

Nem várt helyről kapott kemény kritikát a tervezett vagyonadó: elmaradó beruházások, menekülő startupok, kiürülő tőzsde jöhet

Vígh Gábor

A Pénzügyminisztérium vagyonadó-tervezete nem a jövedelmet, hanem a vagyon év végi értékét adóztatja. Az adózó ezt a már megadóztatott pénzből fizeti, évről évre, akkor is, ha a vagyon egy forintot sem hozott. A tervezet a teherbíró képességre hivatkozik, a szabályok viszont több ponton ellentmondanak ennek, a hatásvizsgálat pedig az adminisztratív terhet 0 forintnak számolja – fogalmazott érdeklődésünkre [Keresztes Attila](#). Az [Astrasun](#) Solar elnök-vezérigazgatója az Economxnak részletesen elemezte a vagyonadó-tervezetét.

Mit tartalmaz a Pénzügyminisztérium vagyonadó-tervezete?

Az adó évente a legalább 1 milliárd forint nettó vagyonnal rendelkező magánszemélyeket és vagyonkezelőket terheli: a küszöb feletti rész 1 százalékát, a 100 milliárd forintot meghaladó résznél 1,5 százalékát kell megfizetni. **A cég nem adóalany, de a tulajdonos a cégben lévő részesedése után fizet. A belföldi illetőségű adózó a világ minden vagyona után adózik, a külföldi csak a magyarországi ingatlana és a magyar jog szerinti társaságban lévő részesedése után.**

A bevallás önadózással, a tárgyévet követő augusztus 31-ig esedékes; **a törvény 2026. december 15-én lépne hatályba.**

Az igen rövid hatásvizsgálati lap szerint négy évre 800 milliárd forint bevételt terveznek, vagyis évi 200 milliárdot.

Halmozott adózás: miért probléma a hozamtól független adó?

A vagyonadót az adózó a saját leadózott pénzből fizeti, a vagyon értéke után, attól függetlenül, hogy az adott évben termelt-e jövedelmet.

„Ez óriási problémákat okozhat. A vagyonadó így nem vonható le a személyi jövedelemadóból, a társasági adóból és az osztalékadóból sem. Ugyanaz a vagyon többször adózik: keletkezésakor, hozamának realizálásakor és minden év végén az állománya után” – fogalmazott Keresztes Attila.

A cégvezető rámutatott arra, hogy a preambulum az adó céljaként a teherbíró képesség arányos bevonását jelöli meg, az adóalap azonban a vagyon értéke. A különbség ott látszik, ahol a vagyon kevés pénzt termel vagy semmit:

- a negatív átlagos eredményű cég is a saját tőkéje harmada után adózik (1. melléklet I.);
- a földterület a veszteséges gazdaságnál is teljes értéken számít (13. § (4));
- a zárolt pénz 100 százalékon adóalap. Ez azt jelenti, ha zálogjog terhel valamit, azt mégis teljes értéken kell beszámítani az adóba. (21. §).
- A fizetési könnyítés legfeljebb 12, kivételesen 24 hónapra adható, kérelemre;

- automatikus részletfizetés nincs (26. §).
- Az adó viszont évente ismétlődik, így a végén a vagyon felélése vagy kényszerértékesítése áll.

Sok vállalkozás, magánszemély részére most az ésszerű döntés, hogy akár az év vége előtt építsen le, adjon el a vagyonából, hogy az egymilliárdos sáv alá csússzon. Ennek viszont például ingatlanpiaci hatása is lehet

– hangsúlyozta Keresztes Attila.

Naperómű, termőföld, műgyűjtemény: konkrét példák a gyakorlatból

A szakértő szerint egy nap- vagy szélérómű akkor sem fedezi az adót, ha a tőkéjére adózás után csak 2–4 százalékot hoz. A tulajdonoshoz ugyanis kevesebb jut, mint a cég nyeresége: a nyereséget előbb a társasági adó (9 százalék) és az iparűzési adó (legfeljebb 2 százalék, a nettó árbevétel alapján), majd az osztaléknál a személyi jövedelemadó (15 százalék) és a szociális hozzájárulási adó (13 százalék, évi 7 747 200 forintos felső határig) terheli.

