

Adózási nap 2026

SZJA, KIVA, KATA, ÁFA, Helyi adók, Extraprofitadó, Illeték

Előadó:

Antalfi Csilla

Okleveles adószakértő

2026. 09. 24.

1

2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról

2026. 09. 28.

2

Az 5 % lakásáfa alkalmazásának meghosszabbítása

Az új építésű lakóingatlanok - legfeljebb 150 m² hasznos alapterületű társasházi lakások és legfeljebb 300 m² hasznos alapterületű családi házak - értékesítésére vonatkozó kedvezményes, 5%-os áfamérték alkalmazhatósága **2026. december 31-éig meghosszabbodik.** Az átmeneti szabályok alapján az 5%-os áfa 2030. december 31-éig érvényes azon ingatlanokra, amelyek meghatározott feltételeknek megfelelnek. Az adómérték 2026 után az általános, 27%-os áfakulcsra emelkedik az érintett szabályokon kívül eső értékesítések esetében.



2026. 09. 28.

Viszonteladó árrés adózása

- ▶ A belföldön nyilvántartásba vett viszonteladó dönthet úgy, hogy a műalkotásnak, gyűjteménydarabnak vagy régiségnek a viszonteladó általi közvetlen importja esetében, vagy műalkotás annak alkotójától vagy az alkotó jogutódjától történő közvetlen beszerzése esetében a termék értékesítésének **adóalapját árrés szerint állapítja meg.**
- ▶ 2025-től ez azzal bővült, hogy a műalkotás viszonteladónak nem minősülő adóalanytól történő közvetlen beszerzése is bekerült ezen körbe, feltéve, hogy az érintett műalkotás, gyűjteménydarab vagy régiség viszonteladó részére történő értékesítésére vagy viszonteladó általi importjára normál adómérték alkalmazandó.

FAD változás 2027.01.01-től

- A fordított adózás hatálya alá tartozó üvegházhatású gázok kibocsátására jogosító forgalomképes vagyoni értékű jog átruházása, egyes gabonatermékek és olajos magvak értékesítése, valamint egyes vas- és acélipari termékek értékesítése tekintetében a fordított adózás az uniós rendelkezésekkel összhangban 2026. december 31-éig tartható fenn. Erre tekintettel az Áfa törvény módosítása kimondja az érintett rendelkezések 2027. január 1-jével történő hatályon kívül helyezését.

Belföldi összesítő jelentés – 65-ös bevallás M lap

- Mind az adóalap, mind az adó összegét forintba pontosan kell megadni.
- Célja, a NAV Online Számla rendszer és az M lapok egyszerűbb összehasonlítása
- eÁFA rendszerre való átállás előkészítése

Változás 2025.07.31-től 65-ös bevallás M lap

- Az áfabevallásban az M-es lapon új oszlopok jelentek meg új oszlopok kitöltése önkéntes
- a kitöltés révén akár az ellenőrzés vagy az adategyeztetési eljárás is elkerülhető.
- Az áfabevallás összesítő jelentésében a ténylegesen levonásba helyezett adóösszegek 2025. július 31-től elkülönítve tüntethetők fel. Az új oszlopokban külön megadható az 5, 18, valamint 27 százalékos adómérték, illetve az arányosítással érintett adóösszeg is.

- A 2565 áfabevallás 2565M-02-es és a 2565M-02-K lapjain minden olyan befogadott, egyenes adózás alá tartozó számláról adatot kell szolgáltatni a NAV részére, amely alapján a bevallást benyújtó, vagyis terméket beszerző, szolgáltatást igénybe vevő áfát von le.
- Ha az adott számlát a számlakibocsátó utóbb módosítja, vagy érvényteleníti, a számlabefogadónak ezt is jeleznie kell bevallásában.
- A helyes adatok megadását könnyíti meg az a 4 új oszlop, amellyel 2565M-02 és 2565M-02-K lapok július 30-án kiegészülnek. Itt a levonásba helyezett adóhoz és annak változásához kapcsolódó részletes adatokat lehet megadni, követve az áfaanalitika részletezettségét. **Az adatszolgáltatás önkéntes, azonban a bővebb adattartalommal benyújtott áfabevallások jelentősen csökkentik a hibázási lehetőséget, és az ebből adódó adateltéréseket, így az adategyeztetési eljárás is elkerülhető.**
- **JELENLEG IS ÖNKÉNTES MARADT AZ ADATSZOLGÁLTATÁS**

Új e-pénztárgép rendelet

2025. 04. 01. napján hatályba lépett az e-pénztárgépek forgalmazásáról, üzemeltetéséről, valamint az e-pénztárgépek és az e-nyugta kiállításának követelményeiről szóló 8/2025. (III. 31.) NGM rendelet.

- Az e-pénztárgép használtára vonatkozó rendelkezések 2025. július 1. napján lépnek hatályba.
- 2028. július 1-ig még használható az online pénztárgép, ekkor lép hatályba az új TEAOR besorolásokon alapuló hardveralapú e-pénztárgép használatára kötelezettek felsorolása.
- E-pénztárgép
 - Felhőalapú
 - Hardveralapú

Az e-nyugta kibocsátási lehetősége és alkalmazása

- A NAV a kisvállalkozókat segítve fejleszt egy ingyenesen, bárki által könnyen és egyszerűen használható felhőalapú e-pénztárgépet, olcsóbb lesz mint a nyugtatömb. Ehhez a gyakorlatban mindössze egy okostelefonra van szükség, amelyre a vállalkozó letölti az ingyenes e-pénztárgép alkalmazást, és egy egyszerű nyugtanyomtatóra, arra az esetre, ha valaki mégis papíron kérné a nyugtát.

A nyugta kötelező adattartalmának változása (2025.07.01.)

A nyugta kötelező tartalmi elemei 2025. július 1-től

- a) a nyugta kibocsátásának kelte;
- b) a nyugta sorszáma, amely a nyugtát kétséget kizáróan azonosítja;
- c) a nyugta kibocsátójának adószáma, valamint neve és címe;
- d) a termék értékesítésének, szolgáltatás nyújtásának adót is tartalmazó ellenértéke;
- e) az értékesített termék megnevezése, globális kereskedelmi áruazonosító száma, amennyiben azzal rendelkezik, továbbá mennyisége, a nyújtott szolgáltatás megnevezése, továbbá mennyisége, feltéve, hogy az természetes mértékegységben kifejezhető;*
- f) az alkalmazott adómértéknek megfelelő, a 83. § szerint meghatározott százalék;*



g) adómentes ügylet esetében egyértelmű utalás arra, hogy a termék értékesítése, szolgáltatás nyújtása mentes az adó alól;

h) a „különbözet szerinti szabályozás – használt cikkek” vagy a „különbözet szerinti szabályozás – műalkotások”, vagy a „különbözet szerinti szabályozás – gyűjteménydarabok és régiségek” kifejezések közül a megfelelő kifejezés, a XVI. fejezetben meghatározott különös szabályok szerinti használt ingóság, műalkotás, gyűjteménydarab vagy régiség értékesítése esetében.

Az e-nyugtának nem minősülő nyugtán *a piros betűs adatokat továbbra sem kell feltüntetni!*

Az e-nyugtát – a számlához hasonlóan – nyugtával egy tekintet alá eső okirattal lehet módosítani, érvényteleníteni. Az e-nyugta teljesítési napja a nyugtatárba beérkezés napja.



