Vagyonadó: nem a szupergazdagokat kapja telibe – keserű meglepetést okozhatnak a műtárgyak és az ingatlanok is

MURÁNYI ERNŐ, 2026.október 14.

A tervezett magyar vagyonadó körüli szakmai vita középpontjában egy alapvető kérdés áll: valóban képes lesz-e az új adónem érdemi bevételt termelni úgy, hogy közben ne okozzon aránytalan gazdasági károkat és ne váljon túlzottan költségessé az állam számára. Számos ponton hasonló következtetésekre jutott a Blochamps Capital és a BDO Magyarország a vagyonadóval kapcsolatban.

A vagyonadó elméletileg támogatható eszköz lehet a közteherviselés erősítésére, ugyanakkor a jelenlegi konstrukció jelentős gyakorlati problémákat hordoz - írja a Blochamps Capital független üzletviteli tanácsadó cég.

VAGYONADÓ: NEM A SZUPERGAZDAGOK KAPJÁK A LEGNAGYOBB POFONT

Mint ismert, a vagyonadóról szóló törvénytervezet szerint 2027-től az 1 milliárd forintot meghaladó nettó vagyon után évi 1 százalékos, míg a 100 milliárd forint feletti adóalaprész után 1,5 százalékos vagyonadót kellene fizetni. A vagyont a december 31-i állapot alapján kellene meghatározni, az első bevallások pedig 2027-ben esedékesek.

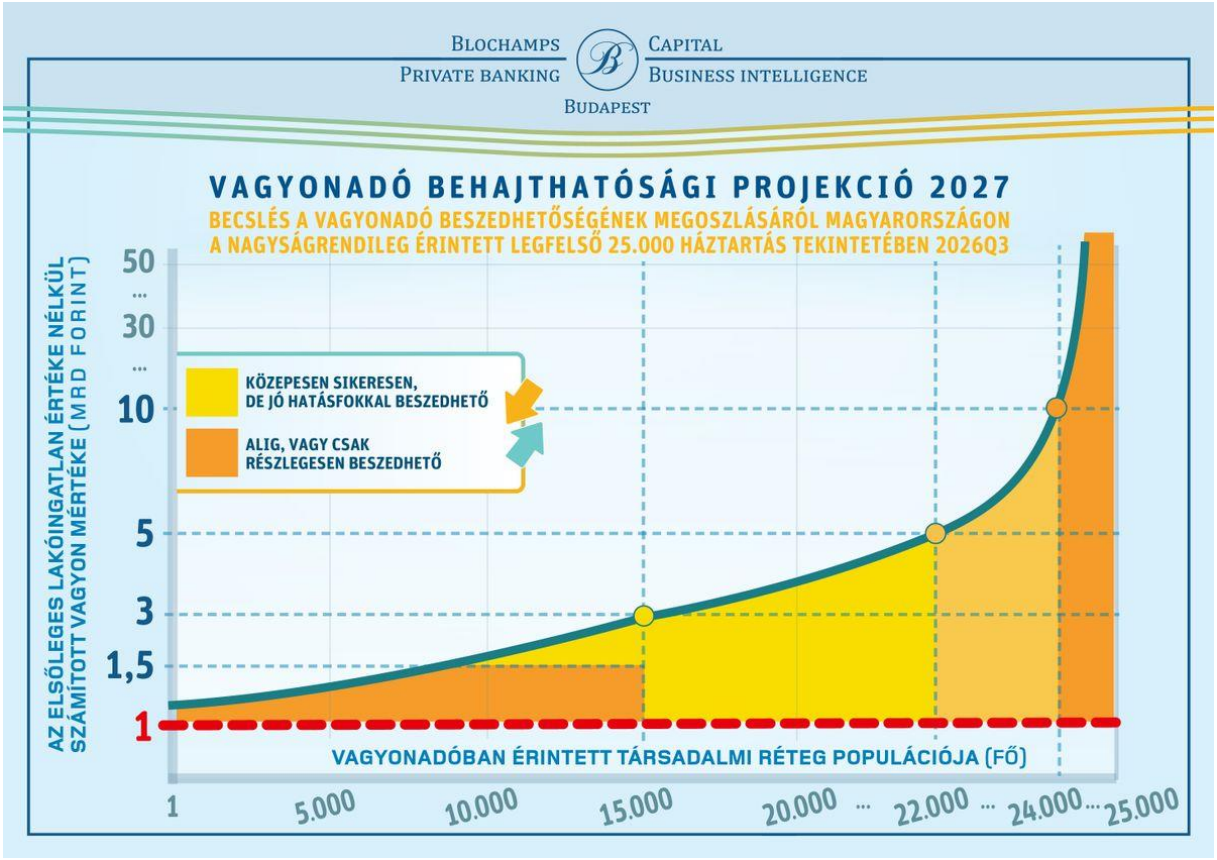
A Blochamps korábban évi 150-180 milliárd forintra becsülte az adóból reálisan beszedhető bevételt, míg a most közzétett kormányzati hatásvizsgálat négy év alatt összesen 800 milliárd, éves szinten mintegy 200 milliárd forintos bevétellel számol. Ez a várható adóbevétel mindenesetre már jóval közelebb áll a valósághoz, mint a korábban emlegetett évi 300-600 milliárd forintos becslések.

