

A nemzetgazdasági miniszter

.../2025. (...) NGM rendelete

az eljárási illetékek megfizetésének és a megfizetés ellenőrzésének részletes szabályairól szóló 44/2004. (XII. 20.) PM rendelet és az illetékekkel kapcsolatos ügyiratok kezeléséről, valamint az illeték kiszabásáról, elszámolásáról és könyveléséről szóló 40/2006. (XII. 25.) PM rendelet módosításáról

[1] Annak érdekében, hogy az állami adóhatóság az ingatlanátruházások esetén minél inkább az aktuális – és rendkívül gyorsan változó – építési módok, technológiák, az építéshez, felújításhoz felhasznált anyagok, továbbá az ingatlanok felszereltsége figyelembevételével állapíthassa meg a visszterhes vagyónátruházási illeték alapját képező forgalmi értéket, indokolt a forgalmi értékmegállapítás szempontrendszerének rugalmasabb, keretjellegű rendeleti szabályozása a merev struktúra helyett.

[2] Az 1. alcím tekintetében az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 100. § (1) bekezdés *b)* pontjában kapott felhatalmazás alapján,
a 2. alcím tekintetében 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 103. § (1) bekezdés 21. pontjában meghatározott feladatkörömben eljárva a következőket rendelem el:

1. Az eljárási illetékek megfizetésének és a megfizetés ellenőrzésének részletes szabályairól szóló 44/2004. (XII. 20.) PM rendelet módosítása

1. §

Hatályát veszti az eljárási illetékek megfizetésének és a megfizetés ellenőrzésének részletes szabályairól szóló 44/2004. (XII. 20.) PM rendelet

- a)* 8. §-át megelőző „A bírósági eljárási illeték utólagos elszámolással történő megfizetése és a megfizetés ellenőrzése” alcím címe,
- b)* 8. §-a,
- c)* 9. § (2) bekezdése,
- d)* 9. § (3) bekezdés *b)* pontja,
- e)* 9. § (4) bekezdése.

2. Az illetékekkel kapcsolatos ügyiratok kezeléséről, valamint az illeték kiszabásáról, elszámolásáról és könyveléséről szóló 40/2006. (XII. 25.) PM rendelet módosítása

2. §

Az illetékekkel kapcsolatos ügyiratok kezeléséről, valamint az illetékek kiszabásáról, elszámolásáról és könyveléséről szóló 40/2006. (XII. 25.) PM rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Nagy Márton István
nemzetgazdasági miniszter

1. melléklet a(z) .../2025. (...) NGM rendelethez

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

I. Az ingatlan adatai

1. Vagyonszerzés jellege
2. Okirat (nyilatkozat) szerinti érték forintban
3. Forgalmi érték forintban
4. Ingatlan elhelyezkedése (település, közterület, házszám, helyrajzi szám)
5. Ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezés
6. Megközelíthetőség (földútkapcsolat esetében: aszfalt- vagy szilárdburkolatú úttól való távolság méterben)
7. Övezet jellege
8. Fekvés
9. Településen belüli elhelyezkedés
10. Külterületi ingatlan esetében település belterületétől való távolság
11. Közművesítettség
12. Közműhelyettesítést, közműkiegészítést szolgáló létesítmények
13. Egyéb építmények, műtárgyak
14. Extrák
15. Lakottság mértéke százalékos arányban

II. Földterület, telek adatai

1. Helyrajzi szám
2. Aapterület négyzetméterben
3. Okirat (nyilatkozat) szerinti érték forintban
4. Forgalmi érték forintban
5. Beépítettség
6. Felszín
7. Állapot
8. Talajminőség
9. Bekerítettség
10. Kerítés anyaga
11. Külterület esetén művelés típusa (amennyiben művelés alól kivett, akkor az) minőségi osztály (kataszteri tiszta jövedelem)

III. Felépítmény adatai

1. Helyrajzi szám
2. Okirat (nyilatkozat) szerinti érték forintban
3. Forgalmi érték forintban
4. Építési éve
5. Bővítés, felújítás éve
6. 3 éven belüli felújítás típusa (teljes/részleges)
7. Műszaki állapot (külső/belső)
8. Épületszerkezet állapota
9. Hasznos alapterület négyzetméterben emeleti szintű megoszlásban
10. Redukált alapterület négyzetméterben
11. Belmagasság

12. Terasz (erkély, balkon) területe
13. Lakóépülethez, lakáshoz tartozó, attól elválaszthatatlan ingatlanrészek (pl. padlástér, pince, kazánház, mosókonyha, egyéb tároló, szauna, medence, uszoda, edzőterem alapterülete négyzetméterben
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
22. Kihasználtága
23. Épület kialakítása
24. Épület homlokzata
25. Alapozás
26. Lábazat borítása
27. Homlokzati hőszigetelés
28. Talajnedvesség elleni szigetelés
29. Energetikai besorolás
30. Komfortfokozat
31. Fűtés típusa
32. Többlakásos és lakótelepi épület esetében az épület lakásainak száma
33. Falazat
34. Födém anyaga
35. Tetőszerkezet anyaga
36. Tetőszerkezet típusa
37. Tetőszerkezet borítása
38. Ereszcatorna
39. Többlakásos épületben elhelyezkedő lakás megközelíthetősége, elhelyezkedése, lakószobáinak tájolása
40. Külső nyílászárók anyaga, állapota, szigetelése
41. Bejárati ajtó állapota
42. Belső ajtók állapota
43. Ablakok árnyékolása
44. Padlóburkolat
45. Kényelmi felszereltség
46. Irodaház kategóriai besorolása
47. Irodaház minősítése”