A nyugta tartalmi és jogi pontosításai

A nyugta kötelező adattartalma 2026. július 1-jétől módosul, és pontosításra kerül a nyugtával egy tekintet alá eső okirat fogalma is.

- **A nyugta kötelező adattartalmának változása (2026.07.01.):** bővül/pontosodik a nyugtán kötelezően feltüntetendő adatok köre – ezt a pénztárgép-, illetve számlázóprogram-beállításokban is át kell vezetni.
- **A nyugtával egy tekintet alá eső okirat:** egyértelműsödik, mely bizonylatok minősülnek a nyugtával azonos megítélés alá eső okiratnak (pl. helyesbítő bizonylatok esetén).

A nyugtával kapcsolatos adatszolgáltatási kötelezettség



Az adóalany a kézi nyugtákról ~~2025.07.01-~~ **2026.09.01-től** a kibocsátást követő 3 naptári napon belül köteles adatot szolgáltatni. Az adatszolgáltatást napi szinten összesítve, adómértékek szerinti bontásban kell teljesíteni.

NAV tájékoztató 2025.06.20-án:

A mintegy 270 ezer érintett vállalkozásnak 2026. szeptember 1-ig lesz ideje felkészülni;

a kötelező nyugtaadat-szolgáltatásra történő átállás zökkenőmentes biztosításában a NAV is segít, de kétségtelen, hogy a legnagyobb könnyebbséget az érintetteknek az e-pénztárgépek jelentik majd. Az általános és kötelező nyugtaadat-szolgáltatás nagy előrelépést hoz majd a gazdaságfehérítésben, hiszen így gyakorlatilag a vállalkozások teljes bevételeire rálát a NAV.

Számla adattartalmának várható változása

2026. január 1-től a számla adatszolgáltatásra vonatkozó szabály két ponton is módosulna:

1. ha az adóalany a jogelődje által teljesített termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról állít ki számlát, számlával egy tekintet alá eső okiratot, a jogelőd adószámáról is köteles adatot szolgáltatni;
2. a csoportos adóalanyiságban működő adóalanyok pedig a CSASZ (csoport azonosítószám) mellett saját adószámukról is adatot kell szolgáltatniuk.

ViDA csomag

A VAT in Digital Age (ViDA) javaslatcsomagot 2024. november 5-én fogadta el az ECOFIN (EU Gazdasági és Pénzügyi tanácsa, és 2025. április 14-én lépett életbe. A ViDA egy 2025-től 2035-ig tartó implementációs szakasszal különböző digitális megoldásokat vezet be az EU közös áfa-rendszerébe.

A ViDA három területen hoz jelentős változásokat:

- jelentősen kiterjeszti a már létező és jelenleg bizonyos B2C értékesítésekre és szolgáltatásnyújtásokra alkalmazott egyablakos áfa-regisztráció (One Stop Shop, OSS) használatát további ügyletekre, így például a sajátáru-mozgatásokra és az adóalanyoknak teljesített online értékesítésekre is (**2028. július 1-től**);

- bevezeti a vélelmezett értékesítői modellt a rövidtávú szállásadásra és személyszállításra, amely az ilyen szolgáltatásokat közvetítő platformokra ró - a valódi értékesítőéhez hasonló - áfa kötelezettségeket a rajtuk keresztül értékesítő szolgáltatásnyújtó helyett (**2028. július 1-től**);
- EU-s szintű elektronikus számlaadat-szolgáltatást vezet be, mellyel összhangban harmonizálja az elektronikus számlák adatszerkezetét és adminisztratív akadályokat gördít el az e-számlák további terjedése előtt (**2025. július, 2030. július**)

Fontos változás lép életbe 2025. július 1-jével

amely érinti az összes olyan vállalatot, vállalkozást, valamint intézményt, akik versenypiaci villamosenergia- és/vagy földgázszerződéssel rendelkeznek. Ettől az időponttól ugyanis az energiakereskedők és a hálózati elosztó társaságok **elektronikus számlakibocsátásra** kötelezettek, így papíralapú számlát már nem jogosultak kiállítani.

A számla formátuma nem változik, a jelenleg is alkalmazható és a jogszabályi követelményeknek megfelelő számlakép alapján készül az elektronikus számla is.

Ezek a számlák ugyanakkor kizárólag elektronikus formában hitelesek, digitális megőrzésükről az érintett ügyfeleknek kell gondoskodniuk. A számlák adminisztratív és könyvelési célra kinyomtatva is felhasználhatók.

Elektronikus számla

Az elektronikus számlát – amellet, hogy elektronikus úton bocsátják ki és elektronikus úton továbbítják – elektronikus módon kell tárolni és archiválni, ami a befogadónak is kötelezettsége, azaz

- az elektronikus formátum megtartása;
- hozzáférhetőség és visszakereshetőség;
- hitelesség és sértetlenség (ez biztosítható például elektronikus aláírással, vagy más, az elektronikus számla kiállításakor alkalmazott biztonsági intézkedéssel);
- az archiválás helye (biztosítani kell az adóhatóság részére a hozzáférést).

Csoportos adóalanyiságot érintő változások 2026

- A csoportképviselő jogállásának megszűnése esetén a tagoknak 15 napon belül új képviselőt kell kijelölniük és bejelenteniük a NAV felé; mulasztás esetén az adóhatóság kötelezően a legnagyobb adóteljesítményű tagot jelöli ki.
- Bővül a csoporttagok és a csoporton kívüli adóalanyok egyetemleges felelőssége: az Art. szerinti jogkövetkezményekre (pl. adóbírság, késedelmi pótlék) is kiterjed, nem csak az adófizetési kötelezettségre.
- 2026-tól jogutódlás esetén a jogelőd adószámáról, csoportos adóalanyiség esetén pedig az érintett csoporttag adószámáról is adatot kell szolgáltatni a számlázási adatszolgáltatásban.

Az 5%-os áfakulcs körének bővítése – marhahús (2026.01.01-től)

- 2026. január 1-jétől a marhahús és a kapcsolódó belsek értékesítése is az 5%-os kedvezményes áfakulcs alá kerül, a baromfi- és a sertéshúshoz hasonlóan.
- A módosítás a 2025. évi LXXXIII. törvény (ősz adócsomag) részeként került elfogadásra.
- A változás elkülönül a lakóingatlanok értékesítésére vonatkozó 5%-os kedvezményes áfamérték szabályaitól, amelyek a lakásáfa-résznél kerülnek bemutatásra.

ÁNYK kivezetése – áfabevallás-változás 2027.01.01-től

- A NAV 2026. december 31-ével kivezeti az Általános Nyomtatványkitöltő Programot (ÁNYK); ezzel megkezdődik az átállás az adatalapú platformok kötelező alkalmazására.
- Az eÁFA webes felület és az M2M (gép-gép) kapcsolat válik az áfabevallás benyújtásának elsődleges csatornájává a hagyományos nyomtatvány-alapú bevallás helyett.
- Gyakorlati tudnivaló: az átállásra időben fel kell készülni (rendszerkapcsolatok kialakítása, adatszolgáltatási folyamatok átalakítása, könyvelőprogramok frissítése).

SZJA 2026. évi változásai

2026. 09. 28.

23

Szja tv. 7. § (1) Az adóalapba nem tartozó bevételek

amelyeket a jövedelem megállapításánál nem kell figyelembe venni.

