



---

## SAJTÓKÖZLEMÉNY

---

Tatabánya, 2018. május 2.

### **Ingatlaneladás a bevallásban**

**Ha valaki tavaly drágábban adta el lakását, mint amennyiért néhány éve vásárolta, akkor előfordulhat, hogy a bevallási tervezetet ki kell egészítenie. Annak is jelölnie kell ezt a jövedelmet, aki maga készíti el bevallását. Több mint 2 milliószor léptek már be az ügyfelek a Nemzeti Adó- és Vámhivatal internetes e-SZJA felületére, hogy megnézzék tervezetüket. A NAV kimutatását érdemes átnézni, hogy ne maradjon ki semmi az szja-bevallásból.**

A NAV a munkáltatóktól, kifizetőktől kapott adatok alapján állította össze mintegy ötmillió ember szja-bevallási tervezetét. Ezek, az adózók kifizetőtől származó tavaly megszerzett jövedelmeit és év közben érvényesített kedvezményeit pontosan rögzítik. Előfordulhat azonban olyan adat, év közbeni változás, kedvezmény, amelyről a NAV-nak nincs információja, ezért célszerű a lehető leghamarabb átnézni az szja-bevallási tervezetet és pótolni a hiányzó adatokat.

Ilyen információ lehet például az ingatlaneladásból származó jövedelem. Ha valaki tavaly ingatlan vagy vagyoni értékű jog (haszonélvezet) eladásából jövedelmet szerzett, akkor azzal az összeggel a bevallási tervezetet ki kell egészíteni. Ha valaki maga készít elszámolást, akkor a 17SZJA számú bevallásban kell feltüntetnie az adatokat. A magánszemélyek ingatlanértékesítéséből származó jövedelmét 15 százalékos adó terheli, amit 2018. május 22-ig kell megfizetni.

A jövedelem, a bevétel és a költségek különbözete, csökkentve a tulajdonban tartás időszakára meghatározott mértékkel (jövedelem=bevétel-költség-csökkentő tétel). A bevétel jelenti az ingatlan eladási árát, amiből a jövedelem kiszámításához költségként levonható például az ingatlan megszerzésre fordított összeg (vételár), az illeték, az ügyvédi díj, az eladással kapcsolatos kiadások (hirdetési díj). A kiadásokat számlával vagy egyéb okirattal kell igazolni, amiket nem kell a bevalláshoz csatolni, de az elévülésig – 5 évig – meg kell őrizni.

Ha Ön 2017-ben ingatlant értékesített, akkor a bevételből a költségek levonásával számított összeg a tulajdonban tartásra tekintettel az alábbiak szerint csökkenthető:

Szerzés éve	A jövedelem számított összeg
2017	100% -a
2016	100% -a
2015	90% -a
2014	60% -a
2013	30% -a
2012	0% - a

A 2012-ben vagy azt megelőzően megszerzett ingatlan 2017-es értékesítése esetén már nem keletkezik adóköteles jövedelem.

Nem kell az ingatlan értékesítésből származó bevételt bevallani, ha a költségek elérik, vagy meghaladják a bevételt, vagy az ingatlan-értékesítés adómentes, illetve ha a tulajdonban tartás időszaka az öt évet eléri. A jövedelem kiszámításában segít a NAV honlapjáról elérhető kalkulátor ([http://nav.gov.hu/nav/szolgaltatasok/kalkulatorok/ing\\_kalk](http://nav.gov.hu/nav/szolgaltatasok/kalkulatorok/ing_kalk)).

**Nemzeti Adó- és Vámhivatal  
Komárom-Esztergom Megyei  
Adó- és Vámigazgatósága**