A legnagyobb probléma nem is ebben, hanem abban rejlik, hogy a vagyonadó éppen a vagyoni skála két szélén ütközhet a legnagyobb akadályokba. Az egymilliárd forint körüli vagyonok esetében az ingatlanok és vállalkozások értékelése, az ellenőrzések és a jogviták kezelése rendkívül költséges lehet.

A másik oldalon pedig a legnagyobb vagyonok tulajdonosai gyakran nemzetközi érdekeltségekkel, külföldi adóilletőséggel vagy összetett családi és vállalati struktúrákkal rendelkeznek, amelyek szűkíthetik a Magyarországon ténylegesen megadóztatható vagyont.

A tanácsadó cég szerint emiatt fennáll annak veszélye, hogy

„a legnagyobb terheket végül nem a szupergazdagok, hanem a Magyarországon működő, jellemzően 3 milliárd forint körüli vagyonnal rendelkező vállalkozói réteg viseli majd.”



Forrás: Blochamps Capital

Ezek a tulajdonosok többnyire hazai cégekben tartják vagyonukat, kevésbé építettek ki nemzetközi vagyonkezelési struktúrákat, ezért mozgásterük szűkebb lehet az adóoptimalizálásban.

A Blochamps Capital mindezért öt fontos módosítást javasol a tervezeten:

1. Felülvizsgálná az adómentes küszöböt, megfontolva az 1 milliárd forintos határ emelését.
2. Mérsékelné a cégértékelési szabályokban található hirtelen ugrásokat.
3. Külön védené a vállalkozások beruházási forrásait, mert egy viszonylag szerény személyes vagyonadó finanszírozása is jelentős osztalékkivonásra kényszerítheti a tulajdonosokat.
4. Emellett pontosítaná a külföldi vagyonelemek adóztatását és a kettős adóztatás elkerülésének szabályait,
5. végül pedig a várható bevételek mellett az adó beszedésének teljes gazdasági költségét is előzetesen modellezné.

AZ ÉRTÉKELÉS RÉSZLETEIBEN REJLIK AZ ÖRDÖG A BDO SZERINT

A gyakorlati végrehajtás oldaláról közelít ugyanakkor a bevezetés előtt álló adóhoz a BDO Magyarország, hazánk egyik vezető könyvvizsgáló-, adó-, pénzügyi és üzleti tanácsadó cége. Szerintük tudniillik a legnagyobb bizonytalanságot az egyes vagyonelemek értékelése jelenti.

A könyvvizsgáló társaság szakértői szerint számos magánszemély jelentősen eltérő vagyonértékre számíthat, mint amit a törvény előírásai alapján végül megállapítanak. Ennek érdekében a cég vagyonadó-kalkulátort is készített, amely a jelenleg ismert szabályok alapján segíti az érintettek tájékozódását.