- Ezek kiegészítésre kerültek a **zs) ponttal**, amely szellemi apportról rendelkezik. Ennek értelmében a jövedelemszámításnál nem kell figyelembe venni szellemi termék gazdasági társaság részére nem vagyoni hozzájárulásként történő szolgáltatása esetén a vagyoni hozzájárulásnak a létesítő okiratban meghatározott értékét a vagyoni hozzájárulást teljesítő, a szellemi terméket létrehozó (eredeti jogosult) magánszemélynél. Ezzel is támogatva innovatív, piaci értékkel bíró szellemi termékkel rendelkező start-up vállalkozások létrejöttét.
- Abban az esetben, ha a szellemi apporttal megszerzett üzletrész értékesítésre kerül, akkor az üzletrész(értékpapír) szerzési értékének a szellemi termék megalkotása érdekében az eredeti jogosult magánszemély által a hozzájárulás szolgáltatásáig teljesített, igazolt kiadást lehet figyelembe venni.

30 év alatti anyák kedvezménye 2026.01.01-től

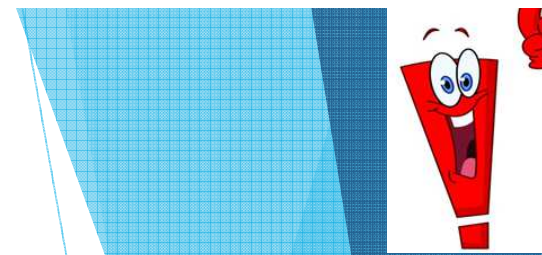
- A Kormány a családi adócsökkentési program keretében bevezeti a 30 év alatti anyák **teljes** jövedelemadómentességét.
- 30. életévüket be nem töltött gyermeket vállaló anyák 2023.01.01-től mentesülnek a SZJA fizetési kötelezettség alól, de az adómentességük feltételekhez volt kötve.
- Mostani módosítással a meglévő gyermek után is jár a kedvezmény, és nemcsak az átlagbérig, hanem a teljes jövedelemre.



2 gyermeket nevelő anyák kedvezménye 2026.01.01-től és utána

A Kormány a családi adócsökkentési program keretében bevezeti a 2 gyermekes anyák jövedelemadó-mentességét.

- 2026-tól a 40 év alatti 2 gyermekes anyák
- 2027-től a 40 és 50 év közötti 2 gyermekes anyák
- 2028-tól az 50 és 60 év közötti 2 gyermekes anyák
- 2029-től pedig a 60 év feletti 2 gyermekes anyák



CSED, GYED, örökbefogadói díj kedvezmény 2025.07.01.-től

- A kötelező egészségbiztosítás ellátásairól szóló 1997. évi LXXXIII. törvény szabályai szerint CSED-ben, GYED-ben, örökbefogadói díjban, vagy ezen ellátások közül egyidejűleg több ellátásban részesülő magánszemély Szja tv. 29. §-a szerint meghatározott összevont adóalapját a CSED, a GYED vagy az örökbefogadói díj kedvezményével csökkenti.



- A kedvezmény mértéke a csecsemőgondozási díj, a gyermekgondozási díj vagy az örökbefogadói díj összege. Ha a magánszemély egyidejűleg többféle ellátásban is részesül, a kedvezmény mindegyik ellátás után érvényesíthető.
- A csecsemőgondozási díjat, a gyermekgondozási díjat vagy az örökbefogadói díjat folyósító szerv a magánszemélyt megillető ellátást a (2) bekezdés szerinti kedvezmény figyelembevételével fizeti ki.

25 év alatti fiatalok adókedvezménye

- A 25. életévét be nem töltött fiatal csökkentheti az összevont adóalapját a 25 év alatti fiatalok kedvezményével (a továbbiakban: fiatalok kedvezménye). A kedvezményre jogosult fiatalnak nem kell személyi jövedelemadót fizetnie a kedvezmény havi összegéig a jogosultságának időszakában, a törvényben meghatározott, összevont adóalapba tartozó jövedelmei után
- A kedvezmény kizárólag a jogosultsági hónapban megszerzett jövedelemre érvényesíthető.

25 év alatti fiatalok adókedvezménye

- A 25 év alatti fiatalok kedvezményének összege havonta legfeljebb a KSH által a Hivatalos Értesítőben a **tárgyévet megelőző év július hónapjára** vonatkozóan közzétett, **teljes munkaidőben** alkalmazásban állókra tekintettel megállapított **bruttó átlagkereset**.
- A kedvezmény havi összege 2026-ban **715 765 forint**, ami 107 365 forinttal csökkentheti a fizetendő adót. A jogosult által az adóévben érvényesíthető kedvezmény összege a kedvezmény alapját képező jövedelme, de legfeljebb a jogosultsági hónapok számának és 2026-ban a 715 765 forint a szorzata. Ha a jogosultság a teljes adóévben fennáll, akkor az adóalap legfeljebb **8 589 180** forinttal csökkenthető, ami adóban kifejezve **1 288 377** forintot jelent.

Jogosultak körében változás

- A kedvezményt az EGT-államok és a Magyarországgal határos, nem EGT-államok állampolgára is érvényesítheti

Béren kívüli juttatások – Szja tv. 71. §

- Béren kívüli juttatásnak minősülni a Széchenyi Pihenő Kártya kibocsátásának és felhasználásának szabályairól szóló 76/2018. (IV. 20.) Korm. rendelet szerinti célokra, valamint 2025. évben **lakásfelújításra felhasználható összeg**, amennyiben nem haladja meg a 450 000 forint éves rekreációs keretösszeget.
- **Lakásfelújításra** 2025. év január 1-jén nyilvántartott támogatás és a számlára 2025. évben a felhasználásig utalt támogatás összegének 50 %-a fordítható.
- **Aktív Magyarok alszámlára:** évi 120 ezer forint, ha a munkavállaló munkaviszonya egész évben fennáll. Egyéb esetben időarányosan számítandó.

Béren kívüli juttatások – Szja tv. 71. §

- a munkáltató által 35. életévét be nem töltött munkavállalójának a lakhatási támogatás címén kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint lakás bérleti díjának megfizetéséhez vagy lakáscélú hitel törlesztéséhez adott, évi 1 millió 800 ezer forint, ha a munkavállaló munkaviszonya egész évben fennáll.
- Egyéb esetben ez az összeg időarányosan számítandó.

Egyes meghatározott juttatások Szja tv. 70. §

- a) a SZÉP-kártya juttatásnak a rekreációs keretösszeget meghaladó része;
- b) az Aktív Magyarok keretösszeget meghaladó része;
- e) lakhatási juttatásnak a lakáscélú keretösszeget meghaladó része;
- d) szakszervezeti üdülőben nyújtott juttatásnak a minimálbért meghaladó része;
- e) a szövetkezeti közösségi alapból történő juttatásnak minimálbér havi összegének 50 százalékát meg nem haladó része.

Az átalányadózást érintő változások

- Az átalányadózás szabályai addig alkalmazhatóak, amíg az adóévben az egyéni vállalkozó vállalkozói bevétele - az éves minimálbér tízszeresét, azaz a 38 millió 736 ezer forintot, - a kiskereskedelmi tevékenységet végző vagy emellett legfeljebb, az egyetemes postai szolgáltató megbízása alapján, postai közreműködői és egyéb tevékenységet végző egyéni vállalkozó bevétele az éves minimálbér ötvenszeresét, azaz a 193 millió 680 ezer forintot nem haladja meg.
- **Figyelem!** A tevékenységét év közben kezdő, megszűntető vagy szüneteltető egyéni vállalkozó esetében a bevételi értékhatárokat időarányosan kell figyelembe venni!
- A költséghányad megállapításánál nem a bejelentett tevékenység az irányadó, hanem az, hogy mely tevékenységből származott bevétele az egyéni vállalkozónak.