Naperóműnél a hozam felét is elviheti a vagyonadó

A táblázat azt mutatja, mekkora adózás előtti nyereség kell ahhoz, hogy a tulajdonosnak adózás után a megadott hozam maradjon, és ennek hányadát viszi el a vagyonadó:

Tulajdonosnál adózás után maradó hozam (a saját tőke %-ában)	Mennyit visz el a vagyonadó?		
	Ehhez szükséges adózás előtti nyereség (a saját tőke %-ában)	A vagyonadó a maradó hozam hányada, ha a vagyon teljes értéken számít (1%)	A vagyonadó a maradó hozam hányada, ha a társaságot képlettel értékeli
2%	3,0–3,9%	50%	22–23%
3%	4,3–5,4%	33%	16–17%
4%	5,6–6,9%	25%	14–15%
6%	8,2–10,0%	17%	11–12%

Keresztes Attila saját számítása alapján felveti: például egy társaság a teljes nyereségét osztalékként kifizeti; az iparűzési adó a saját tőke 0,4–0,8 százaléka (azt feltételezve, hogy az árbevétel a saját tőke 20–40 százaléka); a tartomány alsó értéke a szochót már nem fizető, felső értéke a szochót is fizető tulajdonosra vonatkozik. Értékcsökkenési leírást és egyéb adóalap-csökkentő tételt, valamint Robin Hood-adót nem számolt.

- A vagyonadó teljes értéken számító vagyonnál (holding, vagyonelemenként értékelt vagyon, rejtett tartalékkal növelt saját tőke) a saját tőke 1 százaléka, az 1,5 százalékos sávban ennek másfélszerese; a képlettel értékelt társaságnál a hozamtól függően a saját tőke 0,44–0,70 százaléka.
- Az építési és felfutási években a projekt nem ad osztalékot, az adót pedig pénzben kell fizetni, a projektfinanszírozás kifizetési tilalma pedig tovább nehezítheti ezt.
- Más a helyzet, ha a vagyon értéke nem a képletből jön, hanem teljes értéken számít: holdingvállalkozásban lévő részesedésnél (a saját tőke 100 százaléka, 1. melléklet II.), egyéni vállalkozói vagyonelemnél (13. § (4)), vagy ha az 500 millió forint feletti saját tőkét a rejtett tartalék növeli (1. melléklet IV.).

Ugyanaz a naperómű tehát, ha a tulajdonosnak adózás után 2 százalékot hoz, a tulajdonosi szerkezettől függően a hozam 22–23 százalékát (képlettel értékelt cég) vagy 50 százalékát (teljes

értéken számító vagyon) veszi el vagyoadóként – állapította meg a cégvezető.

Felélhető a földvagyon

Az őstermelő vagy nem vállalkozói jövedelem szerint adózó egyéni vállalkozó vagyonelemeit külön-külön kell értékelni, így **a veszteséges gazdaság földje is teljes értéken adózik** (13. § (4)). Ugyanaz a föld társaságban tartva a képlet szerint értékelődik, negatív eredménynél a saját tőke harmadával. A szakértő saját számítása szerint, például 2 milliárd forint nettó földvagyon után az éves adó 10 millió forint, ami eredmény nélkül a vagyon évi 0,5 százalékanak felélését jelenti. A mezőgazdasági szereplők veszteségeségének mértékét hivatalos (AKI) adattal lehet alátámasztani.

Eltűnhetnek itthonról a műgyűjtemények

A 3 millió forint feletti egyedi értékű műtárgy, gyűjtemény és ékszer adóalap, a magánszemély személyes használatát szolgáló tárgyak kivételével (6. § (3)); a gyűjteményt együttesen kell értékelni (20. §). Adóalany a magánalapítvány is (2. § 41. pont).

„A gyűjtemény nem termel pénzt, ezért a támogatásra szoruló az adót csak a gyűjtemény egy részének eladásából fizetheti, ami az összeállított anyag szétszóródásához vezethet”

– hívta fel rá a figyelmet Keresztes Attila.

Ki fizet, ki nem fizet: a verseny egyenlőtlensége, azaz vannak egyenlőbbek!

