



MAGYAR KÖNYVVIZSGÁLÓI KAMARA

Iktatószám: EF/0190-1/2026.

Dr. Kövesdy Attila Zoltán
adópolitikáért felelős államtitkár úr részére

Pénzügyminisztérium

elektronikusan megküldve

Másolatban kapja:

*Mészáros László főosztályvezető úr – Pénzügyminisztérium
Számviteli és Közfelügyeleti Főosztály
Közfelügyeleti Hatósági Osztály*

Tárgy: A Magyar Könyvvizsgálói Kamara szakmai javaslatai a vagyonadóról szóló törvénytervezet

Tisztelt Államtitkár Úr!

A Magyar Könyvvizsgálói Kamara (a továbbiakban: Kamara) áttekintette a vagyonadóról szóló törvénytervezetet. A Kamara egyetért a törvényjavaslat mögött meghúzódó, a közteherviselés kiszélesítésére irányuló kormányzati szándékkal. Ugyanakkor a tervezet jelenlegi formájában számos olyan jogalkalmazási, értékelési és adminisztrációs nehézséget vet fel, amelyek jelentősen megnehezíthetik a törvény gyakorlati végrehajtását.

A tervezet céljainak megtartása mellett az alábbi módosításokat javasoljuk a szabályozás életszerűbbé és jogilag biztonságosabbá tétele érdekében:

I. Az érték megállapításának és a rejtett tartalékok értékelésének kérdései

1. A készletként és forgóeszközként kimutatott vagyonelemek bevonása

A törvénytervezet a rejtett tartalékok vizsgálatánál jelenleg kizárólag a befektetett eszközként kimutatott ingatlanokat, társasági részesedéseket és értékpapírokat veszi figyelembe. Ez jelentős adóelkerülési lehetőséget teremt az ingatlanfejlesztő társaságok esetében, ahol az ingatlanállomány jellemzően készletként jelenik meg, továbbá indokolatlan lehetőséget biztosít az értékpapírok forgóeszközként történő átsorolásával történő adóoptimalizálásra.



- *Javaslat:* A szabályozást ki kell egészíteni úgy, hogy a készletként kimutatott ingatlanok és a forgóeszközök között kimutatott értékpapírok piaci és könyv szerinti értékének különbözete is kötelezően a rejtett tartalék részét képezze.

2. A NAV ingatlanértékelési modelljének „Safe Harbor” státusza

A jelenlegi tervezet szerint az állami adó- és vámhatóság tömeges ingatlanértékelési modellje csupán egy lépcsőfok a lehetséges értékelési módszerek között. A jogbiztonság növelése és a szakértői kapacitások tehermentesítése érdekében indokolt e modell szerepének megerősítése.

- *Javaslat:* A törvény egyértelműen mondja ki, hogy amennyiben az adózó elfogadja a NAV modellje által felkínált számított értéket, az adóhatóság azt a későbbiekben (pl. utólagos ellenőrzés során) nem vitathatja, és adóbírságot ezen az alapon nem szabhat ki. (Ennek technikai átvezetéséhez a tervezet 27. §-ában a 18. §-ra is hivatkozni szükséges).

3. Értékelési standardok és iránymutatások rögzítése

A tervezet előírja a rejtett tartalékok megállapítását, ám nem határoz meg konkrét módszertani támpontokat a feladatot végző szakemberek számára.

- *Javaslat:* Törvényi szintű, egyértelmű iránymutatás szükséges, amely megköveteli a vállalatoktól az alkalmazott módszertan részletes bemutatását, valamint lehetővé teszi a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokra történő hivatkozást, ezáltal biztosítva a folyamat visszakövethetőségét (audit trail).

II. A könyvvizsgálók szerepköre és garanciális szabályok

4. A cégértékelésre jogosultak körének kiterjesztése

A 12. § (5) bekezdése rendkívül szűken, magas árbevételi korlátokhoz (250 millió forint vagy 50 millió forint és a bevétel 25%-a) köti a cégértékelés elvégzésének jogosultságát. A hazai piac méreteit figyelembe véve ez indokolatlan szűk keresztmetszetet okoz.