Az átalányadózást érintő változások

- Adómentes az átalányadózó egyéni vállalkozó e tevékenységéből származó, átalányban megállapított jövedelmének az éves minimálbér felét meg nem haladó része.
- Így tehát nem kell személyi jövedelemadót fizetnie az átalányadózó egyéni vállalkozónak, ha az átalányban megállapított jövedelme 2026-ban nem haladja meg az 1 936 800 forintot. Ha az egyéni vállalkozó év közben tér át az átalányadózásra, az adómentes jövedelmet nem kell arányosítani, akkor is az 1 936 800 forintos határral számolhat.

Tételes átalányadózás

- A fizetővendéglátó tevékenységet folytató magánszemély adóévenként az adó év egészére tételes átalányadózást akkor választhat, ha a tevékenységet legfeljebb három, a tulajdonában vagy hasznélvezetében lévő, a kereskedelemről szóló törvény szerint magánszálláshelynek minősülő ingatlanban folytatja.
- Ha a magánszálláshelyszolgáltatást ugyanannak a személynek nyújtják, és a napok száma az adóévben a 90 napot meghaladja, akkor a tételes átalányadózás nem alkalmazható.

Átalányadó összege

- A tételes átalányadó éves összege **lakószobánként** 38 400 forint azokon a településeken, ahol a vendégéjszakák száma a tárgyévet megelőző második évben nem haladta meg a 2 milliót.
- Azokon a településeken, ahol a vendégéjszakák száma a tárgyévet megelőző második évben meghaladta a 2 milliót, a tételes átalányadó éves összege lakószobánként 150 ezer forint.

Ez jelenleg csak Budapest.

- Az Áfa tv. értelmében az olyan bérbeadásra, amely tartalma alapján kereskedelmi szálláshelyszolgáltatás nyújtás, turisztikai célú bérbeadás, nem alkalmazható az adómentesség, tehát a szálláshely-szolgáltatás az áfa rendszerében mindig áfaköteles tevékenység. Az Áfa tv. a kereskedelmi szálláshely-szolgáltatást 5 százalékos adókulcs alá sorolja.
- 20 millió forintig Alanyi mentesség választható.

Tartósan beteg, súlyosan fogyatékos gyermek utáni kedvezmény 2026

- 2026. január 1-jétől a tartósan beteg, illetve súlyosan fogyatékos személynek minősülő kedvezményezett eltartott után a családi kedvezmény havi 133 340 forinttal emelt összegben vehető igénybe.
- Ez 15%-os szja-kulccsal számolva havi 20 000 forint többlet-adómegtakarítást jelent gyermekenként, a normál családi kedvezményen felül.
- A minősítés feltételei nem változtak: 18 év alatt jogszabály szerinti tartós betegség/fogyatékoság, 18 év felett legalább 67%-os munkaképesség-csökkenés, legalább 50%-os egészségkárosodás vagy fogyatékosági támogatás.

Otthontámogatásból származó jövedelem adózása – Szja tv. 71/A. §

- 2026. január 1-jétől a közszférában dolgozók számára elérhető Otthontámogatás (361/2025. (XI.25.) Korm. rendelet) az Szja tv. új 71/A. §-a alapján béren kívüli juttatásként adózik.
- A juttatás munkáltatói kölcsön törlesztéséhez vagy lakáscélú felhasználáshoz kapcsolódhat; a közterheket a béren kívüli juttatásokra irányadó szabályok szerint kell megfizetni.
- Mivel a 71/A. § nem módosította az Szja tv. 69. § (5) bekezdését, a bevallási gyakoriság kérdését adóhatósági állásfoglalások pontosítják.

Kriptoeszközök adózásának változásai 2026

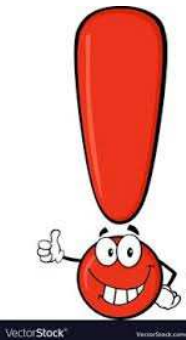
- Az adókulcs változatlanul 15% szi; szocho-fizetési kötelezettség továbbra sincs a kriptoeszköz-ügyletből származó jövedelem után.
- 2026-tól megszűnik az adókiegyenlítésre (veszteségfelhasználásra) vonatkozó időkorlát: korábban csak a veszteség keletkezését megelőző két évre lehetett érvényesíteni, mostantól korlátlan ideig vihető tovább.
- Pontosításra került, hogy a kriptovalutában kapott munkabér vagy osztalék a megszerzés időpontjában, a vonatkozó jogviszony szabályai szerint adózik, elkerülve a kétszeres adóztatást.
- 2026-tól hatályba lép a CARF (Crypto-Asset Reporting Framework): a kriptoszolgáltatók nemzetközi, automatikus adatszolgáltatásra kötelezettek a NAV felé.

2012. évi CXLVII. törvény, a kisadózó vállalkozások tételes adójáról és a kisvállalati adóról

KIVA

Választási feltételek:

- Létszám: 50 fő (**NE FELEDKEZZÜNK MEG A KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKRÓL**)
- Adóévet megelőző adóévben elszámolandó bevétele, továbbá mérlegfőösszege várhatóan nem haladja meg a 3 milliárd forintot. (**NE FELEDKEZZÜNK MEG A KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKRÓL**)
- Adóévet megelőző 2 naptári évben a NAV az adószámát véglegesen nem törölte
- Üzleti évének mérlegfordulónapja december 31.
- Ellenőrzött külföldi társasággal nem rendelkezik
- Várhatóan kell-e módosítania a megelőző adóévben a TAO alapját a Tao tv. 7.§ (1) bekezdés ny) pontja, illetve a 8. § (1) bekezdés j.) pontja alapján.



**NINCS
változás**

A kisvállalati adó mértéke

- A kisvállalati adó mértéke 10 %.
- A kisvállalati adó alapja a jóváhagyott osztalék és a tőkeműveletek eredménye, valamint egyes további módosító tételek egyenlege, növelve a személyi jellegű kifizetésekkel, de legalább a személyi jellegű kifizetések összege. A módosító tételek biztosítják az adóalap védelmét, a jövedelem kétszeres adóztatásának elkerülését, illetve az elhatárolt veszteség felhasználhatóságát az adóalapban
- A kisvállalati adó továbbra is kiváltja
 - a társasági adót, (9%)
 - a szociális hozzájárulási adót (13%)



A kisvállalati adóalanyiság megszűnik....

- 6 milliárd forintos bevételi értékhatár negyedév első napján történő meghaladása esetén, a túllépést megelőző nappal
- A létszám meghaladja a 100 főt
- az adóalanyiság megszűnéséről rendelkező határozat véglegessé válásának napját magában foglaló negyedév utolsó napjával, ha az adóalany NAV-nál nyilvántartott, végrehajtható, nettó módon számított adótartozása a naptári év utolsó napján meghaladja az **1 millió forintot azzal, hogy az állami adóhatóság visszavonja az adóalanyiság megszűnéséről rendelkező határozatát, ha az adóalany az adótartozását az adóalanyiság megszűnéséről rendelkező határozat véglegessé válásáig megfizeti**
- Végelszámolás, a felszámolás, a kényszertörlési eljárás kezdő időpontját megelőző nappal
- Adóalany egyesülését, szétválását megelőző nappal

A kisvállalati adóalanyiság megszűnik

- Az adóalanyiság megszűnésétől számított 24 hónapban az adóalanyiság ismételten nem választható.



