

# ADÓ- ÉS ÉRTÉKBIZONYÍTVÁNY

# Adó- és értékbizonyítvány

**Jogforrás:** az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 101. §

A jogintézmény ugyanakkor nem tartozik az illetéktörvény szabályozási körébe, semmiféle kapcsolatban nem áll az illetékeztetéssel.

**Hatáskör, illetékesség:** az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője

# Adó- és értékbizonyítvány: Fogalom

- 2016. dec. 31-ig **Ket.** szabályozta a tartalmát.

**83. § (1)** A hatóság a jogszabályban meghatározott esetekben, valamint az egyébként hatáskörébe tartozó eljáráshoz kapcsolódóan az ügyfél kérelmére tény, állapot vagy egyéb adat igazolására hatósági bizonyítványt ad ki. E törvény hatósági bizonyítványra vonatkozó szabályait kell alkalmazni a hatóság által kiadott minden olyan okiratra, amelyet jogszabály nem hatósági bizonyítványként nevesít, de a hatósági bizonyítvány e törvényben meghatározott feltételeinek megfelel.

- Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) hatálybalépése merőben új helyzetet eredményezett, mivel a hatósági bizonyítvány fogalmi körét a Ket. szabályozásához képest jelentősen leszűkítette.

Ákr. 95. § (1) bekezdése értelmében a hatóság a jogszabályban meghatározott esetekben az ügyfél kérelmére – a felhasználás céljának feltüntetésével – adat igazolására ad ki hatósági bizonyítványt.

# Adó- és értékbizonyítvány: Jogi minősítés

## Nem adóügy:

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) 7. § 7. pontja szerint azonban adóügy az adóval és az Art.-ben meghatározott esetben a költségvetési támogatással összefüggő ügy.

Az adó- és értékbizonyítvány kiállítása tehát – a Hatásköri tv. rendelkezése alapján – bár a jegyző adóügyi feladatkörébe tartozik, nem minősül adóügynek, mivel nem az adózással kapcsolatos, tartalma nem befolyásolja a jogalanyok adókötelezettségének teljesítését, így az eljárásra nem az Art., hanem az Ákr. rendelkezéseit kell alkalmazni.

## **Az adó- és értékbizonyítvány tehát nem azonosítható a hatályos Ákr. szerinti hatósági bizonyítvánnyal, mert:**

- jellemzően nem az ügyfél kérelmére kiállított irat
- nem csak a hatóság nyilvántartásában levő, így a hatóság tudomásában álló tényeket, és nem változtatható adatokat tartalmaz, hanem az ingatlan forgalmi értékének megállapítását is

# Adó- és értékbizonyítvány: Fellebbezés

Szorosan kapcsolódik az Ákr. szerinti rendszertani besoroláshoz. Ennek szempontjai:

- kiadása kérelemre, hatósági megkeresésre vagy hivatalból történik-e,
- (az abban megállapított forgalmi érték köti-e azt a hatóságot, amelynek az eljáráshoz szükséges az adó- és értékbizonyítvány kiállítása.

Ezen szempontok alapján az alábbi három csoportba sorolhatók az adó és értékbizonyítvány kiadása iránti eljárások.

- **Ha kiállítását az ügyfél kéri**, a kérelmet a jegyzőnek az Ákr. szerinti hatósági ügyként kell kezelnie, és ha az ügyfél megfizette a 4000 Ft eljárási illetéket, közigazgatási hatósági eljárást kell lefolytatnia, amelynek zárásaként határozatot kell hoznia, a döntés tehát az általános szabályok szerint **fellebbezhető**;
- ha **más hatóság megkeresésére történik**, és az abban foglaltak kötelezőek a megkereső hatóságra (pl. gyámügyi eljárás esetén), az adó- és értékbizonyítvány szakhatósági állásfoglalásnak tekintendő, önállóan nem **fellebbezhető, vitatni kizárólag az alapeljárásban hozott döntés elleni jogorvoslat során** lehet;
- ha az adó- és értékbizonyítványt a jegyzőnek (pl. a hagyatéki eljárásban) **törvényi kötelezés alapján kell kiállítania**, és/vagy az abban foglaltak nem kötik a megkereső hatóságot (pl. végrehajtót), az adó- és értékbizonyítvány egyfajta – szakhatósági állásfoglalásnak nem minősülő – hatósági vélemény, de a szakhatósági állásfoglalásokkal azonosmód, ekkor **sem fellebbezhető önállóan**, kizárólag az alapügy (végrehajtás, gyámügyi eljárás, hagyatéki eljárás stb.) elleni jogorvoslati eljárásban vitatható.

Várható kivétel: a hagyatéki eljárásról szóló törvény OGY előtt lévő módosítása szerint a hagyatéki eljárásban kiadott adó-és értékbizonyítvány önállóan fellebbezhető.

# Adó- és értékbizonyítvány: Tartalom

## Tartalom:

- az ingatlan és az ingatlanszerzők (tulajdonosok) adatait,
- az érték megállapításánál figyelembe vett tényezőket, továbbá
- az ingatlannak az adott időpontban fennálló forgalmi értékét.

## Forgalmi érték

- Mivel az Itv. szabályozza a jogintézményt, a tartalom meghatározásakor elsődlegesen az Itv. fogalmi rendszeréből kell kiindulni.
- Az Itv. 102. § (1) bekezdés e) pontja szerint forgalmi érték: az a pénzben kifejezett érték, amely a **vagyontárgy eladása esetén** az illetékkötelezettség keletkezésekor volt állapotában - a vagyontárgyat terhelő adósságok, továbbá az ingatlanon a vagyonszerző javára az elidegenítéskor megszűnő bérleti jog figyelembevételével - **árként általában elérhető.**
- Az Itv. nem írja elő a lakott illetve nem lakott érték megkülönböztetését. Megjegyzendő, hogy mai piaci viszonyok között a legtöbbször nem is releváns vagy nem értelmezhető. *(A Vht. is a végrehajtó feladatává teszi, hogy az ingatlan lakott és nem lakott értékét megállapítsa)*

## Adó- és értékbizonyítvány: Összehasonlító értékadatok felhasználása

A NAV adatszolgáltatása az adótitkot nem tartalmazó – azaz az illetékügyben alanyinak beazonosítására alkalmatlan – módon tartalmazza egy adott időszak ingatlanforgalmának adatait.

Ezen adatszolgáltatás során a NAV nem „szakhatóságként” adja ki egy meghatározott ingatlan forgalmi értékét, csupán arról ad tájékoztatást, hogy az adott környék átalagárai, milyen adottságú ingatlanokhoz kapcsolódtak.