- *Javaslat:* A jogosultak körét a cégértékelésből származó bevételi megkötés nélkül indokolt kiterjeszteni a legalább 100 millió forint éves árbevétellel rendelkező könyvvizsgáló cégekre, tekintettel ezen szervezetek kiterjedt értékelési tapasztalataira.

5. Összeférhetetlenség és kötelező könyvvizsgálat a rejtett tartalékok számításának felülvizsgálatánál

A tervezet „független könyvvizsgáló” bevonását írja elő a rejtett tartalékok felülvizsgálatára, de nem egyértelműsíti a választott könyvvizsgáló státuszát. A megbízás megtartásához fűződő esetleges gazdasági érdekek (nyomás az alacsonyabb érték kimutatására) elkerülése végett garanciális szabályokra van szükség.

- *Javaslat:* Indokoltnak tartjuk egyértelműsíteni, hogy a cég saját, választott könyvvizsgálója nem jogosult sem az általános cégértékelés, sem a rejtett tartalékok felülvizsgálatának és értékelésének elvégzésére. Továbbá javasoljuk, hogy minden

olyan esetben, amikor a törvény alapján a rejtett tartalék értékelése szükséges, legyen kötelező az állandó könyvvizsgáló választása (akkor is, ha az árbevétel nem éri el a 600 millió forintos értékhatárt).

III. Rendszerszintű jogbiztonsági és méltányossági javaslatok

6. A kezelt vagyon elhatárolása a vagyonkezelőtől

A Ptk. logikája szerint a bizalmi vagyon és a magánszemély vagyona nem vonható össze, azonban a törvénytervezet nem rendezi megnyugtatóan a komplex tulajdonosi struktúrákat (pl. amikor a vagyonrendelő irányítja a vagyonkezelő társaságot, vagy külföldi trust esetén a settlor egyben a trustee). A klasszikus „szerződés és átruházás” modellje itt nehezen értelmezhető.

- *Javaslat:* A jogbizonytalanság elkerülése érdekében szövegszerűen rögzíteni javasoljuk a garanciális alapelvet: „a vagyonkezelő vagyonában a kezelt vagyon nem vehető figyelembe”.

7. Az értékelési költségek arányos levonhatósága

A megállapított 2 millió forintos felső korlát elenyésző egy több entitást és kiemelt értékű ingatlanokat tartalmazó komplex portfólió reális és kötelező értékelési költségeihez mérten.

- *Javaslat:* A fix összegű korlát helyett a ténylegesen megfizetett vagyonadóhoz igazodó, százalékos alapú limit bevezetését javasoljuk (pl. a fizetendő vagyonadó 5%-áig, de legfeljebb 10 millió forintig legyen levonható az igazolt értékelési költség).

8. Az adófelajánlás jogosulti körének szélesítése

A tervezet kizárólag a Nemzeti Együttműködési Alap javára teszi lehetővé a befizetett adó 5%-ának felajánlását.

- *Javaslat:* A teherviselés társadalmi beágyazottságának és elfogadottságának növelése érdekében indokolt a lehetőséget kiterjeszteni, hogy a felajánlás az 1%-os SZJA fogadására jogosult civil szervezetek számára is közvetlenül megtehető legyen.

Bízunk benne, hogy a fenti javaslatok beépítése hozzájárul a jogszabály egyértelmű, szakszerű és a gyakorlatban is zökkenőmentesen alkalmazható véglegesítéséhez. A Magyar Könyvvizsgálói Kamara szakmai bizottságai a további egyeztetések során is készséggel állnak a Minisztérium rendelkezésére.

Budapest, 2026. október 14.

Tisztelettel:

 Digitálisan aláírta:
Agócs Gábor
Dátum: 2026.10.14
12:55:22 +02'00'

Agócs Gábor
elnök