De!

- Ha a KIVA-alanyiság egyesülés, szétválás miatt szűnt meg, akkor az adózó (jogelődök és jogutódok) az egyesülés, szétválás napját követő 15 napon belül ismételten választhatják a KIVA alanyiságot a NAV-hoz megtett bejelentéssel.

Erre akkor van lehetőség, ha

- Az egyesülés, a szétválás nem minősül a Tao tv. 4.§ 23/a. pontja szerinti kedvezményes átalakulásnak, és
- Könyvszerinti értéken valósul meg.

Áttérés TAO-ról KIVA-ba

- Akár évközben is a NAV-hoz tett bejelentését követő hónap első napjával jön létre.
- Önálló üzleti év kezdődik.
- Az üzleti év kezdetét megelőző nappal, mint mérlegfordulónappal üzleti év zárul.
- Az számvitelről szóló 2000. évi C. törvény általános szabályai szerinti beszámolót kell készíteni, és letétbe kell helyezni, azaz közzétenni.
- Ezen bejelentést 30 napon belül vissza lehet vonni.
- Nem jogszerű a bejelentés, ha a bejelentés napján az adózónak a NAV-nál nyilvántartott végrehajtható, nettó adótartozása az 1 millió forintot meghaladja.
- Áttéréskor a Tao. tv-nek a jogutód nélküli megszűnésre irányadó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Áttérés TAO-ról KIVA-ba

- Áttérés 12.31-ei fordulónappal történik, akkor 05.31-ig nem `29-es TAO bevallást kell benyújtani, hanem nekik is a `71-es záróbevallást.
- A `71-es záróbevallás már nem tartalmaz TAO előleget
- A korábban előírt (29-es bevallás alapján) TAO előleget a NAV hivatalból törli
- Még a TAO időszak alatt érvényesített kedvezmények miatt lehet TAO fizetési kötelezettsége, melyet a KIVA bevallás TAO lapján kell bevallania.

Kikerülés a KIVA hatálya alól

➤ Főszabály:

- Azon adóév utolsó napjáig áll fenn, amely adóévben az adóalany bejelenti, hogy adókötelezettségét nem a KIVA szabályai szerint kívánja teljesíteni
- Bejelentés december 1 és december 20. között
- Elmulasztás esetén nincs lehetőség kijavítási kérelem előterjesztésének

Kikerülés a KIVA hatálya alól

Törvény erejénél fogva:

- Ha a létszám meghaladja a 100 főt
- Ha a bevétel meghaladja a 6 milliárd forintot (kapcsolatok adatait nem kell beszámítani)
- Végelszámolás, felszámolás, kényszertörlési eljárás kezdő időpontját megelőző nappal
- Ha az adóalany végelszámolási vagy felszámolási eljárás nélkül szűnik meg, a megszűnés napjával.
- Az adóalany egyesülését, szétválását megelőző nappal

Kikerülés a KIVA hatálya alól

- NAV-határozat véglegessé válásának napját megelőző hónap utolsó napjával, ha az adóalany terhére
 - Számla- nyugtakibocsátási kötelezettség elmulasztását
 - Be nem jelentett alkalmazott foglalkoztatását
 - Igazolatlan eredetű áru forgalmazását
 - Állapítja meg, és a véglegessé vált döntéssel mulasztási bírságot, jövedéki bírságot állapít meg.
- Adóalanyiség megszűnéséről rendelkező határozat véglegessé válásának napját megabán foglalo negyedév utolsó napjával, ha az adóalany NAV-nál nyilvántartott, végrehajtható, nettó adótartozása a naptári év utolsó napján meghaladja az 1 millió forintot.
- Határozat visszavonásra kerül, ha a határozat véglegessé válásáig a tartozást megfizeti

Kikerülés a KIVA hatálya alól

- A Tao tv. Szerinti kedvezményezett eszközátruházás vagy kedvezményezett részesedéscsere esetén az
 - Eszközátruházás
 - Részesedéscsere
 - Napját megelőző napon
- Üzleti év mérlegfordulónapjának megváltoztatása esetén a választott mérlegfordulónappal
- Ha az adózó ellenőrzött gazdasági társasággal rendelkezik
- Ha az adózónak az adóévben a Tao tv. 7.§(1) bekezdés ny) pontja, illetve a 8.§(1) bekezdés j) pontja alkalmazásával tao megosztást kellene végrehajtania, az adóév első napját megelőző nappal
- Ha az adózónak az adóévben a Tao. Tv 16/A,§, illetve 16/B.§-a alkalmazásával tao módosítást kellene végrehajtani, az adóév első napját megelőző nappal.

Teendők adóalanyiség megszűnésekor

- Az adóalanyiség megszűnése napjával, mint mérlegfordulónappal
 - Önálló üzleti év zárul
 - Sztv szerinti beszámolót kell készíteni
 - Ezt letétbe kell helyezni, közzé kell tenni.
 - A megszűnéstől számított 24 hónapban a kiva ismételt nem választható
 - Soron kívüli adóbevallást kell benyújtani, határidő adóalanyiség megszűnését követő ötödik hónap utolsó napja.

Visszatérés TAO alá- Áttérési különbözet

- KIVA adóalanyiség időszaka alatt megszerzett, előállított immateriális jószág, tárgyi eszköz alapján az adózó az adóalanyiség megszűnése után TAO alapjánál értékcsökkenési leírást nem érvényesíthet.
- Az adózó a KIVA megszűnésére tekintettel megállapítja azon nyereség, veszteség összegét,
 - amely a KIVA időszakához kapcsolódik, és amelyre a KIVA adózás hatálya alatt a adófizetési kötelezettség nem vonatkozott,
 - amelyet csökkent a KIVA adóalanyiség időszaka alatt megszerzett, előállított immateriális jószágnak, tárgyi eszköznek a KIVA megszűnése időpontjában fennálló könyv szerinti értéke
 - a KIVA adóalanyiség időszaka alatt keletkezett, még fel nem használt elhatárolt veszteség összege,
 - valamint a megfizetett (fizetendő) kisvállalati adó összege.

Visszatérés TAO alá- Áttérési különbözet

- HA pozitív, akkor az adózó az eredménytartalék terhére - lekötött tartalékot képez.
- a fejlesztési tartalékra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni,
- lekötött tartalékba átvezetett összeggel adózás előtti eredmény nem csökkenthető, továbbá, hogy a nem beruházási célra történő feloldás esetén késedelmi pótlékot nem kell érvényesíteni.
- lekötött tartalékot nem képez, akkor ezen összegre a KIVA adóalanyiság utolsó napján hatályos, (jelenleg 9%) adókulccsal az adót megállapítja, a KIVA adóalanyiság megszűnésére tekintettel készített bevallásában bevallja és a bevallás benyújtására előírt határidőig megfizeti.
- Amennyiben összeg negatív, akkor azt a kisvállalati adóalanyiság megszűnését követően a társasági adó alanya a társasági adóalanyiságának létrejötté adóévét követő 5 adóéven belül elhatárolt veszteségként figyelembe veheti.

2025.07.20-tól

- Nem kell alkalmazni a KIVA alanyiség megszűnésére vonatkozó adóalap-megállapítási szabályokat abban az esetben, ha a megszűnés egyesülés vagy szétválás következménye, és az adózó ezt követően ismét a KIVA hatálya alá kerül. Ez a módosítás egyszerűsíti a KIVA alanyiségbe való visszatérést szerkezetátalakítás után.