Az egyik legfontosabb félreértés az ingatlanok értékeléséhez kapcsolódhat. A tervezet ugyanis sok esetben nem a tulajdonos által becsült piaci értéket, hanem a korábbi vételárból és különböző indexekből számított értéket tekinti irányadónak. Emiatt két hasonló ingatlan adóalapja jelentősen eltérhet egymástól.

A különbségek országos szinten pedig nagyok: egy 2017 elején 50 millió forintért vett lakás indexált értéke Budapesten körülbelül 163 millió forint, egy Pest megyei városban viszont 206 millió forint.

Ha a valós érték alacsonyabb, független szakértői értékelés mellett az is alkalmazható, azonban 500 millió forint felett csak igazságügyi szakértő végezheti el az értékelést.

Szintén fontos kérdés a vállalkozások értékelése. A tervezet szerint egy nem tőzsdei cég értéke nem csupán a saját tőkéből származik, hanem jelentős szerepet kap a jövőbeni nyereségtermelő képesség is.

Egy tőzsdén kívüli cégrészesedés értékében egyharmad súllyal a saját tőke, kétharmad súllyal a hozamérték szerepel, ami az átlagos adózott eredmény nagyjából hétszerese. Egy 200 millió forint saját tőkéjű, évi 100 millió forint profitot termelő cég így körülbelül 511 millió forintot ér.

A BDO arra is felhívja a figyelmet, hogy nem minden tartozás csökkenti az adóalapot, csak a megfelelően dokumentált és igazolt kötelezettségek. A nagy értékű járművek teljes értéken kerülnek az adóalapba, az egyéni vállalkozók üzleti célra használt eszközei pedig szintén beszámíthatnak a vagyonba.

Különleges szabályok vonatkoznak az ingóságokra, azon belül pedig a műtárgyakra és gyűjteményekre is, amelyek összesített értékelése meglepetéseket okozhat a tulajdonosoknak.

Ha egy ingóságot egy egyéni vállalkozó vagy őstermelő a tevékenységéhez használ, akkor annak teljes értéke beszámít a vagyonába. A cégértékben ez nem jelenik meg, mert az egyéni vállalkozónak nincs külön cége: az eszközei a magánvagyonához tartoznak.

További speciális szabály, hogy egy művészeti gyűjteményt egyben kell értékelni: hiába tehát az alapesetben 3 millió forintos műtárgyanként számolt alsó limit, tíz, egyenként 500 ezer forintos festmény gyűjteményként 5 millióval növeli a vagyont.

Az autó, a hajó vagy a repülőgép 10 millió forint egyedi érték felett kerül az adóalapba, de akkor a teljes értékével. Az érték a december 31-i piaci érték. Aki tehát újkori értékét írna be, extrém eseteken kívül túlfizethet.

A BDO szerint az egyik legérdekesebb elem a házastársak külön adóalanyként történő kezelése. Mivel az 1 milliárd forintos mentességi küszöb személyenként értendő, a közös vagyon megosztásának módja jelentősen befolyásolhatja az adófizetési kötelezettséget.

Egy adott család esetében akár több millió forintos eltérés is keletkezhet attól függően, hogy a vagyon milyen arányban szerepel a házastársak nevén.

A vagyonadó sikere tehát nem pusztán az adókulcsok nagyságán múlik. Legalább ilyen fontos, hogy mennyire pontosak és igazságosak az értékelési szabályok, mekkora adminisztratív költséggel jár az ellenőrzés, illetve hogy a legnagyobb vagyonok ténylegesen bevonhatók-e az adóztatásba.

Ha a szabályozás túl sok kivételt, értelmezési bizonytalanságot vagy adótervezési lehetőséget hagy nyitva, könnyen előfordulhat, hogy az elvárt költségvetési bevételek elmaradnak, miközben a hazai vállalkozói szektor jelentős többletterheket visel.

https://www.vg.hu/penz-es-tokepiac/2026/10/vagyonado-nem-a-szupergazdagokat-kapja-telibe