A tervezet az adót a tulajdonosnál számolja, ezért ugyanazon a piacon különböző terhet jelent a tulajdonosi forma:

- **Magyar magánszemély tulajdonos.** Fizet a magyarországi és a külföldi egységei után is (4. §, 12. § (8), 1. melléklet VII.).
- **Külföldi csoport.** A külföldi illetőségű tulajdonos csak a magyarországi ingatlanja és a magyar jog szerinti társaságban lévő részesedése után adózik (4. §). Ez nemzetközileg szokásos, a probléma az, hogy a hazai tulajdonú vetélytárs ugyanazon a piacon többet fizet. (Nem beszélve arról, ha például központi cégvezetés, kutatás-fejlesztés külföldön van, nálunk csak egy termelési egység. Ilyenkor a konkuráló hazai cég jókora adótöbbletet visel.)
- **Állami és jogi személy tulajdonú szereplő.** A Paksi Atomerőmű és az MVM jogi személy, ezért a 3. § szerint nem adóalany, miközben ugyanazon az árampiacon értékesít, mint a magánszemély tulajdonú naperőművek. Az állam a Paksi Atomerőmű nyereségét osztalékként vonja ki (2010 és 2025 között kb. 197 milliárd forint).

„Vegyünk egy példát: Ugyanarra az árampiacra termel Paks és egy független naperőmű. A független fizet 31 százalékos Robin Hood adót és vagyoadót. Az atomerőmű is fizeti, de állami vállalat révén nála az adók nem értelmezhetőek tulajdonosi teherként. Enyhén szólva sérül a versenysemlegesség”

– húzta alá az Astrasun Solar elnök-vezérigazgatója, aki egy másik nyitott kérdésre is rámutatott: például a BMW esetében a német részvénytársaság legnagyobb részvénytársasága 10 milliárd euró, vagyis kb. 3600 milliárd Ft. **A debreceni BMW gyár a tervezet hatálya alá esik? Fizetni fog a német részvényes?**

Felhívta rá a figyelmet, hogy a törvénytervezethez csatolt "Hatásvizsgálati lapon" ellentmondások olvashatók:

- A végrehajtás feltételei csak "részben" adottak: a NAV ingatlanértékelési modellje és a bevallási nyomtatványok még nincsenek meg, a törvény viszont a modellre épít (15. § (1) c), 17. § (3)).
- A versenyképességet "nem változik érdemben" minősíti, de ugyanott írja, hogy a kkv-tulajdonosokat magasabb osztalékra ösztönözheti, ami hátráltathatja a beruházásokat.

„Ezt értsük úgy, hogy nem éri meg beruházni Magyarországon, hanem vagy el kell költeni a pénzt, vagy inkább külföldre vinni”

– vonta le a következtetést a vagyonadó tervezetéből Keresztes Attila, aki további kritikus megállapításokat is tett. Hangsúlyozta, hogy

- a hatásvizsgálati lap szerint 15 ezer vagyonos magánszemély és 2 ezer vagyonkezelő érintett, de a számok forrása nincs megadva. A valóságban ennél magasabb lehet az adózók száma, de év végéig még sokan fogják a vagyonukat eladni, vagy átstrukturálni.
- A 800 milliárd forintos bevétel nincs beépítve a költségvetésbe (0 Ft), az utólagos hatásvizsgálat előnyök és hátrányok rovata 0. Ezek mind kritikus hibák, hiányosságok.
- Az indoklás minden oldalán az áll, hogy az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg. Ennek ellentmondanak Magyar Péter vagyonadóról szóló nyilatkozatai, posztjai.

„Ez politikailag érzékeny terep, ugyanis a nereseken kívül nagyon sok tisztességes vállalkozót, vagy magasabb fizetésű magánszemélyt is telibe talál. Véltetően nagy számban a most vagyonadózás alá vont magánszemélyek támogatták a Tisztát, és most árulásként élik meg a vagyonadót”

– fogalmazott Keresztes Attila, aki szerint a szabályok ösztönzési szerkezete az elkerülés felé tol.

Elkerülés: be nem vallott vagyon, külföldre vitt beruházás

Be nem vallott külföldi vagyon

A tervezet a belföldi illetőségű adózónál a külföldi és a magyar állampapírt azonos módon adóztatja, a külföldi vagyon bevallását azonban csak az adózó önbevallása biztosítja.

Példa: az amerikai 10 éves államkötvény hozama 5,325 százalék (2026. október 7.). Bevallva, 15 százalék kamatadó és 1 százalék vagyonadó után kb. 3,5 százalék, 28 százalékos teherrel kb. 2,8 százalék; be nem vallva 5,325 százalék. A különbség 1,8–2,5 százalékpont, a bruttó hozam 34–47 százaléka (a szakértő saját számítása szerk.).