Kedvezményezett foglalkoztatott után érvényesíthető kedvezmény

- **KIVA alap** = A + B, de legalább a B
- A: tőke- és osztalékműveletek korrigált eredménye,
- B: **személyi jellegű kifizetések összege**
 - + azon személyi jellegű ráfordítások, amelyek a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. Törvény alapján járulékot képeznek az adóévben
 - + a szociális hozzájárulási adóról szóló 2018. évi LIII. törvény szerinti egyes meghatározott juttatások
 - + a szociális hozzájárulási adóról szóló 2018. évi LIII. törvény szerinti béren kívüli juttatások
 - - a kedvezményezett foglalkoztatás után érvényesíthető kedvezmény

Kedvezményezett foglalkoztatott után érvényesíthető kedvezmény

- Kedvezményezett foglalkoztatott: Katv. 2. § 19. pont Szocho tv.
- Kedvezményezett foglalkoztatott után érvényesíthető kedvezmény:
- a Szocho tv. 11. §-a szerinti munkaerőpiacra lépő személy után érvényesíthető kedvezmény személyenként a bruttó munkabér havi összege, de havonta legfeljebb a **minimálbér** a foglalkoztatás **első évében**, továbbá személyenként a bruttó munkabér havi összege, de havonta legfeljebb a minimálbér **50** százaléka a foglalkoztatás ezt követő további **hat hónapjában**.

Kedvezményezett foglalkoztatott után érvényesíthető kedvezmény

- A korábbi három éves (2+1 év) érvényesítési időtartam **18 hónapra csökken 2025. január 1-jétől.**
- Ki minősül munkaerőpiacra lépőnek?
- Változás **2024. augusztus 1-jétől**, a változás a szociális hozzájárulási adó alanyai mellett a kiva-alanyokat is érinti.
- Az, akinek a kedvezményezett foglalkoztatás kezdetének hónapját megelőző 365 napon belül (ez korábban 275 nap volt) legfeljebb 92 napig volt munkaviszonya, illetve egyéni vagy társas vállalkozói jogviszonya.



© CanStockPhoto.com

KIVA választási és megszűnési értékhatárok emelkedése (2026.01.01-től)

- Belépési feltétel: az árbevételi és mérlegfőösszeg-határ 3 milliárdról 6 milliárd forintra, a létszámhatár 50 főről 100 főre emelkedik.
- Kilépési (megszűnési) határ: az árbevétel 6 milliárdról 12 milliárd forintra, a létszám 100 főről 200 főre emelkedik.
- A feltételeket – változatlanul – kapcsolt vállalkozási körben, cégcsoport-szinten kell vizsgálni.

HIPA és innovációs járulék – egyszerűsített adóalap KIVA-alanyoknál

- A KIVA-alanyok a helyi iparűzési adó (HIPA) és az innovációs járulék alapját egyszerűsített módon, a kisvállalati adóalap 120%-ában is megállapíthatják.
- A választásról legkésőbb az iparűzési adóbevallás határidejéig (május 31.) nyilatkozni kell a változásbejelentő nyomtatványon.
- Az egyszerűsített módszer különösen a jelentős, anyagköltséggel és ELÁBÉ-val nem ellentételezett árbevétellel rendelkező, szolgáltató jellegű cégeknek lehet előnyös.

Kinek nem éri meg a KIVA választása?

- A KIVA nem univerzálisan előnyös: a kedvezőség a bérköltségtől, a nyereség felhasználásától (osztalék vs. visszaforgatás), a tervezett beruházásoktól és a tőkeműveletektől függ.
- Alacsony bérköltségű, de rendszeresen osztalékot kivevő társaságoknál a TAO (9%) gyakran kedvezőbb lehet, mint a KIVA (10%).
- Elhatárolt veszteség vagy negatív adóalap-korrekció esetén a KIVA-alapból csak a tárgyévi beruházások kifizetett összegéig érvényesíthető – ez korlátozhatja a veszteség felhasználását.
- Javasolt a KIVA–TAO összevetést minden esetben számokra alapozva, egyedileg elvégezni.

2022. évi XIII. törvény a kisadózó vállalkozások tételes adójáról

EGYÉNI VÁLLALKOZÓ

2009. évi CXV. törvény az egyéni vállalkozóról és egyéni cégről

E törvény értelmében NEM EGYÉNI VÁLLALKOZÓ-i tevékenység

- a) a családi gazdaságokról szóló törvény szerinti mezőgazdasági őstermelő tevékenység
- b) a szolgáltató állatorvosi tevékenység,
- c) az ügyvédi tevékenység,
- d) az egyéni szabadalmi ügyvivői tevékenység,
- e) a közjegyzői tevékenység,
- f) az önálló bírósági végrehajtói tevékenység.

AKI KATA ADÓZÁS SZERINT ADÓZHAT

- A KATA-t a főfoglalkozású, az Evec tv. szerinti egyéni vállalkozói nyilvántartásban szereplő egyéni vállalkozó választhatja, az ott rögzített tevékenységeivel összefüggésben.
- A már működő egyéni vállalkozók év közben is választhatják a KATA-t, ha a feltételeknek megfelelnek.
- Az adóalanyiság a választás bejelentését követő hónap első napjával jön létre.
- A tevékenységét év közben kezdő egyéni vállalkozó a KATA választásának bejelentését a NAV-hoz való bejelentkezéssel egyidejűleg teljesítheti. Ilyenkor az adóalanyiság az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételének napjával jön létre.

A bejelentés módja

- A tevékenységét év közben kezdő egyéni vállalkozó az egyéni vállalkozói nyilvántartást vezető NAV-hoz jelentheti be a tevékenysége megkezdésekor a KATA választását a Webes Ügysegéden keresztül.
- A már működő egyéni vállalkozó a 'T101E bejelentőlapon jelezheti választását.

Megszűnik a KATA-alanyiség a törvény erejénél fogva

- az egyéni vállalkozó bejelenti, hogy adókötelezettségeit a jövőben nem a Kata tv. szabályai szerint teljesíti – ekkor a bejelentés hónapjának utolsó napjával,
- a kisadózó egyéni vállalkozói jogállása megszűnik – ekkor a megszűnés napjával

A KATA-alanyiság megszűnéséről a NAV hoz határozatot

- az adóalanyiság megszűnéséről rendelkező határozat véglegessé válása hónapjának utolsó napjával, ha az adóalanyiság időszakában **elkövetett jogsértés** miatt a kisadózó egyéni vállalkozó terhére a NAV
 - számla- vagy nyugtaadás elmulasztásáért,
 - be nem jelentett alkalmazott foglalkoztatásáért vagy
 - igazolatlan eredetű áru forgalmazásáért mulasztási bírságot, jövedéki bírságot állapít meg;
- az adószám alkalmazását törölő határozat véglegessé válása hónapjának utolsó napjával, ha a kisadózó egyéni vállalkozó **adószámának** alkalmazását a NAV az adóalanyiság ideje alatt véglegessé vált döntéssel **törli**;
- a kata-alanyiság megszűnéséről rendelkező határozat véglegessé válása hónapjának utolsó napjával, ha a kisadózó egyéni vállalkozó NAV-nál nyilvántartott, végrehajtható, nettó módon számított **adótartozása** a naptári év utolsó napján meghaladja a **100 ezer** forintot. Visszavonja, ha a határozat véglegessé válásáig megfizeti.
- az **ingatlanbérbeadási** tevékenységből származó bevétel megszerzése esetén a bevétel megszerzését megelőző nappal;
- ha **kifizetőtől bevételt** szerez.- kivéve TAXI
- **nem** minősül **főfoglalkozású** kisadózónak.

