.2.15. üzlet (abc, áruház, bolt, bevásárlóközpont, üzletház, vásárcsarnok stb.);
 - 21.2.16. gazdasági épület, építmény (benzinkút, napelempark, szélérőmű, szennyvíz-kezelő, termálkút, víztározó, hővezeték, torony, trafóház, zagytér stb.);
 - 21.2.17. egyéb.
- 22. Kihasználtsága:
 - 22.1. hasznosított;
 - 22.2. hasznosítatlan.
- 23. Épület kialakítása:
 - 23.1. földszintes;
 - 23.2. tetőtérbeépítéses;
 - 23.3. többszintes (szintek száma);
 - 23.4. alapincézett (részben/egészben).
- 24. Épület homlokzata:
 - 24.1. vakolatlan;
 - 24.2. vakolt (meszelt, festett, kőpor, nemesvakolat, egyéb).
- 25. Alapozás:
 - 25.1. nincs;
 - 25.2. van (fajtája: sáv, pont, gerenda és gerendarács, lemez, kút, cölöp, résfalas).
- 26. Lábazat borítása:
 - 26.1. nincs;
 - 26.2. van (betonos, kő, műkő, klinker, burkolólap, műgyanta, egyéb).
- 27. Homlokzati hőszigetelés:
 - 27.1. nincs;
 - 27.2. van.....cm.
- 28. Talajnedvesség elleni szigetelés:
 - 28.1. nincs;
 - 28.2. van.
- 29. Energetikai besorolás:
 - 29.1. AA++;
 - 29.2. AA+;

- 29.3. AA;
 - 29.4. BB;
 - 29.5. CC;
 - 29.6. DD;
 - 29.7. EE;
 - 29.8. FF;
 - 29.9. GG;
 - 29.10. HH;
 - 29.11. II;
 - 29.12. JJ;
 - 29.13. nem készült energetikai tanúsítvány.
30. Komfortfokozata:
- 30.1. luxus;
 - 30.2. duplakomfortos;
 - 30.3. összkomfortos;
 - 30.4. komfortos;
 - 30.5. félkomfortos;
 - 30.6. komfort nélküli.
31. Fűtés:
- 31.1. távfűtés;
 - 31.2. hagyományos (szén, fa, olaj);
 - 31.3. egyedi központi (gázkazán, vegyes tüzelésű kazán);
 - 31.4. gáz (konvektor);
 - 31.5. gáz (HÉRA);
 - 31.6. gáz (cirkó);
 - 31.7. elektromos;
 - 31.8. napelem;
 - 31.9. napkollektor;
 - 31.10. hőszivattyú;
 - 31.11. geotermikus;
 - 31.12. passzívház;
 - 31.13. egyéb alternatív;
 - 31.14. fűtetlen.
32. Többlakásos és lakótelepi épület esetében az épület lakásainak száma: _____
33. Falazat:
- 33.1. téгла;
 - 33.2. kő;
 - 33.3. zsalukő;
 - 33.4. vázkerámia;
 - 33.5. monolit vasbeton;
 - 33.6. öntött beton;
 - 33.7. mészhomok;
 - 33.8. házgyári panel;
 - 33.9. egyéb panel;
 - 33.10. pórusbeton (ytong);
 - 33.11. egyéb könnyűbeton;
 - 33.12. könnyűszerkezet (fa, fém);
 - 33.13. fa;
 - 33.14. vályog;
 - 33.15. vegyes falazat;

- 33.16. egyéb.
- 34. Födém anyaga:
 - 34.1. fa;
 - 34.2. vasbeton;
 - 34.3. acélgerenda;
 - 34.4. kerámia.
- 35. Tetőszerkezet anyaga:
 - 35.1. fa;
 - 35.2. fém;
 - 35.3. beton;
 - 35.4. egyéb.
- 36. Tetőszerkezet típusa:
 - 36.1. magas;
 - 36.2. lapos.
- 37. Tetőszerkezet borítása:
 - 37.1. cserép;
 - 37.2. síkpala;
 - 37.3. hullámpala;
 - 37.4. lemez;
 - 37.5. zsindely;
 - 37.6. bitumenes zsindely;
 - 37.7. kátránypapír;
 - 37.8. nád, zsúp;
 - 37.9. zöldtető;
 - 37.10. alumínium;
 - 37.11. egyéb.
- 38. Ereszcsatorna:
 - 38.1. nincs;
 - 38.2. van (állapota).
- 39. Többlakásos épületben elhelyezkedő lakás
 - 39.1. megközelíthetősége:
 - 39.1.1. lépcső;
 - 39.1.2. lift;
 - 39.1.3. egyéb;
 - 39.2. elhelyezkedése:
 - 39.2.1. alagsor;
 - 39.2.2. pince;
 - 39.2.3. földszint;
 - 39.2.4. magasföldszint;
 - 39.2.5. emelet: _____;
 - 39.2.6. tetőtér;
 - 39.3. lakószobáinak tájolása:
 - 39.3.1. utcára néz;
 - 39.3.2. belső udvarra néz;
 - 39.3.3. panorámás kilátás;
 - 39.3.4. egyéb.
- 40. Külső nyílászárók
 - 40.1. anyaga:
 - 40.1.1. fa;
 - 40.1.2. műanyag;

- 40.1.3. fém;
- 40.2. állapota:
 - 40.2.1. új;
 - 40.2.2. újszerű;
 - 40.2.3. átlagos;
 - 40.2.4. elhasznált;
 - 40.2.5. vetemedett;
- 40.3. szigetelése:
 - 40.3.1. hőszigetelt;
 - 40.3.2. nem hőszigetelt.
- 41. Bejárati ajtó állapota:
 - 41.1. igényes;
 - 41.2. jó;
 - 41.3. átlagos;
 - 41.4. elhasznált.
- 42. Belső ajtók állapota:
 - 42.1. igényes;
 - 42.2. jó;
 - 42.3. átlagos;
 - 42.4. elhasznált.
- 43. Ablakok árnyékolása:
 - 43.1. redőny;
 - 43.2. relaxa;
 - 43.3. szalagfüggöny;
 - 43.4. zsalugáter;
 - 43.5. egyéb.
- 44. Padlóburkolat:
 - 44.1. faparketta;
 - 44.2. szalagparketta;
 - 44.3. laminált padló;
 - 44.4. hajópadló;
 - 44.5. parafa;
 - 44.6. vinyl padló;
 - 44.7. PVC padló;
 - 44.8. gumiszőnyeg;
 - 44.9. linóleum;
 - 44.10. padlószőnyeg;
 - 44.11. járólap;
 - 44.12. kő;
 - 44.13. márvány;
 - 44.14. gránit;
 - 44.15. mozaik;
 - 44.16. téglá;
 - 44.17. beton;
 - 44.18. egyéb.
- 45. Kényelmi felszereltség:
 - 45.1. személyfelvonó;
 - 45.2. klimatizálás;
 - 45.3. központi porszívó;
 - 45.4. jakuzzi;

- 45.5. medence;
 - 45.6. szaunamedence;
 - 45.7. szauna;
 - 45.8. szellőztető rendszer;
 - 45.9. házimozi rendszer;
 - 45.10. beépített, gépesített konyhabútor;
 - 45.11. egyéb.
46. Irodaház kategóriai besorolása:
- 46.1. A+;
 - 46.2. A;
 - 46.3. B;
 - 46.4. C.
47. Irodaház minősítése:
- 47.1. BREEAM;
 - 47.2. LEED;
 - 47.3. DGNB;
 - 47.4. WELL.”