**Ingatlan eladás esetén az eladó által fizetendő adó**

Az eladónak személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége van, attól függően, hogy hány éve volt birtokában az értékesített ingatlan. Ha az ingatlan eladásra került, akkor az abból származó bevételt lehet csökkenteni az eltelt években felmerült költségekkel, majd az így kiszámított összeg után kell a 15 %-os szja-t megfizetni.

Személyi jövedelemadót akkor az eladónak fizetnie, ha a néhány évvel ezelőtt vásárolt ingatlanát a vásárlást követően 5 éven belül továbbértékesíti. 2017. január 1-től minden ingatlan esetében az 5 éves időkorlát van érvényben. Ha valaki 5 éven belül értékesít tovább ingatlant a korábbi árnál drágábban, akkor az adóalap a kapott magasabb vételár és a korábbi ár különbözete, ez az összeg az adóalap, melyből a 15 %-os szja-t kell fizetni.

Abban az esetben nem keletkezik adóköteles jövedelem, ha az eladó az ingatlant a vételtől számított 5 éven túl értékesíti.

Az ingatlan, ingatlanra vonatkozó vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem, ha az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő öt évben történik, az adóalap számítása a következőképpen történik:

1. 100 százaléka a megszerzés évében és az azt követő évben,  
2. 90 százaléka a megszerzés évét követő második évben,  
3. 60 százaléka a megszerzés évét követő harmadik évben,  
4. 30 százaléka a megszerzés évét követő negyedik évben,  
5. 0 százaléka a megszerzés évét követő ötödik és további évben.

Részletes szabályzatot a következő linkre kattintva talál: <https://epitesijog.hu/resources/2017/01/skABn6sk.pdf>