FONTOS!

- A KATA-alanyiség megszűnésének évére és az azt követő 12 hónapra a KATA ismételten nem választható.



Adó összege

- A kisadózó egyéni vállalkozónak havi **50 ezer forint** tételes adót kell fizetnie.
- A tételes adó egészét meg kell fizetni az adóalanyiség fennállásának minden megkezdett naptári hónapjára, a tételes adó arányosítása nem lehetséges.
- A tételes adót a kisadózó vállalkozónak a tárgyhónapot követő hónap 12. napjáig kell megfizetnie.

A 40 százalékos mértékű különadó

- A kisadózó egyéni vállalkozónak 40 százalékos különadót kell fizetnie a kisadózói bevételének a naptári évben elért összegéből a 18 millió forintos keretösszeget meghaladó része után, ha a tételes adót a naptári év minden hónapjára meg kell fizetnie.
- Ha a kisadózó egyéni vállalkozónak nem kell a naptári év minden hónapjára megfizetnie a tételes adót, akkor a 40 százalékos különadót a kisadózói bevételének
- a kisadózói adóalanyiság fennállásának a tételes adófizetési kötelezettséggel érintett hónapjai és
- a 18 millió forintos keretösszeg egytizenketted része, vagyis 1,5 millió forint szorzatát meghaladó része után kell fizetnie.

- A KATA bevételi értékhatár 18.000.000.- Ft
- Az Alanyi mentesség értékhatára 20.000.000.- Ft



KATA és az alanyi adómentesség értékhatárának változása

- Az alanyi áfamentesség értékhatára 2026-tól 18 millió forintról 20 millió forintra emelkedik (2027-től 22, 2028-tól 24 millió forintra).
- Mivel a KATA bevételi plafonja továbbra is 18 millió forint, a KATA-s egyéni vállalkozók ezáltal teljes egészében az alanyi adómentes körben maradnak – nem kell áfát felszámítaniuk, és áfabevallást sem kell benyújtaniuk.
- A KATA bevételi és a 40%-os különadó-számítási szabályai (18 milliós keretösszeg) egyebekben nem változtak.

A kisadózó egyéni vállalkozó szolgálati ideje és ellátási alapja

- A KATA-s szolgálati idő az ellátási alaphoz igazodik: ez 2026-ban 108 000 Ft/hó, ami a nyugdíj és a táppénz számításának alapja.
- Az ellátási alap összege évről évre a minimálbér emelkedéséhez igazodik.
- Mivel az ellátási alap viszonylag alacsony, a KATA önmagában alacsony összegű nyugdíjat alapoz meg – érdemes kiegészítő megtakarítást (pl. önkéntes nyugdíjpénztár) is fontolóra venni.

KATA – bejelentett, várható változások (2026)

- 2026 májusában a pénzügyminiszter bejelentette a KATA széles körű, újbóli bevezetésének tervét, amely alapjaiban alakítaná át a hazai foglalkoztatási struktúrát.
- A cél a gazdaság fehéritése és a vállalkozói kedv élénkítése; szakértők ugyanakkor bérszámfejtési és HR-kockázatokra (pl. színlelt munkaviszony) hívják fel a figyelmet.
- FONTOS: ez egy bejelentett szándék/tervezet – a végleges részletszabályokat és a hatálybalépés időpontját folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

1990. Évi C. törvény a helyi adókról

2026. 09. 28.

77

ÉPÍTMÉNYADÓ

Az adómentesség

13. § * (1) Mentés az adó alól:

- a) a szükséglakás,
- b) a kizárólag az önálló orvosi tevékenységről szóló törvény szerinti házi orvos által nyújtott egészségügyi ellátás céljára szolgáló helyiség,
- c) az atomenergiáról szóló törvény szerint kizárólag
 - ca) a radioaktív hulladék elhelyezésére,
 - cb) a kiegészített nukleáris üzemanyag tárolására használt építmény,
- d) a magyar építészetéről szóló törvény szerint műemléknek minősülő ingatlan a megszerzésének évében és az azt követő három évben,



ÉPÍTMÉNYADÓ

e) az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építmény az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja, **továbbá az ingatlan-nyilvántartásban nem ilyenként feltüntetett, de az építmény fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által kiadott hatósági igazolás szerint állattartásra, növénytermesztésre szolgáló és használt építmény és az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó – ilyenként használt – tároló építmény.**



ÉPÍTMÉNYADÓ

f) az egyes sportcélú állami tulajdonú vagyonelemek ingyenes tulajdonba adásáról, valamint egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2025. évi XLVI. törvény, és a Magyarország 2026. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2025. évi LI. törvény szerinti vagyonjuttatással az állam által sportcélú közfeladat ellátása, közösségi sportcélú használat biztosítása érdekében, ingyenesen sportszervezet vagy országos sportági szakszövetség tulajdonába adott ingatlanvagyon,

(2) Az (1) bekezdés d) pontja szerint mentesített összegnek az illetékes önkormányzat rendeletében megállapított mértékkel számított értéke – a természetes személy tulajdonos kivételével – ingatlanonként nem lehet több 100 millió eurónak megfelelő forintösszeegnél.



TELEKADÓ

19. § Mentés az adó alól:

- a) az épület, épületrész hasznos alapterületével egyező nagyságú telekrész,
- b) a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi telek,
- c) az építési tilalom alatt álló telek adóköteles területének 50%-a,
- d) az adóalany termék-előállító üzeméhez tartozó, jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő-biztonsági terület (övezet), feltéve, ha az adóalany adóévet megelőző adóévi, évesített nettó árbevétele legalább 50%-ban saját előállítású termék értékesítéséből származik,



TELEKADÓ

e) az egyes sportcélú állami tulajdonú vagyonelemek ingyenes tulajdonba adásáról, valamint egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2025. évi XLVI. törvény, és a Magyarország 2026. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló 2025. évi LI. törvény szerinti vagyonjuttatással az állam által sportcélú közfeladat ellátása, közösségi sportcélú használat biztosítása érdekében, ingyenesen sportszervezet vagy országos sportági szakszövetség tulajdonába adott ingó- és ingatlanvagyon.

Adómaximumok 2026

- Építményadó (épület, épületrész után): 3 059,3 Ft/m²
- Telekadó: 556 Ft/m²
- Magánszemély kommunális adója: 47 279,6 Ft/adótárgy
- Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után): 830 Ft/fő/vendégéjszaka

Fogalmi pontosítások a helyi adótörvényben (2026.01.01-től)

- A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényben (Htv.) 2026. január 1-jétől módosul a vagyoni értékű jog fogalma.
- A települési adó esetében az adó tárgyára vonatkozó szabályok is pontosításra kerültek.
- A módosítások alapvetően technikai jellegűek, céljuk a szabályozás egyértelműsítése, nem a fizetendő adó mértékének megváltoztatása.

Iparűzési adóalap-meghatározás és a tételes (sávós) adóalap

- A kisvállalkozók egyszerűsített, sávós adóalap-megállapítást választhatnak: 12 millió Ft bevételig 2,5–2,5 millió Ft, 12–18 millió Ft között 6–6 millió Ft, 18–25 millió Ft között 8,5–8,5 millió Ft a székhelyre/telephelyre jutó adóalap.
- E választás esetén nem kell az adóalapot ténylegesen megállapítani, és bevallást sem kell benyújtani – a választás az egész adóévre és minden telephelyre egységesen vonatkozik.
- A KIVA-alanyoknál az iparűzési adó alapja választható módon a KIVA-alap 120%-a is lehet.