A magyar államkötvény hozama vagyonadóval csökkentve már alacsonyabb: a 10 éves magyar hozam 5,80 százalék (2026. október 6.), 1 százalék vagyonadó után kb. 4,8 százalék!

Ez a szabály ösztönzési hibája, nem ajánlás: a be nem vallás adóhiányt, adóbírságot, késedelmi pótlékot és jelentős összegnél büntetőjogi következményt von maga után.

A nem nyilvántartott vagyon

A készpénz, a külföldi számla és a kriptoeszköz (21. §) adóalap, de bevallásuk az adózó nyilatkozatára épül; a NAV a bevallással ellentétes eltérést csak az adóalapot csökkentő irányban vizsgálja (28. §). Ez a fekete- és a homályos vagyon irányába tol.

Beruházások

„A beruházások visszaesésére számíthatunk az energetikában. A visszaforgatott nyereség növeli a saját tőkét és a következő évi adóalapot, vagyis a beruházás forrását terheli. A magyar magánszemély tulajdonú termelőkre az állami és külföldi szereplőkhöz képest további költség hárul, ami a beruházások külföldre helyezését ösztönözheti” – szögezte le a cégvezető, aki elárulta, hogy szerint mit lehetne tenni.

- Az adó halasztása az illikvid vagyonelem eladásáig, kamattal, automatikusan, ha az adózó likvid jövedelme nem fedezi az adót (26. §).
- Az eredménytelen üzemi vagyon azonos értékelése a tulajdonosi formától függetlenül (13. § (4) és 1. melléklet).
- A terhek és biztosítékok figyelembevétele: lekötött pénzeszköz, harmadik személy tartozásáért adott fedezet, szolgálat, vezetékgjog, bérlet (6. §, 21.–22. §).
- A megfizetett vagyonadó levonása vagy beszámítása a társasági adóból, a Robin Hood-adó alapjából és a személyi jövedelemadóból.
- Az építés alatt álló és az első üzemi években lévő projektek saját tőkéjének mentessége vagy halasztása.
- Harmadik fél adatszolgáltatás és kétirányú ellenőrzés (28. §), a külföldi vagyonról nemzetközi adatszere.
- Legalább egy év felkészülés a jelenlegi 2026. december 15-i hatályba lépés helyett (32. §).
- A kiegyensúlyozáshoz: Norvégiában a 2022-es emelés után a vagyonadó-bevétel nőtt, a francia CAE 2025-ös tanulmánya szerint az adókitérés hatása valós, de mérsékelt. A kritika így a konstrukció hibáira épül.
- A hipergazdagok vagyona más nagyságrend, mint az egymilliárd forint. Ilyen alacsony összeghatárban nem érdemes gondolkodni.
- A vagyonadó alanya Elon Musk lehetne, akinek vagyona, kb. 1000 milliárd dollár, a magyar költségvetés (43 000 milliárd forint) többszöröse. Ehhez képest a magyar költségvetés 43.000-szer több, mint az egymilliárd forintos vagyonadó limit.

Keresztes Attila kérdésünkre megemlítette, hogy például a török-amerikai Nobel-díjas közgazdász, Daren Acemoglu szerint a vagyonadónak a hipergazdagok irányában van értelme és legfeljebb egy alkalommal, 5 százalékos kulccsal szabad kiszabni. Ha többször vetik ki, a tőke elmenekül.

Keresztes Attila így foglalta össze véleményét:

- **A NER megadóztatása ebben a konstrukcióban nem lesz eredményes**, viszont a tisztességes munkával megkeresett vagyonokat "összeneresíti".
- **Politikai hatása az lehet, hogy a Tisztát anyagilag is támogató réteg a jövőben távolságot tarthat a párttól, mindaddig, amíg megfelelő gazdasági ajánlatot nem kapnak a kormánytól.**
- Gazdasági hatás: **„Azzal, hogy a vagyonadó a beruházásokat adóztatja, annyit ér el, hogy érdekesebb minden tőkeigényes projektet külföldre vinni. Lehet, hogy lesz bevétel a vagyonadóból, de az elmaradt beruházások, a startupok menekülése, a tőzsde lehetséges kiürülése sokkal nagyobbat fognak ütni a költségvetésen, mint a rövidtávú adóbevétel”** – fűzte hozzá végezetül. Tudomása szerint ez utóbbira már egyes tőzsdei cégek megbízást adtak a szakjogászok részére.