Települési adó és egyéb helyi adóváltozások 2026

- 2026. január 1-től 120 településen változott a helyi iparűzési adó mértéke, ebből 36 helyen most vezették be először; a legtöbb (1794) településen a maximális 2%-os kulcsot alkalmazzák.
- Országosan 128 településen vezettek be új helyi adót (bármely adónemben), további 475 helyen módosult a korábban bevezetett adó mértéke.
- A törvény továbbra is lehetővé teszi az autópálya-, autóút- és főúthasználati díj egy részének (7,5%-a) levonását a fizetendő iparűzési adóból.

EXTRAPROFIT adók

2026. 09. 28.

87

Hitelintézeti extraprofitadó

„(1) A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény szerinti hitelintézet és pénzügyi vállalkozás **a 2022–2025. adóévekre** a (2)–(9) bekezdésben foglaltak szerinti különadó önadózás útján történő megállapítására, bevallására és fizetésére kötelezett.”

- Ez annyiban változott, hogy
- a korábbi hatályos kormányrendelet a 2022-2024-es évekre határozta meg a banki extraprofitadót, ez most kiterjed 2025-re is, és egyenlőre úgy tűnik, hogy 2026-ra is.

Kiskereskedelmi pótdadó

- ▶ A kiskereskedelmi pótdadó (hivatalos nevén: kiskereskedelmi adó) 2026-ra jelentősen átalakult — ez több, mint amit jelenleg a bemutató tartalmaz.
- ▶ **1. Jogszabályi szintre emelés**
A korábbi veszélyhelyzeti kormányrendelet (197/2022. Korm. rendelet) helyett mostantól **törvény** (2020. évi XLV. törvény, a Kiskeradó tv.) szabályozza — vagyis kikerült a "különadó" jellegű, veszélyhelyzeti szabályozás alól, és tartós, rendes törvényi szabállyá vált.

Új sávhatárok (2025.11.22-i hatállyal, de a 2025-ös ÉS 2026-os adóévre egyaránt visszamenőlegesen alkalmazandó)

Adóalap-sáv	Korábbi kulcs/sáv	Új kulcs/sáv (2025-2026)
0 - 1 milliárd Ft	0% (0-500 M Ft)	0%
1 - 50 milliárd Ft	0,15% (500M-30 Mrd)	0,15%
50 - 150 milliárd Ft	1% (30-100 Mrd)	1%
150 milliárd Ft felett	4,5%	4,5% (változatlan)

Kiskereskedelmi pótdadó

- ▶ A kulcsok maguk nem változtak, de az **adómentes sáv megduplázódott** (500 millióról 1 milliárd Ft-ra), és a felette lévő sávhatárok is feljebb tolódtak (30→50 milliárd, 100→150 milliárd) — ez kifejezetten **kedvező** a kisebb és közepes forgalmú kereskedőknek, mert több árbevétel esik az alacsonyabb kulcsú sávba.
- ▶ **Egyéb** **2026-os** **könnyítés**
Megszűnt a szétválás, kiválás vagy eszközátadás miatt kapcsolt vállalkozási viszonyba került adózók **árbevétel-összeszámitási kötelezettsége** — ezt már a 2026-os adóévtől sem kell alkalmazni.

Hatályt veszítő szabályozás, kivezetett extraprofitadó 2025. január elsejétől.

2/A. §-a, ami a kőolajtermék-előállító társaság (jelen esetben a Mol) nettó árbevételére vetített különadóról szólt.

3. §-a, ami a megújuló energiatermelő vállalatokat sújtó különadóról szólt 3/A. §-a, ami a kiegyenlítő szabályozási kapacitást érintette.

4/A. §-a, ami a gyógyszergyártói extraprofitadó és gyógyszergyártói különadót szabályozta.

7. §-a, ami a gyógyszerforgalmazói extraprofitadót tartalmazta.

8. §-a, ami a feldolgozóipari gyártó (a bioetanol gyártó, a keményítő és keményítőtermék gyártó, valamint a napraforgóolaj gyártó) vállalatokat is az energiaellátók jövedelemadója hatálya alá tette.

14. §-a, ami a távközlési szektor extraprofitadójáról szólt.

22. §-a, ami az extra bányajáradékról szólt.

Energiaellátók jövedelemadója – szűkülő adóalanyi kör, csökkenő kulcs

- Az energiaellátók jövedelemadójának (ún. Robin Hood-adó) kulcsa az évközi módosítás nyomán 2026. január 1-jétől a korábbi 41%-ról 31%-ra csökken.
- Az adóalanyok köre 2026-tól szűkül a korábbi szabályozáshoz képest.
- A Távhő törvény szerinti egyes szolgáltatókat 2026-ban egyszeri különadó is terheli (az adóalap 0,5%-a, legfeljebb a 2024. évi jövedelemadó-alap 50%-áig) a januári rezsistop finanszírozásához kapcsolódóan.

Energiaellátók beruházási kedvezménye 2026-tól

- 2026-tól új, energetikai fejlesztésre irányuló beruházási adókedvezmény vehető igénybe, amely a beruházás üzembe helyezésének adóévében és az azt követő öt adóévben csökkenti az energiaellátók jövedelemadóját.
- A kedvezmény csak 2025. december 31. után megkezdett beruházásokra alkalmazható, és legfeljebb a számított adó 80%-áig (a fejlesztési és energiahatékonysági kedvezményekkel együtt) vehető igénybe.
- Feltétele többek között az Otthon Start Program keretében épülő lakások hálózatra csatlakoztatása, illetve korábban zárolt hálózati körzetek felszabadítása; a teljesítést a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal igazolja.

1990. évi XCIII. törvény az illetékekről

2026. 09. 28.

95

Cserepótló vétel – kedvezőbb illetékszabályok 2026-tól

- 2026. január 1-jétől a cserepótló vétel illetékkedvezményénél a korábban eladott lakás értékét a korábbi 3 év helyett már 5 éven belül lehet figyelembe venni.
- Megszűnt az a korlátozás, hogy a kedvezmény csak a szerzést közvetlenül megelőző vagy követő lakáseladásra vonatkozhat – több lakásügylet esetén a vagyonszerző a számára legkedvezőbb illetékalapot érvényesítheti.
- A kedvezmény kiterjed a vagyoni értékű jogok jogosultjaira is, összhangban a pénzügyi lízing ingatlan-nyilvántartási szabályainak változásával.

Ajándékozási illeték mentesség és az építkezők könnyítései

- Ajándékozási illeték alól mentes a házastársak, testvérek és egyenes ági rokonok egymás közötti vagyonszerzése; házastársak és egyenes ági rokonok esetén az ellenérték fejében történő átruházás (adásvétel) is illetékmentes.
- Építési telek vásárlása illetékmentes, ha a vagyonszerző a telken 4 éven belül – a településrendezési terv szerinti maximális beépíthetőség legalább 10%-át elérő – lakóházat épít, és erről határidőn belül használatbavételi engedélyt szerez.
- A NAV nyilvántartja a 4 éves határidő lejáratát; ha a feltétel nem teljesül, az illetéket késedelmi pótlékkal együtt utólag kell megfizetni.



2026. 09. 28.

98



2026. 09. 28.